

本新聞稿僅供參考，並不構成在美國或任何其他司法權區提呈出售建議或招攬購買任何證券的建議，倘根據任何該等司法權區的證券法未進行登記或獲批准而於上述地區進行該建議、招攬或發售即屬違法。未辦理登記手續或未獲適用登記規定豁免前，不得在美國提呈或發售任何證券。凡在美國公開發售任何證券，均須以刊發招股章程的方式進行。該招股章程須載有提出有關發售的公司、其管理層及財務報表的詳盡數據。本公司不會在美國公開發售任何證券。

**[請即時發放]**



## 碧桂園公佈 2011 年全年業績 總收入及權益所有人應佔利潤再創新高 \* \* \*

### 摘要

- 截至2011年12月31日止年度總收入約為人民幣347億元，較2010年增長約34.7%；確認收入建築面積約為590萬平方米，較2010年增長約19.6%。
- 權益所有人應佔利潤約為人民幣58億元，較2010年增長約35.5%。
- 每股盈利約為人民幣35.00分，較2010年增長約35.2%。
- 擬分派末期股息每股人民幣12.96分，較2010年增長約34.9%。

(2012年2月28日 — 香港) 中國具領導地位的綜合房地產開發商之一 — 碧桂園控股有限公司 (下稱「碧桂園」或「集團」，股份代號：2007) 今天公佈截至 2011 年 12 月 31 日止年度之全年業績。

回顧年內，集團 2011 年全年總收入及毛利分別約為人民幣 34,748.3 百萬元及人民幣 11,995.7 百萬元，同比增長分別約 34.7%及 43.6%。權益所有人應佔利潤再創新高，約為人民幣 5,813.2 百萬元。董事會建議派發截至 2011 年 12 月 31 日止年度之末期股息每股人民幣 12.96 分，並以代息股份之方式派發。

碧桂園年內一如既往地積極配合國家政策，應對市場變化，推出高性價比房源，取得了良好的業績。集團 2011 年全年共實現合同銷售金額約人民幣 432 億元，合同銷售建築面積約 687 萬平方米，同比分別增長約 31%及 15%，超額完成全年 430 億元的合同銷售目標，為少數能達標的內房企業之一。集團亦實現交樓面積約 590 萬平方米，同比增長約 19.6%。

2011 年碧桂園共有 16 個全新項目開盤，其中廣東省新開盤項目 10 個。新盤一經推出，便受到了廣大購房者的追捧。新項目合同銷售額共約人民幣 128 億元。其中：位於廣東省惠州市的第二個項目碧桂園·十里銀灘於去年 7 月底開盤，首推 5,080 套單位於開盤首天認購逾 70%，認購金額超過人民幣 30 億元；位於江蘇省的第二個項目碧桂園·鳳凰城(句容)於 5 月中開盤，推出近 2,500 套單位，開盤首兩天逾 70%獲認購，認購金額近人民幣 12 億元。這些成功的全新項目為集團補充了具持續性的優質貨源。

在「大本營」廣東省, 碧桂園 2011 年全年業績依然穩健, 合同銷售金額佔集團合同銷售總額約 66%。此外, 隨著近兩、三年來廣東省外新項目的陸續交樓以及項目環境、配套設施的加快完善, 董事會認為碧桂園的品牌認知度也在這些區域逐步提升, 不但幫助了該等新項目收入的不斷上升, 也為日後統籌地區長遠發展奠定了良好的基礎。廣東省以外項目的合同銷售金額佔集團合同銷售總額的比例, 從 2008 年的約 24% 提升至 2011 年的約 34%, 印證了集團在廣東省成功的營運模式在廣東省以外地區的可複製性。

截至 2011 年 12 月 31 日, 集團共有 103 個項目處於不同發展階段(其中廣東省項目 62 個), 已取得國土證之建築面積約 5,485 萬平方米(其中廣東省佔比約 45.4%), 已取得施工許可證之建築面積約 1,531 萬平方米。

在國內穩步發展的同時, 集團於 2011 年 12 月 23 日與馬來西亞知名房地產開發與投資集團 Mayland 訂立協議, 將通過合營公司收購馬來西亞若干土地使用權, 開發住宅及商業物業。

在不斷擴展物業開發及銷售的同時, 集團的酒店業務拓廣了非住宅項目業務的經常性收入來源, 使得物業收入組合更加多元化。年內酒店業務收入約人民幣 801.7 百萬元, 同比增長約 69.8%。截至 2011 年 12 月 31 日, 集團已有 5 家五星級酒店、21 家五星級標準酒店及 1 家四星級酒店開業, 共擁有客房 8,352 間。集團大多數酒店都於物業發展項目內, 項目內五星級標準酒店的建立為銷售起到促進作用, 提升了地產項目的附加值。集團已與希爾頓、瑪麗蒂姆等國際酒店管理機構簽訂了酒店管理協議, 進一步挖掘酒店板塊的長期潛在價值。

