

本新闻稿仅供参考，并不构成在美国或任何其他司法权区提呈出售建议或招揽购买任何证券的建议，倘根据任何该等司法权区的证券法未进行登记或获批准而于上述地区进行该建议、招揽或发售即属违法。未办理登记手续或未获适用登记规定豁免前，不得在美国提呈或发售任何证券。凡在美国公开发售任何证券，均须以刊发招股章程的方式进行。该招股章程须载有提出有关发售的公司、其管理层及财务报表的详尽数据。本公司不会在美国公开发售任何证券。

[请实时发放]



## 碧桂园公布 2010 年中期业绩

总收入增长 **27.8%**

合同销售金额上升 **50.0%**

\* \* \*

### 财务摘要

- 截至2010年6月30日止六个月总收入约人民币11,765.7百万元，对比2009年同期增长约27.8%。
- 权益所有人应占利润约人民币1,763.5百万元，对比2009年同期下降约4.8%。（若不考虑因股份掉期而产生的公允价值变化以及回购部份可换股债券产生的收益，则2010年上半年经调整后的权益所有人应占利润约为人民币1,918.9百万元，2009年同期为约人民币1,420.2百万元，同比增长约35.1%。）
- 可动用现金（包括现金及受监控之预售楼款）由2009年底的约人民币6,428.9百万元增加至2010年6月30日的约人民币8,448.2百万元。
- 净负债率由2009年底的约52.7%下降到2010年6月30日的约48.1%。
- 每股盈利约人民币10.72分，较2009年同期之约人民币11.36分减少约5.6%。（若不考虑因股份掉期而产生的公允价值变化以及回购部份可换股债券产生的收益，则2010年上半年经调整后的每股盈利为约人民币11.66分，较2009年同期的约人民币8.71分，同比增长约33.9%）
- 董事会不建议派发中期股息。

(2010年8月24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2010年6月30日止六个月之中期业绩。

回顾期内，集团2010年上半年总收入及毛利分别约为人民币11,766百万元及人民币3,989百万元。权益所有人应占利润约为人民币1,763百万元（如扣除因股份掉期所产生的公允价值损失约人民币191百万元及因回购部分可换股债券所产生的收益约人民币35百万元，权益所有人应占利润约为人民币1,919百万元）。董事会不建议派发截至2010年6月30日止中期股息。

集团期内开发及销售进度与年初所定目标相符。集团2010年上半年实现合同销金额约人民币132亿元，合同销售建筑面积约242万平方米，较上年同期分别增长约50%及26%。

集团上半年内新开盘项目 5 个, 新项目合同销售额约人民币 16 亿元。该等新盘一经推出, 便受到了广大购房者的追捧。例如位于广州增城市的碧桂园·豪园于 2010 年春节盛大开盘, 两天内售罄 439 套首推货量, 实现认购金额约人民币 5.6 亿元, 截至 7 月底该项目之累计合同销售金额超过人民币 10 亿元。此外, 天津碧桂园亦于今年 7 月盛大开盘, 受到市场欢迎, 销售势头强劲。短短不足一个月内, 实现认购金额约人民币 7 亿元。

在集团「大本营」广东省, 碧桂园上半年销售业绩依然稳健, 合同销售金额占集团合同销售总额约 72%。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, 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。

截至 2010 年 6 月 30 日, 集团共有 78 个项目处于不同发展阶段(其中广东省项目 48 个), 已取得国土证之建筑面积(含权益)约 4,285 万平方米(其中广东省约占 46%), 已取得施工许可证建筑面积约 1,415 万平方米。

在不断扩展的物业开发及销售的同时, 集团的酒店业务拓阔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 2.04 亿元, 同比增长约 52%。截至 2010 年 6 月 30 日, 集团已有 4 家五星级酒店、7 家五星级标准酒店及 1 家四星级酒店开业, 共拥有客房 3,654 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。集团已与一些著名国际酒店管理机构签订或草拟了酒店管理协议, 以进一步发掘酒店业务的长期潜在价值。

