

[请即时发放]



## 碧桂园公布 2011 年中期业绩 总收入及权益所有人应占利润分别增长约 32.9%及 62.8%

\* \* \*

### 摘要

- 截至2011年6月30日止六个月年度总收入约人民币156亿元，对比2010年同期增长约32.9%；确认收入建筑面积约为293万平方米，同比增长约39.6%。
- 权益所有人应占利润约为人民币29亿元（包括股份掉期公允价值收益约人民币125.9百万元），同比增长约62.8%。
- 每股盈利约为人民币17.19分，同比增长约60.4%。

(2011年8月16日 — 香港) 中国具领导地位的综合房地产开发商之一 — 碧桂园控股有限公司 (下称「碧桂园」或「集团」，股份代号：2007) 今天公布截至 2011 年 6 月 30 日止年度之中期业绩。

回顾期内，集团 2011 年上半年总收入及毛利分别约为人民币 15,641.8 百万元及人民币 5,087.3 百万元，同比增长分别约 32.9%及 27.5%。权益所有人应占利润约为人民币 2,870.6 百万元(包括股份掉期公允价值收益约人民币 125.9 百万元)，同比增长约 62.8%。董事会不建议派发截至 2011 年 6 月 30 日止中期股息。

碧桂园期内积极配合国家政策，应对市场变化，取得了良好的销售业绩。集团 2011 年上半年实现合同销售金额约人民币 215 亿元，合同销售建筑面积约 343 万平方米，较上年同期分别增长约 64%及 42%。集团亦实现交楼面积约 293 万平方米，同比增长约 39.6%。

集团今年上半年内共有 4 个全新项目开盘，其中广东省新开盘项目 3 个。新项目合同销售额共约人民币 34 亿元。集团的产品开发模式在各新地区得到购房者认可。例如：位于江苏省的第二个项目碧桂园·凤凰城于今年 5 月盛大开盘，推出近 2,500 套单位，开盘首两天逾 7 成（即逾 1,800 套）获认购，实现认购金额近人民币 12 亿元。

在「大本营」广东省，碧桂园上半年业绩依然稳健，合同销售金额占集团合同销售总额的约 66%。此外，随着近两年来广东省外新项目的陆续交楼以及项目环境、配套设施的加快完善，董事认为，碧桂园的品牌认知度也在这些区域逐步提升，不但帮助了该等新项目收入的不断上升，也为日后统筹地区长远发展奠定了良好的基础。

— 续 —

截至 2011 年 6 月 30 日,集团共有 93 个项目处于不同发展阶段(其中广东省项目 55 个),已取得国土证之建筑面积约 5,202 万平方米(其中广东省占比约 45%),已取得施工许可证建筑面积约 1,386 万平方米。

在不断扩展的物业开发及销售的同时,集团的酒店业务拓宽了非住宅项目业务的经常性收入来源,使得物业收入组合更加多元化。期内酒店业务收入约人民币 323.0 百万元,同比增长约 58.6%。截至 2011 年 6 月 30 日,集团已有 5 家五星级酒店、13 家五星级标准酒店及 1 家四星级酒店开业,共拥有客房 5,827 间。集团的大多数酒店位于物业发展项目内,项目内五星级标准酒店的建立为销售带来促进作用,提升了地产项目的附加值。集团已与希尔顿、玛丽蒂姆等著名国际酒店管理机构签订了酒店管理协定,以进一步挖掘酒店板块的长期潜在价值。

在资本运作方面,集团在巩固原有良好的商业银行合作关系的基础上,进一步积极探索资本市场融资渠道。2011 年 2 月,集团再一次成功进入国际资本市场,发行 9 亿美元 7 年期优先票据,进一步巩固其流动资金状况及为其发展提供长线资本。该次发行是本年亚洲房地产企业债券的最大单一交易,获得大幅超额认购,反映出投资者对集团经营模式及财务实力的信心。

