

请实时发放



碧桂园公布 2009 年上半年业绩

* * *

财务摘要

人民币百万元 (未经审核)	2009 上半年	2008 上半年	变动
总收入	9,203	7,438	+23.7%
权益所有人应占利润	1,816	1,016	+78.8%
净利润率	19.7%	13.7%	+6.0 个百分点
每股盈利 (人民币分)	11.1	6.2	+79.1%

(2009 年 8 月 25 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 2009 年 6 月 30 日止之中期业绩。

集团上半年总收入约为人民币 92.03 亿元, 同比上升 23.7%。权益所有人应占利润为人民币 18.16 亿元, 同比上升 78.8% (若不考虑因股份掉期而产生的公允价值变化, 则 2009 年上半年经调整后的权益所有人应占利润为人民币 13.85 亿元, 2008 年同期为人民币 14.59 亿元)。每股盈利人民币 11.1 分, 同比上升 79.1%。可动用现金 (包括现金及受监控之预售楼款) 由 2008 年底的人民币约 40.26 亿增加至 2009 年中期的约人民币 61.05 亿。净借贷比率由 2008 年底的 40.9% 下降至 2009 年中期的 35.7%, 显示出集团稳健的资本结构。董事会不建议派发截至 2009 年 6 月 30 日止中期股息。

回顾期内, 在中国政府于 2008 年及时推出的适度宽松的宏观调控政策的指引下, 中国经济总体开始呈现企稳转好迹象。2008 年四季度以来的一系列稳定房地产市场政策的出台, 也使得整体住房市场交易量于期内止跌回升。

集团于期内实现合同销售建筑面积约 191.8 万平方米, 同比上升 30%; 合同销售金额约人民币 87.9 亿元, 较去年同期增加 6.5%。集团期内于广东省外亦有一个新项目 (湖北荆门) 成功开盘, 使广东省外的已开盘项目总数增加至 22 个。碧桂园在广东省外项目目前仍处于播种期, 该些新项目将经历成长期至成熟期, 集团在广东省的许多项目也都经历了这样的过程。在中国区域经济不断发展的大背景下, 随着该些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将会在这些区域进一步提高, 会带来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。

在逐步履行年初既定目标的同时, 公司战略性地选择新增土地储备。在重新评估总体土地储备量及各区域项目收入回报周期后, 集团于期内增加了广东省土地储备建筑面积 201 万平方米。截至 2009 年 6 月 30 日, 集团共有 58 个项目处于不同发展阶段(其中广东省项目 30 个), 已取得国土证之建筑面积(含权益)约 4,365 万平方米, 已取得施工许可证建筑面积(含权益)约 1,330 万平方米。为集团未来的发展提供了充足的土地储备。

主要业务回顾

房地产开发

截至2009年6月30日, 来自房地产开发的收入约为人民币86.48亿元, 较2008年同期人民币69.32亿元增长24.8%。

物业管理

物业管理通过为住户提供五星级的服务继续支持房地产开发业务, 进一步提升房地产项目的附加值。物业管理的收入由 2008 年上半年的约人民币 1.41 亿元增加 15.1%至 2009 年同期约人民币 1.62 亿元, 收入增加的主要原因是集团旗下的碧桂园凤凰城、五邑碧桂园、韶关碧桂园及鹤山碧桂园于期内有更多楼面面积竣工及交付, 使得相关的物业管理收入增加。

酒店营运

在不断扩展的物业开发及销售的同时, 集团的酒店业务开拓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多元化。截至2009年6月30日, 集团已有4家五星级酒店、5家五星级标准酒店及1家四星级酒店开业, 共拥有客房2,982间。酒店营运的收入由2008年上半年约人民币1.25亿元增加7.4%至2009年同期的约人民币1.34亿元, 主要是由于五星级标准酒店肇庆碧桂园凤凰酒店和新会碧桂园凤凰酒店于期内开业。

碧桂园总裁兼执行董事崔健波先生在评论2009年的中期业绩时表示:「集团于2009年上半年开发及销售进度与年初所定目标相符。集团亦于期内进一步深化各项体制改革。在精准把握客户需求变化的方针下, 高性价比新产品的推出受到了市场的普遍欢迎, 加快了集团的现金回流。以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, 体现了新项目开发效率的进一步提高。同时, 集团继续严格控制开发及运营成本。」

首席财务官伍绮琴女士表示:「在资本运作上, 集团在申请商业银行贷款的同时, 亦将寻求更多适合的融资渠道。」

崔总裁续说:「集团今年合同销售及新盘推售将按计划于下半年进入高峰期, 我们对这些项目的推出销售抱有信心。随着中国区域间经济的不断相互平衡及城镇化水平的进一步提高, 碧桂园全体员工有信心、有能力迎接挑战, 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。集团采用集中、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。

如有垂询, 请联系:

碧桂园控股有限公司

刘嘉毅 - 投资者关系部主管

电话: (86 757) 2660 0773

传真: (86 757) 2660 9233

电邮: johnsonmurr@countrygarden.com.cn

iPR 奥美公关

刘丽恩/ 陈慧铃/ 锺敏芝/ 刘锦颖

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

传真: (852) 3170 6606

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