

[请即时发放]



碧桂园公布 2012 年中期业绩
总收入达人民币 168 亿元
权益所有人应占利润达人民币 30 亿元

* * *

摘要

- 截至2012年6月30日止六个月总收入约为人民币168亿元，同比增长约7.2%；物业确认收入均价约为每平方米人民币6,636元，同比增长约29.6%。
- 权益所有人应占利润约为人民币30亿元，同比增长约3.7%。
- 年初成功配售股份，取得现金净额约21.4亿港元。
- 每股盈利约为人民币16.64分，同比增长约1.2%。¹

(2012年8月23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2012年6月30日止六个月之中期业绩。

回顾期内, 集团2012年上半年总收入及毛利分别约为人民币16,766.8百万元及人民币6,958.9百万元, 同比分别增长约7.2%及36.8%。上半年物业确认收入均价同比上升29.6%至约每平方米人民币6,636元, 抵消了交楼面积同比减少约17.8%至约240万平方米对收入的影响。权益所有人应占利润约为人民币2,976.1百万元, 同比增长约3.7%。董事会不建议派发截至2012年6月30日止中期股息。

期内, 碧桂园一如既往地积极配合国家政策, 应对市场变化, 适时调整开发及销售计划, 推出高性价比的房源契合以自用为主的市场需求。2012年上半年, 集团共实现合同销售金额约人民币173亿元, 合同销售建筑面积约285万平方米。销售进度与年初所定目标相符。

集团2012年上半年的两个重点推广项目: 碧桂园·十里银滩与碧桂园·凤凰城(句容)均在6月推出二期产品。碧桂园·十里银滩二期开盘当日去化率约90%; 碧桂园·凤凰城(句容)二期开盘当日去化率约80%。该两项目在6月单月分别录得约16.8亿元与5.8亿元认购金额。此外, 位于广东省清远市的首个城区项目 — 碧桂园新亚山湖城已于7月盛大开盘, 受到广大客户热烈追捧, 于开盘前两天已录得认购金额约人民币5.4亿元。位于湖南省郴州市的首个项目 — 碧桂园·翡翠山亦于8月面市, 也取得非常理想的销售成绩, 于开盘当天已录得认购金额约人民币6亿元。

在「大本营」广东省, 碧桂园2012年上半年销售表现依然稳健, 合同销售金额占集团合同销售总额约64%。此外, 随着近两、三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, 董事会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。广东省以外项目的合同销售金额占集团合同销售总额的比例, 从2008年的约24%提升至2012年上半年的约36%, 印证了集团在广东省成功的营运模式在广东省以外地区的可复制性。

— 续 —

¹截至2011年6月30日止六个月的每股盈利已就2012年6月发行以股代息股份而作出调整。

截至 2012 年 6 月 30 日, 集团共有 110 个项目处于不同发展阶段 (其中广东省项目占 64 个), 已取得国有土地使用权证、开发经营权或土地业权之建筑面积约 5,480 万平方米 (其中广东省占比约 46.5%), 已取得施工许可证之建筑面积约 1,447 万平方米。

在不断扩展物业开发及销售的同时, 集团的酒店业务拓广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 439.5 百万元, 同比增长约 36.1%。截至 2012 年 6 月 30 日, 集团已有七家五星级酒店、二十家五星级标准酒店及两家四星级酒店开业, 共拥有客房 8,882 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起到促进作用, 提升了地产项目的附加值。集团已与希尔顿、玛丽蒂姆等国际酒店管理机构签订了酒店管理协议, 以进一步挖掘酒店板块的长期潜在价值。

在内部管理方面, 集团进一步巩固 2010 年以来的改革成果, 特别是在提升和完善客户服务方面, 集团于 2012 年 3 月成立客户关系管理中心, 将围绕「业主至上, 为客户实现价值」的职能宗旨开展工作, 以不断提升客户满意度和公司美誉度。

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。集团成功于 2012 年 2 月 29 日配售股份, 取得现金净额约 21.4 亿港元, 为集团降低净负债比率、扩大资本和股东基础、增加股份流通, 但不会大幅摊薄现有股东盈利基础及股权比例; 同日宣布选择提早终止股份掉期, 消除其于 2013 年届满时对股份流通及交易的潜在影响。截至 2012 年 6 月 30 日, 集团净负债比率约为 58.0%, 比 2011 年底时减少约 5.3 个百分点。

主要业务回顾

房地产开发

截至 2012 年 6 月 30 日止六个月, 来自房地产开发的收入由 2011 年 6 月 30 日止六个月的约人民币 14,979.9 百万元上升 6.5% 至约人民币 15,959.5 百万元。2012 年上半年所交付的总建筑面积为 2,404,849 平方米, 对比 2011 年同期的 2,925,087 平方米, 减少 17.8%。物业确认收入的平均销售价格由 2011 年上半年的约每平方米人民币 5,121 元上升至 2012 年同期的约每平方米人民币 6,636 元, 上升 29.6%。

酒店营运

酒店经营的收入由截至 2011 年 6 月 30 日止六个月的约人民币 323.0 百万元增加 36.1% 至 2012 年同期的约人民币 439.5 百万元, 主要是由于按五星级标准建造的沈阳碧桂园玛丽蒂姆酒店于 2011 年 7 月及池州碧桂园凤凰酒店于 2012 年 6 月开业所致。

物业管理

物业管理的收入由截至 2011 年 6 月 30 日止六个月的约人民币 240.5 百万元增加 24.5% 至 2012 年同期的约人民币 299.5 百万元, 主要归因于所管理的累计总建筑面积增加。这乃因碧桂园城市花园、碧桂园·清城、新会碧桂园等物业在 2012 年上半年竣工及交付所致。

碧桂园公布 2012 年中期业绩
总收入达人民币 168 亿元
权益所有人应占利润达人民币 30 亿元
2012 年 8 月 23 日 (第 3 页, 共 3 页)

现金、借款及负债比率

集团于 2012 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 13,615.6 百万元 (2011 年 12 月 31 日: 约人民币 12,393.4 百万元)。于 2012 年 6 月 30 日, 集团的总借贷余额约人民币 32,541.9 百万元, 其中借款约人民币 17,349.7 百万元, 可换股债券约为人民币 913.7 百万元, 优先票据约人民币 14,278.5 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权益计算。于 2012 年 6 月 30 日, 负债比率为 58.0% (2011 年 12 月 31 日: 63.3%)。

2012 年标志着碧桂园成立 20 周年及上市 5 周年。展望未来, 碧桂园将继续配合国家发展策略, 契合宏观经济环境, 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/ 3920 7656

传真: (852) 3170 6606

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