



碧桂園控股有限公司
COUNTRY GARDEN HOLDINGS COMPANY LIMITED

碧桂园控股有限公司
(股份编号:2007)



2013财政年度：半年业绩演示
2013年8月6日

免责声明

本简报可能载有前瞻性陈述。任何该等前瞻性陈述乃基于若干有关碧桂园控股有限公司（「本公司」）营运的假设及超出本公司控制范围的因素而作出，且受重大风险及不明朗因素所影响，故此，实际结果与有关前瞻性陈述或会大相径庭。本公司概无义务为出现在该等日期后的事件或情况更新有关前瞻性陈述。本简报的数据应被视为合乎作出简报当时的情况，且并未及将不会为反映或在本简报日期后出现的重大发展而更新。构成本简报一部分的投影片仅为协助口头报告有关本公司的背景资料而编制。本简报同时包含有关中国及房地产开发业的资料及统计。本公司乃自非官方来源取得该等资料及数据，事前并未经独立核证。本公司并不能确保有关来源已符合其它行业以相同基准或相同程度的准确性或完整性得出的该等数据及数据。阁下请勿过度依赖本简报中有关房地产开发业的陈述。本公司并不就本简报所载任何数据或意见的公平性、准确性、完整性或正确性发表任何明示或默示的声明或保证，且不应依赖有关容。读者不应视本简报为作出其个人判断的替代品。本简报所包含的数据及意见可能基于或来自本公司管理层的判断及意见。有关资料并不一定能作准或生效。本公司或本公司的财务顾问，或彼等各自的董事、行政人员、雇员、代理或顾问概不就本简报的内容，或因使用本简报所载内容或因本简报的内容而引致的任何损失承担任何形式的责任。本简报并不能视为投资目标、财务状况或任何投资者的指定需要的考虑，亦不构成买卖任何证券或相关金融工作的招揽、要约或邀约。本简报任何部分均不构成任何合约或承诺的基础。本简报不得复制或转载。

本简报仅供参考，并不构成在美国或任何其它司法权区提呈出售建议或招揽购买任何证券的建议，倘根据任何该等司法权区的证券法未进行登记或获批准而于上述地区进行该建议、招揽或发售即属违法。未办理登记手续或未获适用登记规定豁免前，不得在美国提呈或发售任何证券。凡在美国公开发售任何证券，均须以刊发招股章程的方式进行。该招股章程须载有提出有关发售的公司、其管理层及财务报表的详尽数据。本公司不会在美国公开发售任何证券。

© 2013 碧桂园控股有限公司。保留所有权利。



2013年半年业绩摘要

1.销售

- 总收入约 269.4 亿元人民币，同比上升约 60.7 %
- 确认收入面积约 386万平方米，同比上升约 60.4 %
- 2013年上半年合同销售金额约336.5亿元人民币，合同销售面积约 507万平方米，同比增长分别约94%及78%。
- 2013年首七个月合同销售金额约400.3亿元人民币，合同销售面积约 605万平方米，同比增长分别约81%及67%。

2.财务表现

- 土地增值税拨备之后的毛利率约 29.6%
- 权益所有人应占利润约 43.2 亿元人民币，同比上升约 45.0%
- 净利润率约 16.0 %
- 每股盈利约 23.78 分人民币，同比上升约 42.9%

2013年半年业绩摘要(续)

2.财务表现（续）

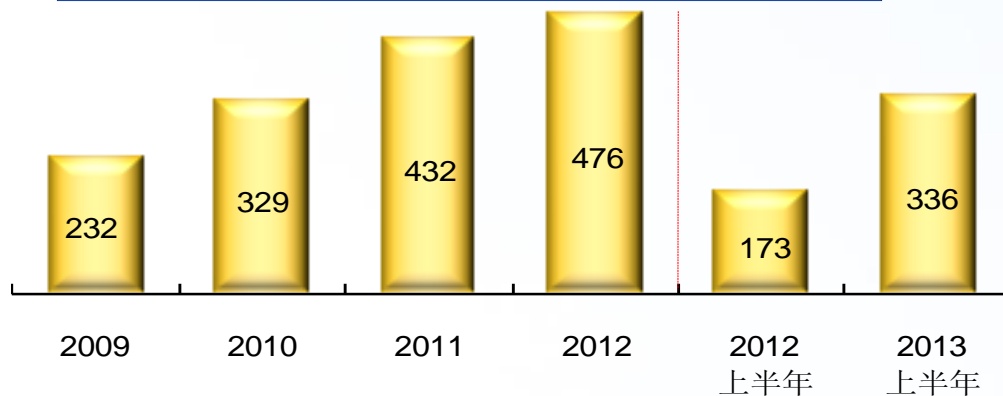
- 集团于2013年1月成功发行10年期7.5亿美元优先票据，当中部分资金已用于偿还2月到期的可换股债券
- 2013年6月30日可动用现金约 215.1 亿元人民币，对比2012年12月31日增加 29.2 %
- 2013年6月30日净借贷比率约 60.1 %

