



碧桂园公布 2014 年中期业绩
总收入达人民币 383.2 亿元
纯利按年增长 25.5%至人民币 54.2 亿元

* * *

摘要

- 截至2014年6月30日止六个月总收入约为人民币383.2亿元，同比增长约42.2%；物业确认收入建筑面积约为535万平方米，同比增长约38.7%。
- 权益所有人应占利润约为人民币54.2亿元，同比增长约25.6%。
- 每股盈利约为人民币29.54分，同比增长约24.2%。
- 截至2014年6月30日，每股净资产约为人民币2.67元，同比增长约22.5%。
- 2014年上半年两次成功发行优先票据共8亿美元。

(2014年8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」或「公司」, 股份代号: 2007) 今天公布截至 2014 年 6 月 30 日止六个月之中期业绩。

回顾期内, 集团 2014 年上半年总收入约为人民币 383.2 亿元, 同比增长约 42.2%。集团毛利约为人民币 109.5 亿元, 毛利率约为 28.6%。权益所有人应占利润约为人民币 54.2 亿元, 同比增长约 25.6%。其中集团投资物业公允价值变动带来税后净收益约人民币 9.3 亿元。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 47.1 亿元, 同比增长 14.1%。董事会不建议派发中期股息, 与往年中期派息政策保持一致。

碧桂园期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。2014 年上半年, 集团共实现合同销售金额约人民币 584 亿元, 合同销售建筑面积约 879 万平方米, 同比增长分别约 73.6%及 73.4%。2014 年上半年共有 22 个全新项目开盘, 大部分位于广东省外。

在维持集团的「大本营」广东省内项目健康增长之同时, 碧桂园的品牌认知度也在广东省外区域继续提升。碧桂园在不少广东省外区域已经成为当地领先品牌, 不但让集团的业务版图更具多元化, 也为日后统筹全国地区长远发展奠定了良好的基础。2014 年上半年广东省以外项目(包括海外)的合同销售金额占集团合同销售总额的比例, 从 2008 年的约 23.6%提升至 2014 年上半年的约 67.3%, 印证了集团在广东省内成功的营运模式在广东省以外地区的可复制性。集团位于马来西亚新山的碧桂园金海湾项目取得的重大成功, 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 6 月开盘, 创造了卓越的销售成绩。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。

截至 2014 年 6 月 30 日,集团共有 209 个项目处于不同发展阶段(其中广东省项目 82 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(归属公司所有者权益)约 7,568 万平方米(其中广东省占比约 35.3%),当中已取得施工许可证之建筑面积约 3,565 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 6 月 30 日,集团已有 39 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 11,670 间,2014 年上半年酒店收入约为人民币 4.1 亿元。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。

为进一步挖掘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 6 月 30 日,集团的投资性物业建筑面积达 75.7 万平方米,公允价值约为人民币 53.6 亿元,其中已竣工建筑面积达 48.1 万平方米,公允价值约为人民币 37.7 亿元。2014 年上半年,这些投资物业所对应的租金收益约为人民币 45.7 百万元。

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,为了降低融资成本,亦成功把握市场良好机会,在 2014 年上半年成功发行 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。另外,惠誉国际于期内首次给予集团 BB+(展望平稳)的企业信用评级和债券信用评级;标准普尔也把集团的企业信用评级由 BB 上调至 BB+(展望平稳)及债券信用评级从 BB-上调至 BB+(展望平稳);穆迪也维持对集团的企业信用评级和债券信用评级为 Ba2(展望平稳)。集团的经营模式与财务实力,在投资界获得了进一步的肯定与认可。

主要业务回顾

房地产开发

来自房地产开发的收入由 2013 年 6 月 30 日止六个月的约人民币 25,738.6 百万元上升 43.8%至约人民币 37,007.6 百万元。主要由于 2014 年上半年所确认的总建筑面积 5,351,238 平方米,对比 2013 年上半年的 3,856,849 平方米,增加 38.7%。同时,物业确认收入的平均销售价格由 2013 年上半年的约每平方米人民币 6,673 元,上升 3.6%至约每平方米人民币 6,916 元。

酒店经营

酒店经营的收入由 2013 上半年的约人民币 427.6 百万元轻微下降 3.4%至 2014 年同期的约人民币 413.0 百万元。

物业管理

物业管理的收入由 2013 上半年的约人民币 325.2 百万元增加 49.5%至 2014 年同期的约人民币 486.1 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 2014 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 24,425.2 百万元 (2013 年 12 月 31 日: 约人民币 26,679.6 百万元)。于 2014 年 6 月 30 日, 集团 95% 和 5% 的现金及银行存款分别以人民币和其他货币 (主要是美元、港币和马币) 计值。于 2014 年 6 月 30 日, 集团的总借贷余额约人民币 57,510.7 百万元, 其中银行借款约人民币 32,782.1 百万元, 优先票据约人民币 24,728.6 百万元。银行借款余额当中, 其中约人民币 8,202.1 百万元须于一年内偿还, 约人民币 23,774.6 百万元须于二年至五年内偿还, 约人民币 805.4 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 2014 年 6 月 30 日负债比率为 67.1% (2013 年 12 月 31 日: 67.3%)。

在内部管理方面, 集团进一步巩固及优化了组织架构和管理流程, 完善结果导向的绩效体系, 并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均得以大幅提升。此外, 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。

展望未来, 随着全球总体经济环境改善, 以及中国房地产行业调控政策的进一步放松, 更加市场化, 集团将认真研究市场, 坚持求变, 继续顺应国家发展策略, 契合宏观经济环境, 保持经营理念的连续性, 继续坚持稳健经营的既定策略, 努力做好经营及管理的各项工作。同时, 集团策略性地挑选及开发房地产项目, 配合快速开发, 卓越的项目执行力, 精益求精的产品质量和园林设施, 细致入微的物业服务, 继续为广大客户提供高性价比的物业产品及生活体验, 在国内外再创销售佳绩, 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