

[請即時發放]



碧桂園公佈 2008 年全年業績

* * *

財務摘要

- 2008 年總收入人民幣 157.13 億元，較 2007 年減少約 11.4%。
- 權益所有人應佔利潤人民幣 13.78 億元(已包括因股份掉期所產生的公允價值損失約人民幣 12.42 億元)，對比 2007 年下降約 66.7%。若不包括因股份掉期所產生的公允價值損失，則 2008 年經調整後的權益所有人應佔利潤為人民幣 26.2 億元，對比 2007 年下降約 36.7%。
- 每股盈利人民幣 8.45 分。
- 擬分派末期股息每股人民幣 3.00 分。

(2009 年 4 月 21 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 2008 年 12 月 31 日止年度之全年業績。

回顧 2008 年，中國經濟及房地產市場受到了國際經濟形勢的嚴峻挑戰，中國政府及時推出適度寬鬆的宏觀調控政策，有效地保證了中國經濟在此過渡期的平穩發展。我們也看到了一系列穩定房地產市場的新政策，這些都為中國房地產市場健康有序的發展創造了良好的政策環境。

2008 年是集團在上市之後又一個具有歷史性意義的一年，是集團於廣東省外業務快速拓展的一年。集團於 2008 年先後有 23 個新項目開盤，其中廣東省外新開盤項目 20 個。這些新項目的推出大多集中於 5 月至 11 月間，這樣集中的成功開盤，特別是在廣東省外的新市場，充分體現了碧桂園強而有力的項目執行力和有效的管理架構，為碧桂園業務進一步的策略性拓展積累了寶貴經驗，打下了堅實的實戰基礎。集團物業開發區域已擴展至廣東省外的湖南省、湖北省、江蘇省、安徽省、遼寧省、內蒙古自治區、黑龍江省及重慶直轄市。集團省外項目特別是中國北方瀋陽項目的成功開盤進一步證實了碧桂園成功的商業模式在廣東省外的可複製性。

截至 2008 年 12 月 31 日，集團共有 54 個項目處於不同發展階段(其中廣東省外項目 26 個)，已取得國土證之建築面積(含權益)約 4,439 萬平方米，在建建築面積約 1,430 萬平方米，為集團未來的發展提供了充足的貨源及土地儲備。

在不斷擴展的物業開發及銷售的同時，集團繼續拓展酒店業務，擴大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。截至 2008 年 12 月 31 日，集團已有 3 家五星級酒店、4 家五星級標準酒店及 1 家四星級酒店開業，共擁有客房數 2,323 間。集團的大多數酒店位於物業發展項目內，即使酒店業務板塊所帶來的收入貢獻佔集團總收入的比例很小，但是物業內五星級標準酒店的建立為銷售起了促進作用，提升了地產項目的附加值。

回顧年內，在宏觀經濟環境的挑戰下，特別是在集團首次大規模省外業務拓展的背景下，2008 年集團全年總收入及毛利分別約為人民幣 157.13 億元及人民幣 70.26 億元。權益所有人應佔利潤約為人民幣 13.78 億元 (已包括因股份掉期所產生的公允價值損失約人民幣 12.42 億元；若不包括因股份掉期所產生的公允價值損失，則經調整後的權益所有人應佔利潤約為人民幣 26.20 億元)。董事會建議派發截至 2008 年 12 月 31 日止年度之末期股息，每股人民幣 3.00 分。

面對國際國內經濟環境的種種挑戰以及集團對中國房地產市場未來發展方向的判斷，集團已制定了近期及長遠的發展策略。首先，集團在秉承已有的靈活定價能力的同時，及時主動地依據市場變化調整了產品定位，推出周轉率高的新產品，並通過產品設計的改變以控制成本，打造出更高性價比的產品。此舉有助於公司保持快速的現金回流，在維持合理盈利率的同時，鞏固集團快速開發快速銷售的競爭優勢。另外，在項目經營管理方面，集團近期在進行管理結構重整，項目管理職能逐步下放，這樣可以加快開發速度，提高管理效率及對當地市場反應靈敏度，有助於更戰略性地挑選合適的開發地區及推廣適合的物業產品組合。同時，集團還採取各種措施降低開發營運成本。在資本運營管理上，於申請商業銀行貸款同時，尋求更多的融資渠道。

主要業務回顧

房地產開發

截至2008年12月31日，來自房地產開發的收入約為人民幣14,736.5百萬元，確認收入總建築面積為2,147,592平方米。同時，物業之確認收入平均銷售價格由2007年度的每平方米人民幣6,359元增至2008年度的每平方米人民幣6,861元。

物業管理

物業管理通過為住戶提供五星級的服務繼續支援房地產開發業務，進一步提升房地產項目的附加值。物業管理的收入由2007年度的約人民幣221.7百萬元增加32.3%至2008年度約人民幣293.3百萬元。

酒店營運

隨著新項目的開發，酒店業務繼續擴展。截至2009年3月31日，公司已擁有3家五星級酒店、6家五星級標準酒店及1家四星級酒店。另外尚有9家五星級標準

酒店在建設中。項目內酒店的配套，提升了地產項目的附加值。酒店營運的收入由2007年度約人民幣215.3百萬元增加27.5%至2008年度的約人民幣274.5百萬元，主要是由於陽江碧桂園鳳凰酒店、長沙威尼斯酒店和台山碧桂園鳳凰酒店分別於2007年5月、10月和12月正式對外營業，其收入在2008年穩步提高。

現金、借款及負債比率

本集團於2008年12月31日的現金及銀行存款共約人民幣5,734.6百萬元。扣除股份掉期質押金人民幣1,708.6百萬元的可動用現金共約人民幣4,026.0百萬元。於2008年12月31日，本集團的總借款約為人民幣7,826.3百萬元。負債比率按借款淨額（總借款加可換股債券之負債部分價值扣除可動用現金）除以權益所有人應佔股本及儲備計算。於2008年12月31日，負債比率為40.9%。

碧桂園總裁兼執行董事崔健波先生在評論 2008 年的全年業績時表示：「展望未來，集團將繼續配合國家發展策略，切合宏觀經濟環境，策略性挑選房地產項目位置，在保持及提升廣東省項目發展穩定的同時，尋找適當機會向省外拓展。集團相信隨著新項目社區及物業配套的逐步成熟完善，以及公司品牌在新區域的不斷提升，集團會繼續將其成功的商業模式複製至新的經濟高增長地區，為社會創造更大價值，為股東爭取理想回報。」

— 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。集團採用集中、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，恒生中國內地綜合指數成分股及恒生中國內地流通指數成分股，並於 2008 年 6 月 30 日成為恒生神州 50 指數成分股。

如有垂詢，請聯繫：

碧桂園控股有限公司

劉嘉毅 - 投資者關係部主管

電話：(86 757) 2660 0773

傳真：(86 757) 2660 9233

電郵：johnsonmurr@countrygarden.com.cn

iPR 奧美公關

劉麗恩/ 陳慧鈴/ 鍾敏芝/ 洪淑雅

電話：(852) 2136 6952/ 2169 0049/ 2136 6179/ 2136 6956

傳真：(852) 3170 6606

電郵：callis.lau@iprogilvy.com/crystal.chan@iprogilvy.com/
christina.chung@iprogilvy.com/ evan.hung@iprogilvy.com