3.项目开发

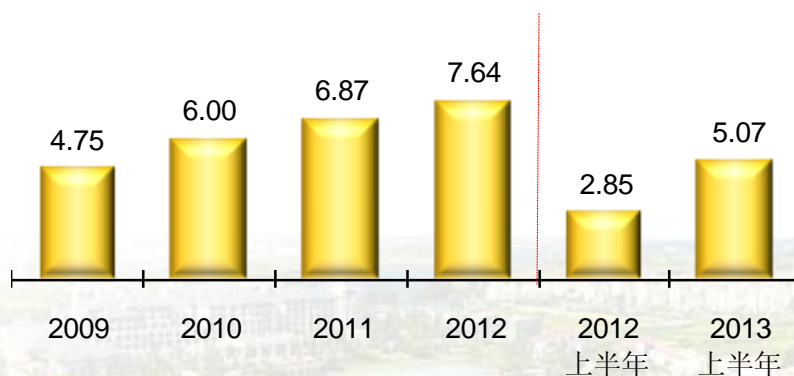
- 截至2013年6月30日，土地储备总建筑面积(含权益)约6,267万平方米。当中已取得施工许可证之建筑面积(含权益)约 1,824万平方米；项目总数134个，对比2012年底时增加16个

1 可持续发展的商业模式—稳步发展的合同销售

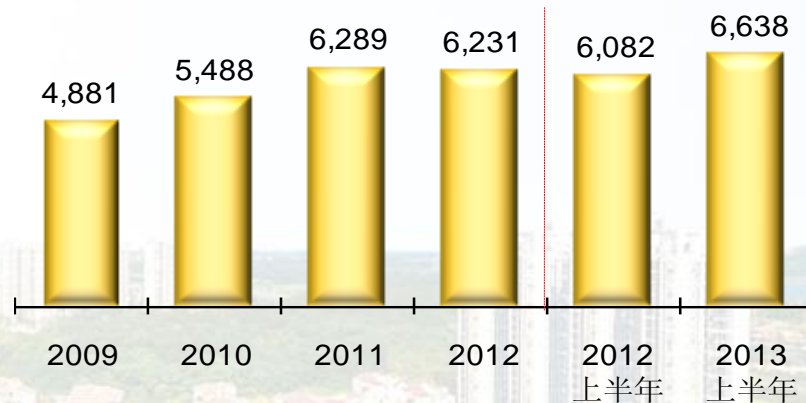
合同销售金额(人民币亿元)



合同销售面积(百万平方米)

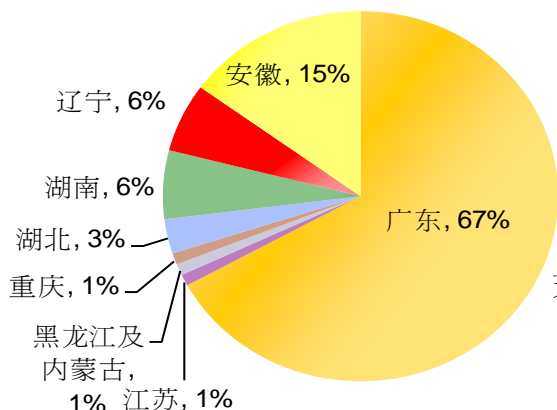


合同销售均价(人民币/平方米)

