

请实时发放



碧桂园公布 2013 年中期业绩
总收入达人民币 269.4 亿元
权益所有人应占利润达人民币 43.2 亿元

* * *

摘要

- 截至2013年6月30日止六个月总收入约为人民币269.4亿元，同比增长约60.7%；物业确认收入建筑面积约为386万平方米，同比增长约60.4%。
- 权益所有人应占利润约为人民币43.2亿元，同比增长约45.0%。
- 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23.78分，同比增长约42.9%。

（2013年8月6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2013年6月30日止六个月之中期业绩。

集团2013年上半年总收入约为人民币26,944.4百万元，同比增长约60.7%。权益所有人应占利润约为人民币4,316.2百万元，同比增长约45.0%。董事会不建议派发截至2013年6月30日止之中期股息。

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。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。2013年上半年，集团共实现合同销售金额约人民币336.5亿元，合同销售建筑面积约507万平方米，同比增长分别约94%及78%。其中，碧桂园山湖湾¹（广州南沙）于期内录得约17.1亿元合同销售金额，另外碧桂园豪园²（东莞塘厦）及碧桂园·银河城（沈阳）也各录得约16.6亿元及16.3亿元合同销售金额。上半年共有5个全新项目开盘，均位于广东省外（江苏省两个、浙江省、海南省及重庆直辖市各一个）。新盘一经推出便大获市场认可，与期内共录得约人民币33.7亿元认购金额。

在「大本营」广东省，碧桂园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55%。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，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2013年上半年的约45%，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。在国内稳步发展的同时，碧桂园也放眼海外。位于马来西亚新山，毗邻新加坡的碧桂园金海湾，作为集团首个开盘的海外项目，将为碧桂园的发展迈出重要的一步。

— 续 —

¹又名碧桂园·天玺湾

²又名观澜碧桂园

截至 2013 年 6 月 30 日, 集团共有 134 个项目处于不同发展阶段 (其中广东省项目 70 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 (含权益) 约 6,267 万平方米 (其中广东省占比约 42%), 当中已取得施工许可证之建筑面积约 1,824 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。截至 2013 年 6 月 30 日, 集团已有 35 家五星级酒店或五星级标准酒店及 2 家四星级酒店开业, 共拥有客房 11,119 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。

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。集团成功于在 2013 年 1 月把握市场良好机会, 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, 余款则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。

主要业务回顾

房地产开发

来自房地产开发的收入由 2012 年 6 月 30 日止六个月的约人民币 15,959.5 百万元上升 61.3% 至约人民币 25,738.6 百万元。主要由于 2013 年上半年所确认的总建筑面积 3,856,849 平方米, 对比 2012 年上半年的 2,404,849 平方米, 增加 60.4%。同时, 2013 年上半年物业确认收入的平均销售价格由 2012 年上半年的约每平方米人民币 6,636 元上升 0.6% 至约每平方米人民币 6,673 元。

酒店经营

酒店经营的收入由截至 2012 年 6 月 30 日止六个月的约人民币 439.5 百万元减少 2.7% 至 2013 年同期的约人民币 427.6 百万元。

物业管理

物业管理的收入由截至 2012 年 6 月 30 日止六个月的约人民币 299.5 百万元增加 8.6% 至 2013 年同期的约人民币 325.2 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 2013 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 21,512.4 百万元 (2012 年 12 月 31 日: 约人民币 16,860.0 百万元)。于 2013 年 6 月 30 日, 集团 92% 和 8% 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 2013 年 6 月 30 日, 集团的总借贷余额约人民币 45,637.1 百万元, 其中银行及其他借款约人民币 26,911.8 百万元, 优先票据约人民币 18,725.3 百万元。银行及其他借款余额当中, 其中约人民币 6,823.4 百万元须于一年内偿还, 约人民币 18,275.1 百万元须于二年至五年内偿还, 约人民币 1,813.3 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 (即现金及现金等价物与预售物业监控资金之和)) 除以权益所有人应占权益计算。于 2013 年 6 月 30 日, 负债比率为 60.1% (2012 年 12 月 31 日: 53.9%)。

碧桂园公布 2013 年中期业绩
总收入达人民币 269.4 亿元
权益所有人应占利润达人民币 43.2 亿元
2013 年 8 月 6 日 (第 3 页, 共 3 页)

在内部管理方面,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。

公司于 2013 年 5 月 29 日委任四名执行董事。其中联席总裁朱荣斌先生拥有 18 年丰富的房地产及相关业务经验,及为国家注册监理工程师、国家注册造价工程师执业资格及高级工程师。曾任中海地产集团董事、助理总经理兼华东区总经理,及广州富力集团副总裁兼华南地区总经理。朱先生加盟集团后主要负责投资、商业及产品设计方面的管理工作。其他三位新任执行董事谢树太先生、宋军先生和梁国坤先生都是从集团内部提拔,都是已经长期在集团服务的优秀高管,为集团带来重大的贡献。

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/ 谢紫筠/ 李亦斯/ 姚咏诗

电话: (852) 2136 6952/ 2136 6950/ 2169 0467/ 3920 7645

传真: (852) 3170 6606

电邮: cg@iprogilvy.com