

请即时发放



碧桂园公布 2012 年全年业绩
总收入达人民币 418.9 亿元
权益所有人应占利润达人民币 68.5 亿元

* * *

摘要

- 截至2012年12月31日止年度总收入约为人民币418.9亿元，同比增长约20.6%；物业确认收入建筑面积约为616万平方米，同比增长约4.5%。
- 权益所有人应占利润约为人民币68.5亿元，同比增长约17.9%。
- 2012年2月成功配售股份，取得现金净额约21.4亿港元。
- 2013年1月成功以7.5%票息发行10年期7.5亿美元优先票据。
- 每股盈利约为人民币38.06分，同比增长约14.3%¹。
- 拟分派末期股息每股人民币13.86分（股东可选择以现金及/或股份收取），同比增长约6.9%。

（2013年3月19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12月31日止年度之全年业绩。

回顾年内，集团2012年总收入及毛利分别约为人民币41,891.0百万元及人民币15,339.5百万元，同比分别增长约20.6%及27.9%。权益所有人应占利润约为人民币6,852.7百万元，同比增长约17.9%。董事会建议派发截至2012年12月31日止年度之末期股息，每股人民币13.86分。

碧桂园年内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。面对不断变化的市场情况，集团一方面不断完善项目环境与配套，提升产品质量；另一方面采取灵活多样的销售策略及推广活动，在促进销售的同时，也有利于集团持续性的长远发展。2012年，集团共实现合同销售金额约人民币476亿元，合同销售建筑面积约764万平方米，同比增长分别约10%及11%。合同销售均价约为每平方米人民币6,231元，与2011年水平大致持平。其中，碧桂园·十里银滩全年录得约人民币34.9亿元合同销售金额，另外碧桂园凤凰城（广州）及碧桂园·银河城（沈阳）全年也分别录得约人民币25.9亿元及人民币22.5亿元合同销售金额。

全年共有18个全新项目开盘，共录得约人民币95.8亿元认购金额，其中11个新盘位于广东省内。新盘一经推出，平均超过60%的首推货量在开盘首两天已被吸纳。其中，碧桂园·生态城（武汉）、碧桂园山湖湾²（广州南沙）及碧桂园豪园³（东莞塘厦）于年内分别录得约人民币15.3亿元、人民币11.6亿元及人民币11.1亿元认购金额。

— 续 —

¹ 截至2011年12月31日止的每股盈利已就2012年6月发行以股代息而作出调整。

² 又名碧桂园·天玺湾。

³ 又名观澜碧桂园。

在「大本营」广东省, 碧桂园 2012 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 60%。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 年的约 40%, 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。

截至 2012 年 12 月 31 日, 集团共有 118 个项目处于不同发展阶段(其中广东省项目 67 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 5,545 万平方米(其中广东省占比约 46%), 已取得施工许可证之建筑面积约 1,401 万平方米。

在不断扩展物业开发及销售的同时, 集团的酒店业务拓展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。2012 年酒店业务收入约人民币 972.4 百万元, 同比增长约 21.3%。截至 2012 年 12 月 31 日, 集团已有 7 家五星级酒店、27 家五星级标准酒店及 2 家四星级酒店开业, 共拥有客房 11,009 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。集团已与国际酒店管理机构希尔顿及玛丽蒂姆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、扩大资本基础和股东基础、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。于 2012 年 12 月 31 日, 集团净负债比率约为 53.9%, 比 2011 年底时减少约 9.4 个百分点。

主要业务回顾

房地产开发

来自房地产开发的收入由 2011 年度的约人民币 33,194.0 百万元上升 20.5% 至 2012 年度的约人民币 40,012.0 百万元。主要由于 2012 年度物业确认收入的平均销售价格由 2011 年度的约每平方米人民币 5,630 元上升 15.4% 至 2012 年度的约每平方米人民币 6,497 元。同时, 2012 年所确认的总建筑面积 6,158,231 平方米, 对比 2011 年度的 5,895,762 平方米, 增加 4.5%。