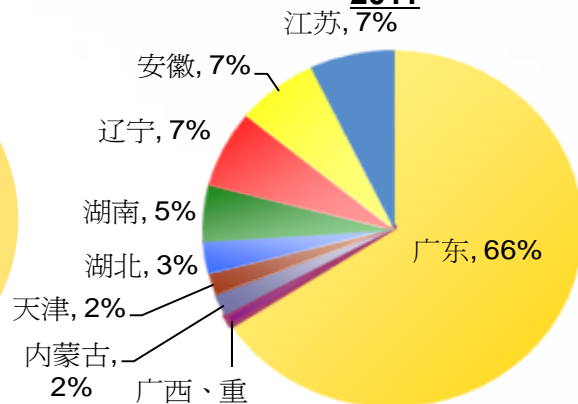


以省划分合同销售金额

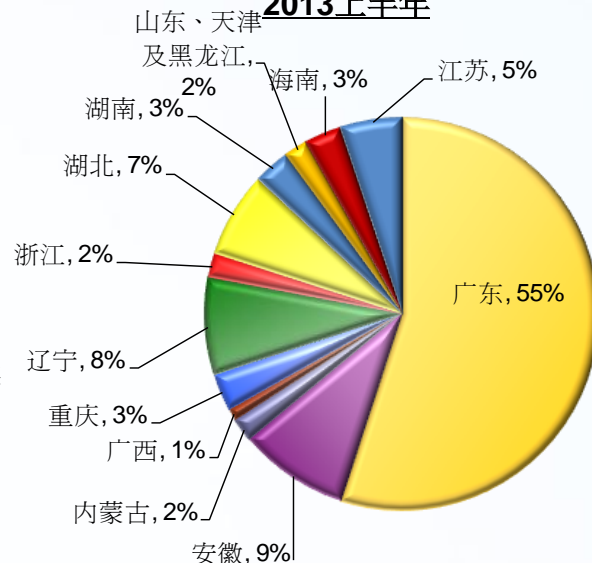
2009



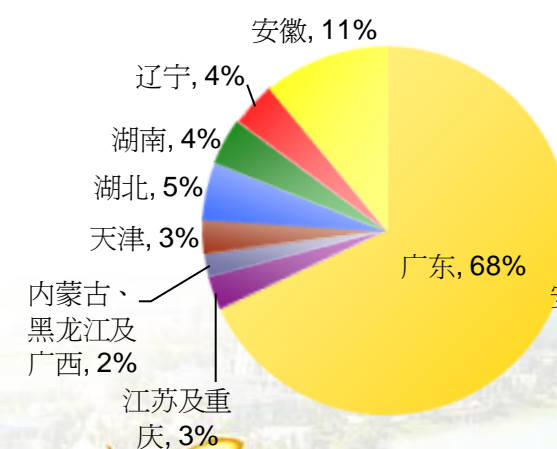
2011



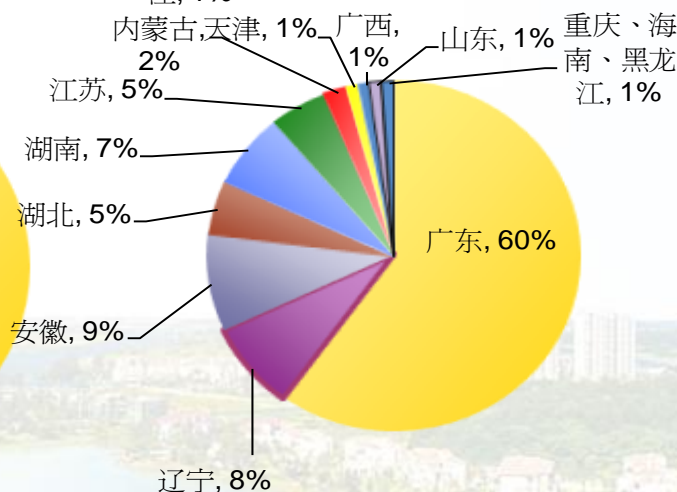
2013上半年



2010



2012



以广东为主的区域拓展多元化为项目开发累积了宝贵经验

1 可持续发展的商业模式—以广东省为核心的全国性布局



1

可持续发展的商业模式一越趋成熟的广东省外布局

碧桂园·银河城（沈阳）
约16亿元



原有项目

2013年新盘

碧桂园·城市花园（滁州）
约10亿元

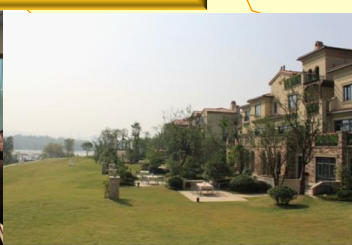


杭州碧桂园
约6亿元



* 2013年上半年合同销售金额（人民币）

碧桂园·生态城（武汉）
约9亿元



垫江碧桂园
约7亿元



碧桂园·金沙滩（临高）
约10亿元



1 可持续发展的商业模式

2013年首七个月已有7个新盘开盘

项目名称（位置）	项目名称（位置）
杭州碧桂园（浙江－杭州下沙）	如东碧桂园（江苏－南通如东）
垫江碧桂园（重庆－垫江）	丹阳碧桂园（江苏－镇江丹阳）
碧桂园·金沙滩（海南－临高）	碧桂园·滨海城（天津－滨海）
宜兴碧桂园（江苏－无锡宜兴）	

