

请实时发放



碧桂园公布 2013 年全年业绩
总收入达人民币 626.8 亿元
权益所有人应占利润达人民币 85.1 亿元

* * *

摘要

- 截至2013年12月31日止年度总收入约为人民币626.8亿元，同比增长约49.6%；物业确认收入建筑面积约为924万平方米，同比增长约50.0%。
- 权益所有人应占利润约为人民币85.1亿元，同比增长约24.2%。
- 首度进军海外，马来西亚之碧桂园金海湾开盘取得空前成功。
- 年内成功两度发行优先票据共15亿美元。
- 每股盈利约为人民币46.65分，同比增长约22.6%。
- 拟分派末期股息每股人民币16.83分（股东可选择以现金及 / 或股份收取），同比增长约21.4%。

（2014年3月12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2013年12月31日止年度之全年业绩。

回顾年内，集团2013年总收入约为人民币62,681.9百万元，同比增长约49.6%。权益所有人应占利润约为人民币8,514.1百万元，同比增长约24.2%。董事会建议派发截至2013年12月31日止年度之末期股息，每股人民币16.83分。

碧桂园年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。2013年本集团成功进入「千亿军团」，共实现合同销售金额约人民币1,060亿元，合同销售建筑面积约1,593万平方米，同比增长分别约123%及109%。全年共有37个全新项目开盘，大部分位于广东省外（当中广东省内新盘仅7个）。

在维持集团的「大本营」广东省健康增长之同时，碧桂园的品牌认知度也在广东省外区域持续提升。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，也为日后统筹地区长远发展奠定了良好的基础。2013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24%提升至2013年的约56%，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。

— 续 —

碧桂园公布 2013 年全年业绩

总收入达人民币 626.8 亿元

权益所有人应占利润达人民币 85.1 亿元

2014 年 3 月 12 日 (第 2 页, 共 3 页)

在国内稳步发展的同时,碧桂园去年首度试水海外,也取得了重大成功。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,得到马来西亚、新加坡及中国各地买家热烈追捧,去年全年合同销售金额近人民币 70 亿元等值,成为集团去年最大的合同销售贡献者。碧桂园金海湾的成功,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,也将计划在不久的将来开盘。集团有信心在澳大利亚也创造优越的销售成绩。集团相信海外业务能够为集团带来非常理想的回报。

截至 2013 年 12 月 31 日,集团共有 171 个项目处于不同发展阶段(其中广东省项目 75 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 7,227 万平方米(其中广东省占比约 38%),当中已取得施工许可证之建筑面积约 3,018 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 12 月 31 日,集团已有 37 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 11,387 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,亦成功把握市场良好机会,在 2013 年 1 月发行 10 年期,票息为 7.5%的 7.5 亿美元优先票据。是次票据发行,年期比本公司过去的票据发行更长,但票息却更低。及后集团在 10 月再发行 7.5 年期,票息为 7.25%的 7.5 亿美元优先票据,同样获得超额认购。另外,年内穆迪将集团的企业信用评级从 Ba3 上调至 Ba2,标准普尔也把集团 BB 级的企业信用评级的评级展望从稳定调升至正面。集团之经营模式与财务实力,在投资界获得了进一步的肯定。

主要业务回顾

房地产开发

来自房地产开发的收入由 2012 年度的约人民币 40,012.0 百万元上升 50.1%至 2013 年度的约人民币 60,043.3 百万元。主要由于 2013 年所确认的总建筑面积 9,239,765 平方米,对比 2012 年度的 6,158,231 平方米,增加 50.0%。同时,物业确认收入的平均销售价格为 6,498 元,与 2012 年度的约每平方米人民币 6,497 元基本持平。

酒店经营

酒店经营的收入由 2012 年度的约人民币 972.4 百万元增加 2.3%至 2013 年同期的约人民币 994.5 百万元,是由于已开业酒店的收入增长及新酒店开业所致。

物业管理

物业管理的收入由 2012 年度的约人民币 592.3 百万元增加 31.2%至 2013 年度的约人民币 777.1 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。

碧桂园公布 2013 年全年业绩
总收入达人民币 626.8 亿元
权益所有人应占利润达人民币 85.1 亿元
2014 年 3 月 12 日 (第 3 页, 共 3 页)

现金、借款及负债比率

集团于 2013 年 12 月 31 日的现金及银行存款（包括受限制现金）共约人民币 26,679.6 百万元（2012 年 12 月 31 日：约人民币 16,860.0 百万元）。于 2013 年 12 月 31 日，集团 92.2% 和 7.8% 的现金及银行存款分别以人民币和其他货币（主要是美元、港币和马币）计值。于 2013 年 12 月 31 日，集团的总借贷余额约人民币 56,248.8 百万元，其中银行及其他借款约人民币 33,189.2 百万元，优先票据约人民币 23,059.6 百万元。银行及其他借款余额当中，其中约人民币 10,086.2 百万元须于一年内偿还，约人民币 22,432.7 百万元须于二年至五年内偿还，约人民币 670.3 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 12 月 31 日，负债比率为 67.3%（2012 年 12 月 31 日：53.9%）。

在内部管理方面，集团进一步巩固及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，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。

公司年内委任五名执行董事。其中联席总裁朱荣斌先生拥有 19 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。其他四位新任执行董事谢树太先生、宋军先生、梁国坤先生和苏柏垣先生都是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、精益求精的产品质量和园林设施、细致入微的物业服务，为广大客户继续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/ 廖安庭

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

传真： (852) 3170 6606

电邮： cg@iprogilvy.com