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基础上, 进一步积极探索资本市场融资渠道, 并于 2010 年 4 月成功发行 5.5 亿美元 7 年期优先票据, 为于 2013 年到期之 6 亿美元可换股债券进行再融资, 截至今天已累计回购可换股债券本金总额之约 54.15%。此外, 集团于 2010 年 8 月以低于 4 月发行的利率再一次成功发行 4 亿美元 5 年期优先票据, 为未购回之可换股债券进行再融资。票据的成功发行及超额认购, 反映出投资者对集团之经营模式及财务实力的信心, 可换股债券的回购更反映出碧桂园主动及审慎的财务管理。

## 主要业务回顾

### 房地产开发

截至 2010 年 6 月 30 日止六个月, 来自房地产开发的收入由 2009 年 6 月 30 日止六个月的约人民币 8,648.3 百万元上升 29.3%至约人民币 11,179.1 百万元。收入上升主要由于 2010 年上半年所销售的总建筑面积为 2,095,233 平方米, 对比 2009 年同期的 1,738,758 平方米, 增加 20.5%。同时, 物业确认收入的平均销售价格由 2009 年上半年的每平方米人民币 4,973 元上升 7.3%至 2010 年同期的每平方米人民币 5,336 元。

### 物业管理

物业管理的收入由截至 2009 年 6 月 30 日止六个月的约人民币 162.0 百万元增加 21.5%至 2010 年同期的约人民币 196.8 百万元。主要归因于集团管理下的累计总建筑面积增加。例如碧桂园凤凰城、高明碧桂园、长沙碧桂园、韶关碧桂园等物业在 2009 年下半年至 2010 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 2009 年 6 月 30 日止六个月的约人民币 134.3 百万元增加 51.7% 至 2010 年同期的约人民币 203.7 百万元, 主要是由于按五星级标准建造的高明碧桂园凤凰酒店于 2009 年 10 月及碧桂园凤凰温泉酒店(湖北咸宁)于 2009 年 11 月开业所致。

## 现金、借款及负债比率

本集团于 2010 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 10,145.9 百万元(2009 年 12 月 31 日: 人民币 8,424.0 百万元)。于 2010 年 6 月 30 日, 本集团的总借贷余额约为人民币 18,998.3 百万元, 其中银行借款约为人民币 10,633.9 百万元, 可换股债券负债部分约为人民币 2,062.2 百万元, 优先票据约人民币 6,302.2 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 2010 年 6 月 30 日, 负债比率为 48.1%(2009 年 12 月 31 日: 52.7%)。

集团的各项体制改革在经历了一年多的不断深化, 特别是在把握客户需求变化、在严抓产品质量、鼓励产品创新方面的努力已初见成效。这可以从期内高性价比新产品的推出受到市场普遍欢迎得以见证, 这些努力进一步加快了集团的现金回流; 此外, 项目执行力的加强以及建立有效激励责任制度为基础的项目管理改革也初现成效, 体现了在新项目开发效率的不断提高; 同时, 集团继续一贯地严格控制开发及运营成本。

随着中国经济的持续发展, 碧桂园的管理团队与所有员工富有信心迎接挑战, 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, 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:

### 碧桂园控股有限公司

刘嘉毅

投资者关系主管

电话: (86 757) 2660 0773

传真: (86 757) 2660 9233

电邮: johnsonmurr@countrygarden.com.cn

碧桂园公布 2010 年中期业绩  
总收入增长 27.8%  
合同销售金额上升 50%  
2010 年 8 月 24 日 (第 4 页, 共 4 页)

**iPR 奥美公关**

刘丽恩/ 陈慧铃/ 锺敏芝/ 黄行宜/ 李永然

电话: (852) 2136 6952/ 2169 0049/ 2136 6179/ 2136 6176/ 2136 6956

传真: (852) 3170 6606

电邮: callis.lau@iprogilvy.com/ crystal.chan@iprogilvy.com/  
christina.chung@iprogilvy.com/ beatrice.wong@iprogilvy.com/  
nelson.lee@iprogilvy.com