

**[請即時發放]**



**碧桂園公佈 2012 年中期業績**  
**總收入達人民幣 168 億元**  
**權益所有人應佔利潤達人民幣 30 億元**

\* \* \*

**摘要**

- 截至2012年6月30日止六個月總收入約為人民幣168億元，同比增長約7.2%；物業確認收入均價約為每平方米人民幣6,636元，同比增長約29.6%。
- 權益所有人應佔利潤約為人民幣30億元，同比增長約3.7%。
- 年初成功配售股份，取得現金淨額約21.4億港元。
- 每股盈利約為人民幣16.64分，同比增長約1.2%。<sup>1</sup>

（2012年8月23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2012年6月30日止六個月之中期業績。

回顧期內，集團2012年上半年總收入及毛利分別約為人民幣16,766.8百萬元及人民幣6,958.9百萬元，同比分別增長約7.2%及36.8%。上半年物業確認收入均價同比上升29.6%至約每平方米人民幣6,636元，抵消了交樓面積同比減少約17.8%至約240萬平方米對收入的影響。權益所有人應佔利潤約為人民幣2,976.1百萬元，同比增長約3.7%。董事會不建議派發截至2012年6月30日止中期股息。

期內，碧桂園一如既往地積極配合國家政策，應對市場變化，適時調整開發及銷售計劃，推出高性價比的房源契合以自用為主的市場需求。2012年上半年，集團共實現合同銷售金額約人民幣173億元，合同銷售建築面積約285萬平方米。銷售進度與年初所定目標相符。

集團2012年上半年的兩個重點推廣項目：碧桂園·十里銀灘與碧桂園·鳳凰城（句容）均在6月推出二期產品。碧桂園·十里銀灘二期開盤當日去化率約90%；碧桂園·鳳凰城（句容）二期開盤當日去化率約80%。該兩項目在6月單月分別錄得約16.8億元與5.8億元認購金額。此外，位於廣東省清遠市的首個城區項目 — 碧桂園新亞山湖城已於7月盛大開盤，受到廣大客戶熱烈追捧，於開盤首兩天已錄得認購金額約人民幣5.4億元。位於湖南省郴州市的首個項目 — 碧桂園·翡翠山亦於8月面市，也取得非常理想的銷售成績，於開盤當天已錄得認購金額約人民幣6億元。

在「大本營」廣東省，碧桂園2012年上半年銷售表現依然穩健，合同銷售金額佔集團合同銷售總額約64%。此外，隨着近兩、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2012年上半年的約36%，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。

— 續 —

<sup>1</sup>截至2011年6月30日止六個月的每股盈利已就2012年6月發行以股代息股份而作出調整。

截至 2012 年 6 月 30 日, 集團共有 110 個項目處於不同發展階段 (其中廣東省項目佔 64 個), 已取得國有土地使用權證、開發經營權或土地業權之建築面積約 5,480 萬平方米 (其中廣東省佔比約 46.5%), 已取得施工許可證之建築面積約 1,447 萬平方米。

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。期內, 酒店業務收入約人民幣 439.5 百萬元, 同比增長約 36.1%。截至 2012 年 6 月 30 日, 集團已有七家五星級酒店、二十家五星級標準酒店及兩家四星級酒店開業, 共擁有客房 8,882 間。集團的大多數酒店位於物業發展項目內, 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, 以進一步挖掘酒店板塊的長期潛在價值。

在內部管理方面, 集團進一步鞏固 2010 年以來的改革成果, 特別是在提升和完善客戶服務方面, 集團於 2012 年 3 月成立客戶關係管理中心, 將圍繞「業主至上, 為客戶實現價值」的職能宗旨開展工作, 以不斷提升客戶滿意度和公司美譽度。

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。集團成功於 2012 年 2 月 29 日配售股份, 取得現金淨額約 21.4 億港元, 為集團降低淨負債比率、擴大資本和股東基礎、增加股份流通, 但不會大幅攤薄現有股東盈利基礎及股權比例; 同日宣佈選擇提早終止股份掉期, 消除其於 2013 年屆滿時對股份流通及交易的潛在影響。截至 2012 年 6 月 30 日, 集團淨負債比率約為 58.0%, 比 2011 年底時減少約 5.3 個百分點。

## 主要業務回顧

### 房地產開發

截至 2012 年 6 月 30 日止六個月, 來自房地產開發的收入由 2011 年 6 月 30 日止六個月的約人民幣 14,979.9 百萬元上升 6.5% 至約人民幣 15,959.5 百萬元。2012 年上半年所交付的總建築面積為 2,404,849 平方米, 對比 2011 年同期的 2,925,087 平方米, 減少 17.8%。物業確認收入的平均銷售價格由 2011 年上半年的約每平方米人民幣 5,121 元上升至 2012 年同期的約每平方米人民幣 6,636 元, 上升 29.6%。

### 酒店營運

酒店經營的收入由截至 2011 年 6 月 30 日止六個月的約人民幣 323.0 百萬元增加 36.1% 至 2012 年同期的約人民幣 439.5 百萬元, 主要是由於按五星級標準建造的瀋陽碧桂園瑪麗蒂姆酒店於 2011 年 7 月及池州碧桂園鳳凰酒店於 2012 年 6 月開業所致。

### 物業管理

物業管理的收入由截至 2011 年 6 月 30 日止六個月的約人民幣 240.5 百萬元增加 24.5% 至 2012 年同期的約人民幣 299.5 百萬元, 主要歸因於所管理的累計總建築面積增加。這乃因碧桂園城市花園、碧桂園·清東城、新會碧桂園等物業在 2012 年上半年竣工及交付所致。

### 現金、借款及負債比率

集團於 2012 年 6 月 30 日的現金及銀行存款（包括受限制現金）共約人民幣 13,615.6 百萬元（2011 年 12 月 31 日：約人民幣 12,393.4 百萬元）。於 2012 年 6 月 30 日，集團的總借貸餘額約人民幣 32,541.9 百萬元，其中借款約人民幣 17,349.7 百萬元，可換股債券約為人民幣 913.7 百萬元，優先票據約人民幣 14,278.5 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權益計算。於 2012 年 6 月 30 日，負債比率為 58.0%（2011 年 12 月 31 日：63.3%）。

2012 年標誌著碧桂園成立 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 6179/ 2136 6176/ 3920 7656

傳真： (852) 3170 6606

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