酒店经营

酒店经营的收入由 2011 年度的约人民币 801.7 百万元增加 21.3% 至 2012 年同期的约人民币 972.4 百万元, 主要是由于已开业酒店的收入增长以及按五星级标准建造的池州碧桂园凤凰酒店于 2012 年 6 月、泰州碧桂园凤凰温泉酒店与通辽碧桂园凤凰酒店于 2012 年 7 月及碧桂园十里银滩酒店于 10 月开业所致。

物业管理

物业管理的收入由 2011 年度的约人民币 511.7 百万元增加 15.7% 至 2012 年度的约人民币 592.3 百万元, 主要归因于所管理的累计竣工及交付总建筑面积的增加, 与业务扩张的趋势一致。

现金、借款及负债比率

集团于 2012 年 12 月 31 日的现金及银行存款（包括受限制现金）共约人民币 16,860.0 百万元(2011 年 12 月 31 日: 约人民币 12,393.4 百万元)。于 2012 年 12 月 31 日, 集团 94.9% 和 5.1% 的现金及银行存款分别以人民币和其他货币（主要是美元和港币）计值。于 2012 年 12 月 31 日, 集团的总借贷余额约人民币 36,912.7 百万元, 其中银行借款约人民币 21,755.6 百万元, 可换股债券约为人民币 943.9 百万元, 优先票据约人民币 14,213.2 百万元。银行借款余额当中, 其中约人民币 8,152.3 百万元须于一年内偿还, 约人民币 12,645.4 百万元须于二年至五年内偿还, 约人民币 957.9 百万元须于五年后偿还。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 12 月 31 日, 负债比率为 53.9% (2011 年 12 月 31 日: 63.3%)。

此外, 在 2013 年 1 月, 碧桂园把握市场良好机会, 发行 10 年期, 票息为 7.5% 的 7.5 亿美元优先票据。发行该票据所得款项之部份资金已用于赎回 2 月份到期的可换股债券, 余款将用于现有与新增房地产项目（包括建筑费及土地款）之资金, 及作一般公司用途。是次票据发行, 年期比集团过去的票据发行更长, 但票息却更低, 且获得大幅超额认购, 再一次证明投资者对集团之经营模式与财务实力的信心及认同。

在内部管理方面, 本集团进一步巩固 2010 年以来的改革成果, 继续优化组织架构和管理流程, 完善结果导向的绩效体系, 密切监督项目经营绩效考核的各项既定指标, 过程管理日趋精细, 项目执行效率及产品质量俱得以大幅提升。此外, 本集团引入结果导向的项目奖励制度（当中包括授予奖金及购股权）, 令其更具激励作用, 让员工（包括执行董事）与集团更好的携手分享成就。为进一步提升和完善客户服务, 本集团于 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。

公司于 2012 年 3 月 27 日委任杨惠妍女士为公司副主席。杨女士于 2005 年加入集团担任采购部经理, 并于 2006 年 12 月获委任为公司执行董事。杨女士毕业于美国俄亥俄州立大学, 获得市场营销及物流专业学士学位。杨女士现主要负责参与制定集团的发展策略。

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。

碧桂园公布 2012 年全年业绩
总收入达人民币 418.9 亿元 权益所有人应占利润达人民币 68.5 亿元
2013 年 3 月 19 日 (第 4 页, 共 4 页)

如有垂询, 请联系:

iPR 奥美公关

刘丽恩/ 谢紫筠/ 黄行宜/ 姚咏诗

电话: (852) 2136 6952/ 2136 6950/ 2136 6176/ 3920 7645

传真: (852) 3170 6606

电邮: callis.lau@iprogilvy.com/ karen.tse@iprogilvy.com/
beatrice.wong@iprogilvy.com/ winnie.yiu@iprogilvy.com