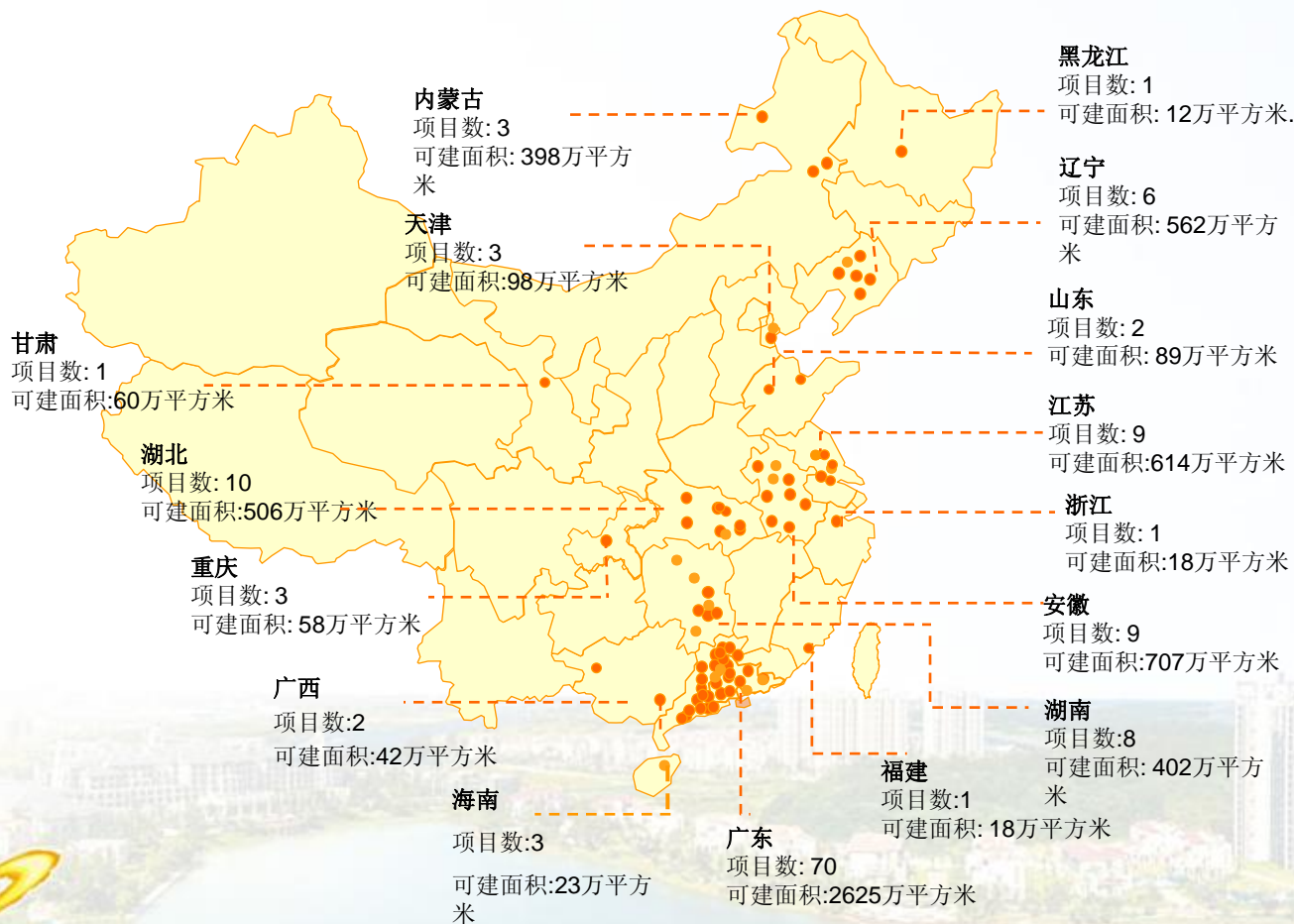
2013年八至十二月新盘开盘计划（初步）

项目名称（位置）	开盘月份	项目名称（位置）	开盘月份
碧桂园金海湾（马来西亚－柔佛州）	八月	碧桂园·江湾城（湖北－黄冈浠水）	十月
碧桂园·十里金滩（山东－烟台海阳）	八月	碧桂园空港广场（广东－广州花都）	十月
宣城碧桂园（安徽－宣城宣州）	八月	兴宁碧桂园（广东－梅州兴宁）	十月
五华碧桂园（广东－梅州五华）	九月	永春碧桂园（福建－泉州永春）	十月
靖江碧桂园（江苏－泰州靖江）	九月	江阴碧桂园（江苏－无锡江阴）	十月