## 主要业务回顾

### 房地产开发

截至 2011 年 6 月 30 日止六个月,来自房地产开发的收入由 2010 年 6 月 30 日止六个月的约人民币 11,179.1 百万元上升约 34.0%至约人民币 14,979.9 百万元,主要由于 2011 年上半年所销售的总建筑面积为 2,925,087 平方米,对比 2010 年同期的约 2,095,233 平方米,增加 39.6%。同时,物业确认收入的平均销售价格由 2010 年上半年的约每平方米人民币 5,336 元下降至 2011 年同期的约每平方米人民币 5,121 元,下降约 4.0%。

### 物业管理

物业管理的收入由截至 2010 年 6 月 30 日止六个月的约人民币 196.8 百万元增加约 22.2%至 2011 年同期的约人民币 240.5 百万元,主要归因于管理下的累计总建筑面积增加。这乃因碧桂园凤凰城、鹤山碧桂园、韶关碧桂园、假日半岛 — 清远等物业在 2010 年下半年至 2011 年上半年竣工及交付所致。

### 酒店营运

酒店营运的收入由截至 2010 年 6 月 30 日止六个月的约人民币 203.7 百万元增加约 58.6%至 2011 年同期的约人民币 323.0 百万元,主要是由于按五星级标准建造的重庆碧桂园凤凰酒店于 2010 年 9 月及韶关碧桂园凤凰酒店于 2011 年 1 月开业所致。

### 现金、借款及负债比率

集团于 2011 年 6 月 30 日的现金及银行存款(包括受限制现金)共约人民币 12,200.7 百万元(2010 年 12 月 31 日: 人民币 9,853.1 百万元)。于 2011 年 6 月 30 日, 集团的总借贷余额约为人民币 27,472.8 百万元, 其中银行借款约为人民币 12,049.7 百万元, 可换股债券负债部分约为人民币 855.5 百万元, 优先票据约人民币 14,567.6 百万元。负债比率按借贷净额(总借贷扣除可动用现金及现金等价物)除以权益所有人应占股本及储备计算。于 2011 年 6 月 30 日, 负债比率约为 66.5%(2010 年 12 月 31 日: 约 48.4%)。

随着碧桂园项目在全国的发展, 集团也更加重视「碧桂园」的品牌形象。期内, 在「给您一个五星级的家」的品牌基础上, 集团提出了「幸福碧桂园」的理念, 以高性价比的产品、优美的环境、便捷的交通、完善的配套和周到的服务向碧桂园的客户提供幸福优居, 以不断完善的内部管理和健康增长的业绩表现让碧桂园的业主、员工、合作伙伴以及投资者体会幸福企业。

随着中国经济的持续发展, 碧桂园的管理团队与所有员工有信心迎接挑战。展望未来, 碧桂园将继续配合国家发展策略, 切合宏观经济环境, 策略性挑选及开发房地产项目, 配合快速开发和卓越的项目执行力, 加快资产周转, 为广大客户继续提供更高性价比的物业产品, 为社会创造更大价值, 为股东带来理想回报。

— 完 —

### **碧桂园背景资料**

碧桂园是中国具领导地位的综合性房地产开发商之一。集团采用标准化的管理模式, 业务包含建安、装修、物业发展、物业管理、酒店开发和管理等。此外, 「碧桂园」品牌于 2006 年获中国工商行政管理局认定为房地产界的中国驰名商标。碧桂园于 2007 年 9 月 1 日成为摩根士丹利资本国际环球标准指数成分股之一, 于 2007 年 9 月 10 日成为恒生综合指数及恒生中国内地综合指数成分股。

### **前瞻性资料**

本新闻稿载有前瞻性声明。该等前瞻性声明乃基于当前预测作出。该等声明并非未来事件或结果的保证。未来事件及结果涉及若干风险、不确定性以及难以预测的假设。实际事件及结果可能由于各种因素变化而导致与本公布所载说明出现重大分歧, 包括本公司及其子公司业务及财务状况的变动、中国经济和物业市场情况的变化、以及资本市场整体上的变动。

如有垂询, 请联系:

### **iPR 奥美公关**

刘丽恩/ 赵文慧/ 黄行宜/ 李洁铃

电话: (852) 2136 6952/ 2136 6179/ 2136 6176/ 2136 6956

传真: (852) 3170 6606

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