

本新聞稿僅供參考，並不構成在美國或任何其他司法權區提呈出售建議或招攬購買任何證券的建議，倘根據任何該等司法權區的證券法未進行登記或獲批准而於上述地區進行該建議、招攬或發售即屬違法。未辦理登記手續或未獲適用登記規定豁免前，不得在美國提呈或發售任何證券。凡在美國公開發售任何證券，均須以刊發招股章程的方式進行。該招股章程須載有提出有關發售的公司、其管理層及財務報表的詳盡數據。本公司不會在美國公開發售任何證券。

[請實時發放]



碧桂園公佈 2010 年中期業績

總收入增長 **27.8%**

合同銷售金額上升 **50.0%**

* * *

財務摘要

- 截至2010年6月30日止六個月總收入約人民幣11,765.7百萬元，對比2009年同期增長約27.8%。
- 權益所有人應佔利潤約人民幣1,763.5百萬元，對比2009年同期下降約4.8%。（若不考慮因股份掉期而產生的公允價值變化以及回購部份可換股債券產生的收益，則2010年上半年經調整後的權益所有人應佔利潤約為人民幣1,918.9百萬元，2009年同期為約人民幣1,420.2百萬元，同比增長約35.1%。）
- 可動用現金（包括現金及受監控之預售樓款）由2009年底的約人民幣6,428.9百萬元增加至2010年6月30日的約人民幣8,448.2百萬元。
- 淨負債率由2009年底的約52.7%下降到2010年6月30日的約48.1%。
- 每股盈利約人民幣10.72分，較2009年同期之約人民幣11.36分減少約5.6%。（若不考慮因股份掉期而產生的公允價值變化以及回購部份可換股債券產生的收益，則2010年上半年經調整後的每股盈利為約人民幣11.66分，較2009年同期的約人民幣8.71分，同比增長約33.9%）
- 董事會不建議派發中期股息。

(2010年8月24日 — 香港) 中國具領導地位的綜合房地產開發商之一 — 碧桂園控股有限公司 (下稱「碧桂園」或「集團」，股份代號：2007) 今天公佈截至2010年6月30日止六個月之中期業績。

回顧期內，集團2010年上半年總收入及毛利分別約為人民幣11,766百萬元及人民幣3,989百萬元。權益所有人應佔利潤約為人民幣1,763百萬元（如扣除因股份掉期所產生的公允價值損失約人民幣191百萬元及因回購部分可換股債券所產生的收益約人民幣35百萬元，權益所有人應佔利潤約為人民幣1,919百萬元）。董事會不建議派發截至2010年6月30日止中期股息。

集團期內開發及銷售進度與年初所定目標相符。集團2010年上半年實現合同銷金額約人民幣132億元，合同銷售建築面積約242萬平方米，較上年同期分別增長約50%及26%。

集團上半年內新開盤項目 5 個, 新項目合同銷售額約人民幣 16 億元。該等新盤一經推出, 便受到了廣大購房者的追捧。例如位於廣州增城市的碧桂園·豪園於 2010 年春節盛大開盤, 兩天內售罄 439 套首推貨量, 實現認購金額約人民幣 5.6 億元, 截至 7 月底該項目之累計合同銷售金額超過人民幣 10 億元。此外, 天津碧桂園亦於今年 7 月盛大開盤, 受到市場歡迎, 銷售勢頭強勁。短短不足一個月內, 實現認購金額約人民幣 7 億元。

在集團「大本營」廣東省, 碧桂園上半年銷售業績依然穩健, 合同銷售金額佔集團合同銷售總額的約 72%。此外, 隨著近兩年來廣東省外新項目的陸續交樓以及項目環境、配套設施的加快完善, 碧桂園的品牌認知度也在這些區域逐步提升, 不但幫助了該等新項目收入的不斷上升, 也為日後統籌地區長遠發展奠定了良好的基礎。

截至 2010 年 6 月 30 日, 集團共有 78 個項目處於不同發展階段(其中廣東省項目 48 個), 已取得國土證之建築面積(含權益)約 4,285 萬平方米(其中廣東省約佔 46%), 已取得施工許可證建築面積約 1,415 萬平方米。

在不斷擴展的物業開發及銷售的同時, 集團的酒店業務拓闊了非住宅項目業務的經常性收入來源, 使得物業收入組合更加多元化。期內酒店業務收入約人民幣 2.04 億元, 同比增長約 52%。截至 2010 年 6 月 30 日, 集團已有 4 家五星級酒店、7 家五星級標準酒店及 1 家四星級酒店開業, 共擁有客房 3,654 間。集團的大多數酒店位於物業發展項目內, 項目內五星級標準酒店的建立為銷售帶來促進作用, 提升了地產項目的附加值。集團已與一些著名國際酒店管理機構簽訂或草擬了酒店管理協議, 以進一步發掘酒店業務的長期潛在價值。