如皋碧桂园（江苏－南通如皋）	九月	淄博碧桂园（山东－淄博周村）	十月
碧桂园梓山湖（湖北－咸宁咸安）	九月	衢州碧桂园（浙江－衢州东港）	十月
碧桂园·兰州新城（甘肃－兰州城关）	十月	士毛月项目（马来西亚－雪兰莪州）	十一月
碧桂园·翡翠湾（山东－潍坊临朐）	十月		

凭借着我们快速开发的优势，到年底时有可能有更多新盘推出

1 可持续发展的商业模式

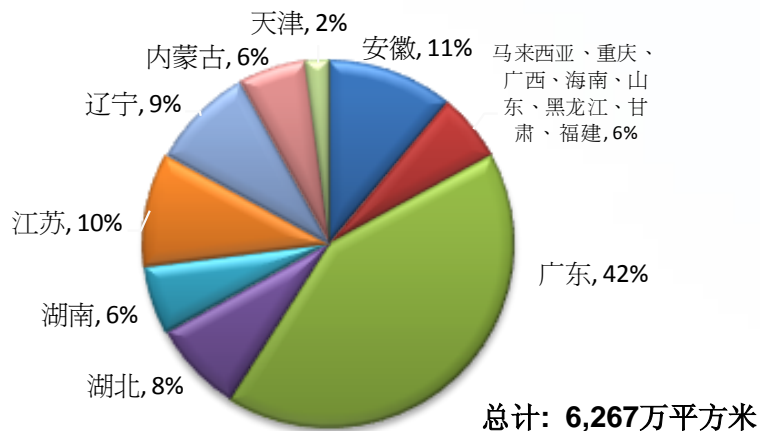
- 项目总数134个，中国132个（70个位于广东省），马来西亚2个，标准化的运作使得规模效益逐步体现



