

请即时发放



碧桂园公布 2014 年全年业绩
总收入达人民币 845.5 亿元
纯利按年增长 20.1%至人民币 102.3 亿元

* * *

摘要

- 截至2014年12月31日止年度，总收入达人民币845.5亿，同比增长约34.8%；其中物业销售收入达人民币819.0亿，同比增长约36.4%，物业销售面积共1,218万平方米，同比增长约31.8%。
- 公司所有者应占利润约为人民币102.3亿，同比增长约20.1%；每股基本盈利为人民币53.45分，同比增长16.3%。
- 2014年12月31日，集团净借贷比率（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）为59.7%，同比降低7.6个百分点；集团2014年加权平均借贷成本为8.16%，同比下降38个基点。
- 于2014年，集团共实现合同销售金额约人民币1,288亿元，合同销售面积约1,928万平方米，分别同比增长21.5%和21.0%。
- 于2014年，集团获取土地的预期建筑面积为1,896万平方米，总代价约人民币161.7亿元。
- 于2014年，公司分别获得国际信用评级机构标准普尔、穆迪及惠誉“BB+”、“Ba2”及“BB+”的信用评级。年内两度成功发行优先票据合共8亿美元，并发行中国内房企规模最大的首发海外银团贷款（45亿港元）。
- 董事会宣布就截至2014年12月31日止年度拟派发末期现金股息每股人民币14.75分，派息总额约占核心净利润总额的32.5%。

（2015年3月11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（「公司」，股份代号：2007，连同其附属公司统称「碧桂园」或「集团」）今天公布截至2014年12月31日止年度之全年业绩。

回顾年内，行业风波不断，市场供需关系进入调整周期。但各种不确定因素也没有动摇集团的信念与对大势的判断：碧桂园依然坚持自己的选择，专注推动中国城镇化发展，为市场提供高性价比的住宅和服务。正是由于集团的坚持和自我革新，碧桂园在2013年突飞猛进的基础上，继续实现多项核心指标的增长。

集团 2014 年总收入约为人民币 845.5 亿元, 同比增长约 34.8%。集团土增税拨备前毛利约为人民币 220.6 亿元, 同比增长 16.0%。公司权益所有人应占利润约为人民币 102.3 亿元, 同比增长约 20.0%。集团核心净利润(剔除投资物业公允价值变动损益、汇兑损益和提前赎回优先票据的损益)达人民币 92.4 亿元, 同比增长 15.5%。每股基本盈利为人民币 53.45 分, 同比增长 16.3%。

董事会拟建议派发末期股息每股人民币 14.75 分, 派息总额占核心净利润总额的 32.5%。

2014 年, 集团合同销售金额约为人民币 1,288 亿元, 同比增长 21.5%, 合同销售面积约 1,928 万平方米, 同比增长 21.0%。销售楼款现金回笼约为人民币 1,058 亿元, 首次实现现金回款过千亿。全年共有 77 个全新项目开盘, 大部分位于广东省外。碧桂园作为一家领先的全国性房地产开发商的地位得以继续巩固。

受惠于正确的战略判断, 碧桂园聚焦全国范围内城镇化机遇的路线收效良好, 2014 年业绩取得理想增长。由城镇化带动的置业及其他需求仍然长期存在, 即便经济增长放缓也不会对人口从农村大规模迁入城市的趋势造成逆转。在此基本面之下, 深入挖掘城镇化所带来的红利, 研究开发适销对路、性价比高的产品和服务, 实现差异化的竞争优势也是碧桂园较好完成业绩的关键。

按目标市场计算, 集团约 50%销售贡献来自于瞄准行政划分为一二线城市的项目, 另有约 50%来自于瞄准三四线城市的项目。集团产品开发、营销能力的优化提升及包括互联网平台拓展在内的一系列创新手段的运用, 也使得销售规模上升的同时, 销售均价保持平稳, 可销售存货量稳中有降, 去化率进一步提高。

