

请实时发放



碧桂园公布 2015 年中期业绩  
总收入达人民币 473.3 亿元  
核心净利润同比增长 3.6%至人民币 48.8 亿元

\* \* \*

摘要

- 截至2015年6月30日止六个月，总收入达人民币473.3亿元，同比增长约23.5%；其中物业销售收入达人民币455.0亿元，同比增长约23.0%，物业销售面积共725万平方米，同比增长约35.6%。
- 公司所有者应占利润约为人民币49.3亿元，每股基本盈利为人民币23.34分，核心净利润约为人民币48.8亿元。
- 于2015年6月30日，本集团净借贷比率为56.3%，对比2014年末降低0.7个百分点；于2015年6月30日，加权平均借贷成本为7.07%，对比2014年末降低52个基点。
- 截至2015年6月30日止六个月，本集团连同其合营及联营公司共实现合同销售金额约人民币544.7亿元，合同销售面积约845万平方米。
- 截至2015年6月30日止六个月，本集团获取土地的预期建筑面积为755.4万平方米，总代价约人民币80.2亿元。
- 2015年至今，公司已分别获得国际信用评级机构标准普尔、穆迪及惠誉「BB+」、「Ba1」及「BB+」的信用评级。上半年发行优先票据9亿美元，票面利率为7.5%。
- 董事会宣布派发截至2015年6月30日半年度中期现金股息每股人民币6.48分，派息总额约占核心净利润总额的30.0%。

(2015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(「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2015年6月30日止六个月之中期业绩。

本集团 2015 年上半年总收入约为人民币 473.3 亿元,同比增长约 23.5%,其中物业开发板块收入约为 455.0 亿元,同比增长 23.0%。本集团土增税拨备前毛利约为人民币 109.7 亿元,同比增长 0.2%。本公司权益所有人应占利润约为人民币 49.3 亿元。其中核心净利润达人民币 48.8 亿元,同比增长 3.6%。每股基本盈利为人民币 23.34 分。

董事会宣布派发中期股息每股人民币 6.48 分,派息总额占核心净利润总额的 30.0%。

2015 年上半年,本集团连同其合营及联营公司之合同销售金额约为人民币 544.7 亿元,合同销售面积约 845 万平方米。本集团销售楼款现金回笼约为人民币 496 亿元。碧桂园作为中国最大的城镇化专业住宅开发商的地位得以继续巩固。

按目标市场计算,期内本集团约 50%销售贡献来自于面向一二线城市市场项目,另有约 50%来自于面向三四线城市市场的项目。本集团项目获取、产品定位、营销能力的优化提升及包括移动互联网平台拓展在内的一系列创新手段的运用,使得本集团在保持销售体量的同时,可销售存货量进一步下降,去化率进一步提高。

在财务管理方面,本集团沿用严格的预算管理理念,并继续通过优化资本结构、盘活存量资产和拓展融资渠道,进一步降低了融资成本,支持本集团的稳健运营和可持续发展。2015 年上半年本集团成功发行 9 亿美元优先票据(年期:5 年,票面息 7.5%),获 5 倍超额认购。截至 2015 年 6 月 30 日,本集团可动用现金约人民币 272.2 亿元,占总资产约 9.4%,净借贷比率为 56.3%,相比 2014 年 12 月 31 日的 57.0%降低 0.7 个百分点。2015 年 6 月 30 日,本集团加权平均借贷成本为 7.07%,相比 2014 年 12 月 31 日的 7.59%降低 52 个基点。稳健的财务状况备受资本市场认可,2015 年至今获惠誉国际由 BB+ (展望稳定) 评级上调至 BB+ (展望正面),获穆迪由 Ba2 评级上调至 Ba1 (展望稳定),加上去年获标准普尔连续两次上调信用评级,将碧桂园的企业信用评级由 BB 上调至 BB+(展望稳定)及债券信用评级从 BB-上调至 BB+,碧桂园无疑已成为国际信用评级最高的中国民营住宅开发商。此外,碧桂园也将继续发力境内外资本市场:于境内,本集团全资附属公司增城市碧桂园物业发展有限公司向合格投资者成功分两期发行期限为 3 年,合共人民币 60 亿元的国内公司债券,两期债券各人民币 30 亿元,分别于 2015 年 7 月 31 日和 2015 年 8 月 11 日定价,票面利率均为 4.2%。此次国内公司债券发行创碧桂园债券发行历史最低成本、碧桂园境内各项融资历史最低成本、红筹房企首次公司债券发行最低发行利率等多项纪录。于境外,本集团于 2015 年 7 月 31 日与 12 家中资、港资、欧资银行签订一笔相当于 8 亿美元的港元及美元双币 4 年期的贷款协议。该笔贷款净利率为 HIBOR/LIBOR 加 3.10%,综合财务成本为 HIBOR/LIBOR 加 3.80%。成为碧桂园有史以来金额最大、同等期限利率最低、参与银行最多的一笔银行融资,也是 2015 年至今国际银团贷款市场民营内房企业中,金额最大、参与银行最多的一笔银行贷款。未来,本集团融资成本下降可期,助力财务稳健。