在資本運作方面, 集團在鞏固原有良好的商業銀行合作關係的基礎上, 進一步積極探討資本市場融資渠道, 並於 2011 年 2 月成功發行 9 億美元 7 年期優先票據, 進一步鞏固流動資金狀況, 及為集團發展提供長線資本。該次發行是當年亞洲房地產企業債券最大金額的一次性發行, 獲得大幅超額認購, 反映出投資者對碧桂園經營模式及財務實力的信心。

## 主要業務回顧

### 房地產開發

2011 年度來自房地產開發的收入由 2010 年度的約人民幣 24,637.8 百萬元上升約 34.7% 至約人民幣 33,194.0 百萬元, 主要由於 2011 年所銷售的總建築面積為 5,895,762 平方米, 對比 2010 年度的 4,928,607 平方米, 增加 19.6%。同時, 物業確認收入的平均銷售價格由 2010 年度的約每平方米人民幣 4,999 元上升至 2011 年度的約每平方米人民幣 5,630 元, 上升約 12.6%。

### 酒店經營

酒店經營的收入由 2010 年度的約人民幣 472.2 百萬元增加約 69.8% 至 2011 年度的約人民幣 801.7 百萬元, 主要是由於按五星級標準建造的韶關碧桂園鳳凰酒店於 2011 年 1 月、黃山碧桂園鳳凰酒店於 2011 年 3 月及池州市碧桂園鳳凰酒店於 2011 年 5 月開業所致。

### 物業管理

物業管理的收入由 2010 年度的約人民幣 405.4 百萬元增加約 26.2% 至 2011 年度的約人民幣 511.7 百萬元, 主要歸因於所管理的累計總建築面積增加。這乃因碧桂園鳳凰城、韶關碧桂園、假日半島 - 清遠、碧桂園·銀河城等物業在 2011 年竣工及交付所致。

### 現金、借款及負債比率

集團於 2011 年 12 月 31 日的現金及銀行存款(包括受限制現金)共約人民幣 12,393.4 百萬元 (2010 年 12 月 31 日: 約人民幣 9,853.1 百萬元)。於 2011 年 12 月 31 日, 集團的總借貸餘額約為人民幣 28,965.9 百萬元, 其中銀行借款約為人民幣 13,877.3 百萬元, 可換股債券負債部分約為人民幣 884.1 百萬元, 優先票據約人民幣 14,204.5 百萬元。負債比率按借貸淨額(總借貸扣除可動用現金及現金等價物)除以權益所有人應佔股本及儲備計算。於 2011 年 12 月 31 日, 負債比率約為 63.3% (2010 年 12 月 31 日: 約為 48.4%)。

隨著碧桂園項目在全國的發展, 集團也更加重視「碧桂園」的品牌形象。於 2011 年, 集團在「給您一個五星級的家」的品牌基礎上, 提出了「幸福碧桂園」的理念, 以高性價比的產品、優美的環境、便捷的交通、完善的配套及周到的服務向碧桂園的客戶提供幸福優居, 以不斷完善的內部管理和健康增長的業績表現讓碧桂園的業主、員工、合作夥伴以及投資者體會幸福企業。

2012 年是碧桂園成立 20 週年及上市 5 週年。展望未來, 碧桂園將繼續配合國家發展策略, 契合宏觀經濟環境, 策略性挑選及開發房地產項目, 配合快速開發和卓越的項目執行力, 加快資產週轉, 為廣大客戶繼續提供更高性價比的物業產品, 為社會創造更大價值, 為股東帶來理想回報。

— 完 —

### 碧桂園背景資料

碧桂園是中國具領導地位的綜合性房地產開發商之一。集團採用標準化的管理模式, 業務包含建安、裝修、物業發展、物業管理、酒店開發和管理等。此外, 「碧桂園」品牌於 2006 年獲中國工商行政管理局認定為房地產界的中國馳名商標。碧桂園於 2007 年 9 月 1 日成為摩根士丹利資本國際環球標準指數成分股之一, 於 2007 年 9 月 10 日成為恒生綜合指數及恒生中國內地綜合指數成分股。

### 前瞻性資料

本新聞稿載有前瞻性聲明。該等前瞻性聲明乃基於當前預測作出。該等聲明並非未來事件或結果的保證。未來事件及結果涉及若干風險、不確定性以及難以預測的假設。實際事件及結果可能由於各種因素變化而導致與本公佈所載說明出現重大分歧, 包括本公司及其子公司業務及財務狀況的變動、中國經濟和物業市場情況的變化、以及資本市場整體上的變動。

如有垂詢, 請聯繫:

### IPR 奧美公關

劉麗恩/ 趙文慧/ 黃行宜/ 李潔鈴

電話: (852) 2136 6952/ 2136 6954/ 2136 6176/ 2136 6956

傳真: (852) 3170 6606

電郵: callis.lau@iprogilvy.com/ emily.chiu@iprogilvy.com/  
beatrice.wong@iprogilvy.com/ coty.lee@iprogilvy.com