在财务管理方面, 集团制定了严格的顶层设计及红线管理理念, 财务政策得到有效的贯彻。同时, 透过优化资本结构、盘活存量资产和拓展融资渠道, 不仅进一步降低了融资成本, 也为集团的稳健和持续发展打下坚实基础。2014 年集团成功发行 2 次优先票据, 分别为 2.5 亿美元(年期: 5 年, 票面息 7.5%)的私募票据以及 5.5 亿美元(年期: 5 年, 票面息 7.875%)的公开发行业票据, 其中, 5.5 亿美元票据发行录得 5 倍超额认购。此外, 集团于年内成功发行中国内房企规模最大的首发海外银团贷款(45 亿港元)。截至 2014 年 12 月 31 日, 集团可动用现金及现金等价物约人民币 272.1 亿元, 占总资产的约 10.2%, 净借贷比率(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)为 59.7%, 相比 2013 年 12 月 31 日的 67.3%降低 7.6 个百分点。集团 2014 年加权平均借贷成本为 8.16%, 比 2013 年的 8.54%下降 38 个基点。稳健的财务状况备受资本市场认可, 成为 2014 年以来被国际评级机构上调评级或展望次数最多的大型内房企业。

在不断扩展物业开发及销售的同时, 集团的酒店业务扩大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。截至 2014 年 12 月 31 日, 集团已有 40 家五星级酒店或五星级标准酒店及 4 家四星级酒店或四星级标准酒店开业, 共拥有客房 12,433 间, 2014 年酒店收入约为人民币 11.3 亿元, 同比增长 13.9%。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。

作为纵向一体化产业链上的关键环节之一,建筑与装修板块在 2014 年实现收入约人民币 214.5 亿元,其中约人民币 209.8 亿元为从集团内部其他板块取得的收入,约人民币 4.7 亿元为从外部客户取得的收入。建筑与装修板块与物业开发板块的高效协调与配合,增强了集团在成本管控、进度管控、优化资源配置等方面的核心竞争力。

集团开发的物业均由集团旗下的物业管理公司进行管理。截至 2014 年 12 月 31 日,集团的物业管理业务覆盖 205 个项目,管理面积约 7,149 万平方米,服务约 35.4 万户业主和居民。2014 年物业管理业务的收入约为人民币 9.6 亿元,同比增长 24.1%。物业管理业务使得集团的收入组合更加多元化,使集团与客户的关系更加贴近,帮助集团为客户提供更高性价比的产品和服务,进而促进集团业务的可持续发展。

为进一步挖掘和提升旗下商业物业的价值,集团于 2013 年底成立了 100%控股的子公司广州碧桂园商业管理有限公司,负责集团集中的大型商业物业以及小区商业物业的策划和管理。截至 2014 年 12 月 31 日,集团的投资性物业建筑面积达 89.8 万平方米,公允价值约为人民币 70.4 亿元,其中已竣工建筑面积达 71.9 万平方米,公允价值约为人民币 59.5 亿元。2014 年,这些投资物业所对应的租金收益约为人民币 8,671 万元。

2013 年集团位于马来西亚新山的碧桂园金海湾项目开盘销售取得的重大成功,也给予集团宝贵的经验以及更强大的信心去进一步拓展海外业务。集团首个亚洲以外的项目,位于悉尼市郊的碧桂园莱德花园,已于 2014 年 6 月开盘,创造了卓越的销售成绩。2014 年全年,马来西亚项目合同销售达约人民币 26 亿元,销售面积共 18.8 万平方米,澳大利亚项目合同销售约为人民币 25 亿元,销售面积达 5 万平方米。集团相信海外业务能够进一步为集团带来稳定及理想的回报,将稳健和审慎地进行海外业务的拓展。

碧桂园发展的背后是不断的思考与突破。集团对区域公司的管理半径重新进行规划和调整,深耕细作得到制度保障,使公司运营效率得到提升;集团引入了适合碧桂园特点的合伙人机制,实现核心层的职业经理人与公司股东的共同进退。集团也在加快战略人才储备和培养,大量引进跨行业、高学历人才,近 200 多人纳入到完整的训练计划之中;风控合规方面,集团不断优化内控体系,百人以上的强大法务团队及严格的内控制度得到进一步重视和提升。

随着成功经验的日积月累,碧桂园的战略管理、企业管治、项目管理水平都将得到加强,继续有效提升集团运营效率。此外,碧桂园也将进一步狠抓成本控制,开源节流,力争实现经营性净现金流的良好表现。未来,碧桂园还将进一步强化或整合产业链上的各项业务,以人居小区为核心,完善和打造覆盖老百姓全生命周期的业务平台,充分挖掘房地产关联业务的商业价值。集团同仁也将继续积极投身中国城镇化大潮中,争取再创佳绩,回馈股东。

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，业务包含物业发展、建安、装修、物业管理、物业投资、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，并于 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/谢紫筠/ 李亦斯/ 廖安庭

电话： (852) 2136 6952/ 2136 6950/ 2169 0467/ 3920 7631

传真： (852) 3170 6606

电邮： cg@iprogilvy.com