

請即時發放



## 碧桂園公佈 2009 年上半年業績

\* \* \*

### 財務摘要

人民幣百萬元 (未經審核)	2009 上半年	2008 上半年	變動
總收入	9,203	7,438	+23.7%
權益所有人應佔利潤	1,816	1,016	+78.8%
淨利潤率	19.7%	13.7%	+6.0 個百分點
每股盈利 (人民幣分)	11.1	6.2	+79.1%

(2009 年 8 月 25 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 2009 年 6 月 30 日止之中期業績。

集團上半年總收入約為人民幣 92.03 億元，同比上升 23.7%。權益所有人應佔利潤為人民幣 18.16 億元，同比上升 78.8% (若不考慮因股份掉期而產生的公允價值變化，則 2009 年上半年經調整後的權益所有人應佔利潤為人民幣 13.85 億元，2008 年同期為人民幣 14.59 億元)。每股盈利人民幣 11.1 分，同比上升 79.1%。可動用現金 (包括現金及受監控之預售樓款) 由 2008 年底的人民幣約 40.26 億增加至 2009 年中期的約人民幣 61.05 億。淨借貸比率由 2008 年底的 40.9% 下降至 2009 年中期的 35.7%，顯示出集團穩健的資本結構。董事會不建議派發截至 2009 年 6 月 30 日止中期股息。

回顧期內，在中國政府於 2008 年及時推出的適度寬鬆的宏觀調控政策的指引下，中國經濟總體開始呈現企穩轉好跡象。2008 年四季度以來的一系列穩定房地產市場政策的出台，也使得整體住房市場交易量於期內止跌回升。

集團於期內實現合同銷售建築面積約 191.8 萬平方米，同比上升 30%；合同銷售金額約人民幣 87.9 億元，較去年同期增加 6.5%。集團期內於廣東省外亦有一個新項目 (湖北荊門) 成功開盤，使廣東省外的已開盤項目總數增加至 22 個。碧桂園在廣東省外項目目前仍處於播種期，該些新項目將經歷成長期至成熟期，集團在廣東省的許多項目也都經歷了這樣的過程。在中國區域經濟不斷發展的大背景下，隨著該些新項目的陸續交樓以及項目環境、配套設施的加快完善，碧桂園的品牌認知度將會在這些區域進一步提高，會帶來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。

在逐步履行年初既定目標的同時，公司戰略性地選擇新增土地儲備。在重新評估總體土地儲備量及各區域項目收入回報週期後，集團於期內增加了廣東省土地儲備建築面積 201 萬平方米。截至 2009 年 6 月 30 日，集團共有 58 個項目處於不同發展階段(其中廣東省項目 30 個)，已取得國土證之建築面積(含權益)約 4,365 萬平方米，已取得施工許可證建築面積(含權益)約 1,330 萬平方米。為集團未來的發展提供了充足的土地儲備。

## 主要業務回顧

### 房地產開發

截至2009年6月30日，來自房地產開發的收入約為人民幣86.48億元，較2008年同期人民幣69.32億元增長24.8%。

### 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 2008 年上半年的約人民幣 1.41 億元增加 15.1%至 2009 年同期約人民幣 1.62 億元，收入增加的主要原因是集團旗下的碧桂園鳳凰城、五邑碧桂園、韶關碧桂園及鶴山碧桂園於期內有更多樓面面積竣工及交付，使得相關的物業管理收入增加。

### 酒店營運

在不斷擴展的物業開發及銷售的同時，集團的酒店業務拓闊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多元化。截至2009年6月30日，集團已有4家五星級酒店、5家五星級標準酒店及1家四星級酒店開業，共擁有客房2,982間。酒店營運的收入由2008年上半年約人民幣1.25億元增加7.4%至2009年同期的約人民幣1.34億元，主要是由於五星級標準酒店肇慶碧桂園鳳凰酒店和新會碧桂園鳳凰酒店於期內開業。

碧桂園總裁兼執行董事崔健波先生在評論2009年的中期業績時表示：「集團於2009年上半年開發及銷售進度與年初所定目標相符。集團亦於期內進一步深化各項體制改革。在精準把握客戶需求變化的方針下，高性價比新產品的推出受到了市場的普遍歡迎，加快了集團的現金回流。以建立有效激勵責任制度為基礎的項目管理改革也初現成效，體現了新項目開發效率的進一步提高。同時，集團繼續嚴格控制開發及運營成本。」

首席財務官伍綺琴女士表示：「在資本運作上，集團在申請商業銀行貸款的同時，亦將尋求更多適合的融資渠道。」

崔總裁續說：「集團今年合同銷售及新盤推售將按計劃於下半年進入高峰期，我們對這些項目的推出銷售抱有信心。隨著中國區域間經濟的不斷相互平衡及城鎮化水準的進一步提高，碧桂園全體員工有信心、有能力迎接挑戰，配合國家發展策略，切合宏觀經濟環境，策略性挑選及開發房地產項目，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及恒生中國內地綜合指數成分股。

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/ 劉錦穎

電話：(852) 2136 6952/ 2169 0049/ 2136 6179/ 2136 6176

傳真：(852) 3170 6606

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