期内,成功引入中国平安作为战略投资者,使股权结构进一步优化,募得资金约合港币 63.0 亿元,用于公司发展及一般运营资本。双方开展紧密合作,于融资、投资、营销、小区业务等四个方面齐头并进,共同完善房地产产业链,整合小区资源,促进双方利益最大化。目前双方的战略合作正在稳步深入中。

物业管理及小区相关业务未来将会是本集团新的利润增长点, 碧桂园正致力于小区业务中挖掘房地产业的广阔未来。截至 2015 年 6 月 30 日, 本集团的物业管理业务覆盖 274 个项目, 签约面积约 1.22 亿平方米。当中物业管理团队已进场的管理面积约 7701 万平方米, 其余面积尚待陆续交付。碧桂园合共服务全国约 42 万户业主和居民。期内本集团物业管理业务的收入约为人民币 9.05 亿元, 同比增长 86.1%。本集团未来或将积极借力资本市场, 促进本集团的收入多元化、可持续发展及价值的提高。

酒店业务继续为项目获取及销售起到促进作用。截至 2015 年 6 月 30 日, 本集团已有 41 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 12571 间, 2015 年上半年酒店收入约为人民币 6.11 亿元, 同比增长 47.9%。本集团的大多数酒店位于小区发展项目内。未来如何提高酒店资产的资本市场价值及收益率将是碧桂园的工作重点之一。

建筑与装修板块是碧桂园地产纵向一体化产业链上的有机组成部分之一, 在 2015 年上半年, 该业务实现收入约人民币 69.4 亿元, 其中约人民币 2.62 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, 增强了本集团在成本管控、进度管控、优化资源分配等方面的核心竞争力。

本集团同时也在努力挖掘、提升旗下商业物业的价值。截至 2015 年 6 月 30 日, 本集团的投资性物业建筑面积达 96.7 万平方米, 公允价值约为人民币 79.5 亿元, 其中已竣工建筑面积达 83.3 万平方米, 公允价值约为人民币 68.5 亿元。期内这些投资物业所对应的租金收益约为人民币 4734 万元。

团队建设方面, 本集团加快战略人才储备和培养, 大量引进跨行业、高学历人才, 搭建完善的人才梯队。截至 2015 年 6 月 30 日, 已有超过 200 人加入管理培训生计划, 本集团全面的人才培养体系正帮助他们成为行业内的高级复合型人才, 未来, 他们将成长为本集团的中流砥柱。此外, 强大法务团队也将继续为碧桂园保驾护航。

「同心共享」合伙人机制是碧桂园顺应时代及强化内部管控、不断发展突破的动力来源, 通过实现核心层的职业经理人与本公司股东的共同投资、共担风险、共享收益, 碧桂园的业绩和效率得到强大支撑。自 2014 年 10 月起, 已于 45 个项目成功运行。董事会相信本集团管理架构和业务运行将随着合伙人机制的运行而继续优化。未来, 合伙人机制也将植入到地产开发相关的其他业务单元, 促进本集团其他业务的发展。

坚持稳健经营是碧桂园迈向蓝筹的必经之途, 碧桂园必将进一步狠抓成本控制、风险控制, 以保障经营性净现金流及业务稳健。未来, 碧桂园还将进一步通过金融化手段强化或整合地产产业链上的各项小区相关业务, 完善覆盖小区资源整合平台, 打造全生命周期产业链, 充分释放本集团内资产价值。本集团同仁必将继续积极投身中国城镇化大潮中, 积极探索新形势下房地产相关产业的广阔未来, 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/ 徐咏妍/ 邓颖童

电话: (852) 2136 6952/ 2136 6950/ 2169 0467/ 2136 8059/ 3920 7640

传真: (852) 3170 6606

电邮: [cg@iprogilvy.com](mailto:cg@iprogilvy.com)