在資本運作方面, 集團在鞏固原有良好的商業銀行合作關係基礎上, 進一步積極探討資本市場融資渠道, 並於 2010 年 4 月成功發行 5.5 億美元 7 年期優先票據, 為於 2013 年到期之 6 億美元可換股債券進行再融資, 截至今天已累計回購可換股債券本金總額之約 54.15%。此外, 集團於 2010 年 8 月以低於 4 月發行的利率再一次成功發行 4 億美元 5 年期優先票據, 為未購回之可換股債券進行再融資。票據的成功發行及超額認購, 反映出投資者對集團之經營模式及財務實力的信心, 可換股債券的回購更反映出碧桂園主動及審慎的財務管理。

主要業務回顧

房地產開發

截至 2010 年 6 月 30 日止六個月, 來自房地產開發的收入由 2009 年 6 月 30 日止六個月的約人民幣 8,648.3 百萬元上升 29.3%至約人民幣 11,179.1 百萬元。收入上升主要由於 2010 年上半年所銷售的總建築面積為 2,095,233 平方米, 對比 2009 年同期的 1,738,758 平方米, 增加 20.5%。同時, 物業確認收入的平均銷售價格由 2009 年上半年的每平方米人民幣 4,973 元上升 7.3%至 2010 年同期的每平方米人民幣 5,336 元。

物業管理

物業管理的收入由截至 2009 年 6 月 30 日止六個月的約人民幣 162.0 百萬元增加 21.5%至 2010 年同期的約人民幣 196.8 百萬元。主要歸因於集團管理下的累計總建築面積增加。例如碧桂園鳳凰城、高明碧桂園、長沙碧桂園、韶關碧桂園等物業在 2009 年下半年至 2010 年上半年竣工及交付所致。

酒店營運

酒店營運的收入由截至 2009 年 6 月 30 日止六個月的約人民幣 134.3 百萬元增加 51.7% 至 2010 年同期的約人民幣 203.7 百萬元，主要是由於按五星級標準建造的高明碧桂園鳳凰酒店於 2009 年 10 月及碧桂園鳳凰溫泉酒店（湖北咸寧）於 2009 年 11 月開業所致。

現金、借款及負債比率

本集團於 2010 年 6 月 30 日的現金及銀行存款（包括受限制現金）共約人民幣 10,145.9 百萬元（2009 年 12 月 31 日：人民幣 8,424.0 百萬元）。於 2010 年 6 月 30 日，本集團的總借貸餘額約為人民幣 18,998.3 百萬元，其中銀行借款約為人民幣 10,633.9 百萬元，可換股債券負債部分約為人民幣 2,062.2 百萬元，優先票據約人民幣 6,302.2 百萬元。負債比率按借貸淨額（總借貸扣除可動用現金及現金等價物）除以權益所有人應佔股本及儲備計算。於 2010 年 6 月 30 日，負債比率為 48.1%（2009 年 12 月 31 日：52.7%）。

集團的各項體制改革在經歷了一年多的不斷深化，特別是在把握客戶需求變化、在嚴抓產品質量、鼓勵產品創新方面的努力已初見成效。這可以從期內高性價比新產品的推出受到市場普遍歡迎得以見證，這些努力進一步加快了集團的現金回流；此外，項目執行力的加強以及建立有效激勵責任制度為基礎的項目管理改革也初現成效，體現了在新項目開發效率的不斷提高；同時，集團繼續一貫地嚴格控制開發及運營成本。

隨著中國經濟的持續發展，碧桂園的管理團隊與所有員工富有信心迎接挑戰，繼續配合國家發展策略，切合宏觀經濟環境，策略性挑選及開發房地產項目，為廣大客戶繼續提供更高性價比的物業產品，為社會創造更大價值，為股東帶來理想回報。

— 完 —

碧桂園背景資料

碧桂園是中國具領導地位的綜合性房地產開發商之一。集團採用標準化的管理模式，業務包含建安、裝修、物業發展、物業管理、酒店開發和管理等。此外，「碧桂園」品牌於 2006 年獲中國工商行政管理局認定為房地產界的中國馳名商標。碧桂園於 2007 年 9 月 1 日成為摩根士丹利資本國際環球標準指數成分股之一，於 2007 年 9 月 10 日成為恒生綜合指數及恒生中國內地綜合指數成分股。

前瞻性資料

本新聞稿載有前瞻性聲明。該等前瞻性聲明乃基於當前預測作出。該等聲明並非未來事件或結果的保證。未來事件及結果涉及若干風險、不確定性以及難以預測的假設。實際事件及結果可能由於各種因素變化而導致與本公佈所載說明出現重大分歧，包括本公司及其子公司業務及財務狀況的變動、中國經濟和物業市場情況的變化、以及資本市場整體上的變動。

如有垂詢，請聯繫：

碧桂園控股有限公司

劉嘉毅

投資者關係主管

電話： (86 757) 2660 0773

傳真： (86 757) 2660 9233

電郵： johnsonmurr@countrygarden.com.cn

碧桂園公佈 2010 年中期業績
總收入增長 27.8%
合同銷售金額上升 50.0%
2010 年 8 月 24 日 (第 4 頁, 共 4 頁)

iPR 奧美公關

劉麗恩/ 陳慧鈴/ 鍾敏芝/ 黃行宜/ 李永然

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

傳真： (852) 3170 6606

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