位于中国的132个项目分布，
截至2013年6月30日

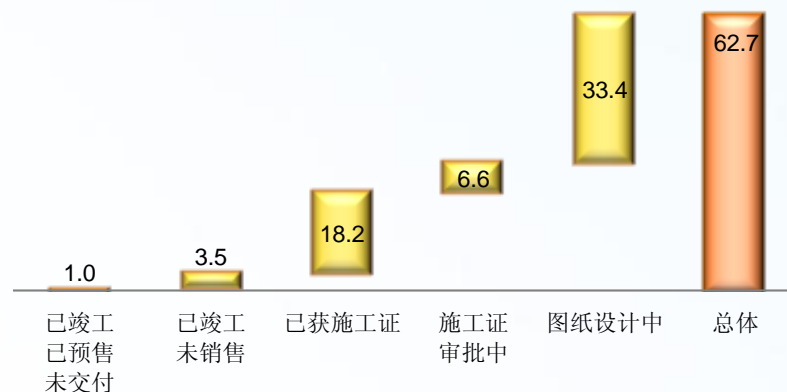
2 具升值潜力的优良资产

按国家/省份划分土地储备分布¹

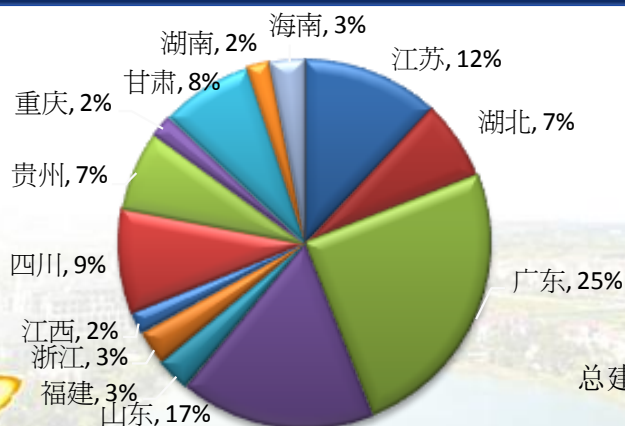


¹ 截至2013年6月30日 (含权益)

按发展阶段划分土地储备分布¹(百万平方米)

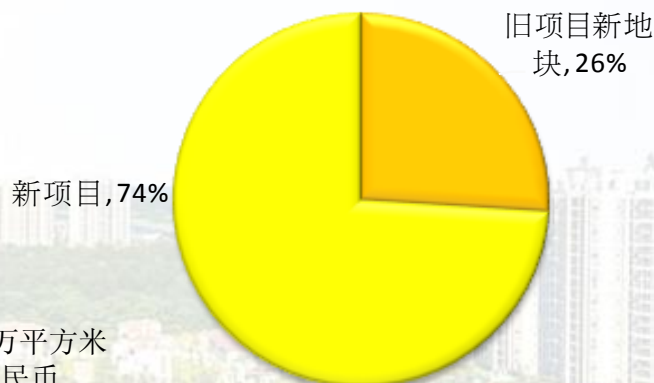


按省份划分2013年上半年获取土地建筑面积



总建筑面积: 1,297万平方米
总价: 90.1亿人民币

按性质划分2013年上半年获取土地建筑面积

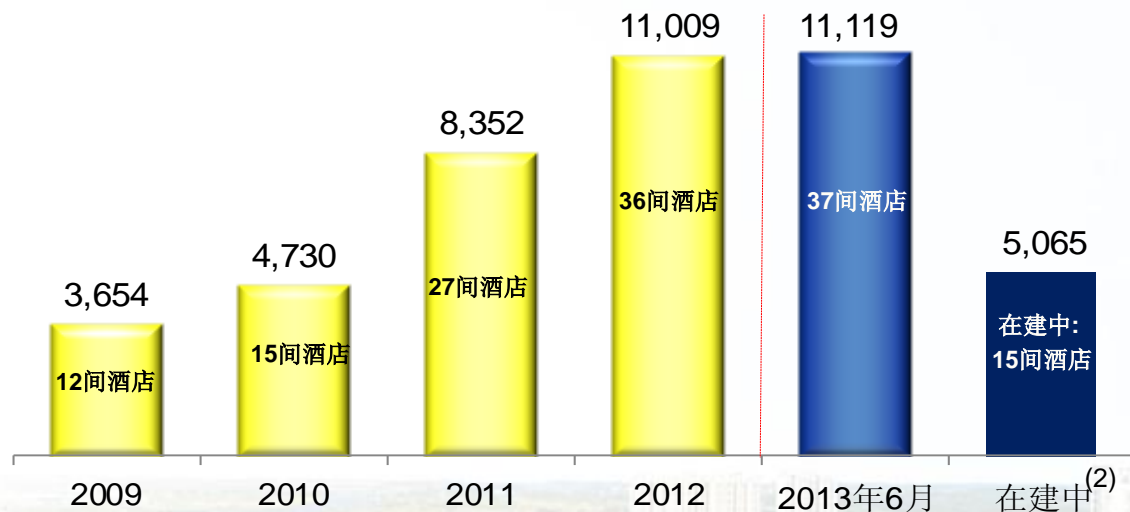


竞争力优势明显的楼面地价确保了集团产品定价的灵活性，
增强了集团抵御房地产市场风险的能力

2 具升值潜力的优良资产(续)

- 截至2013年6月30日，集团拥有37间已开业酒店 (35间5星或5星级标准⁽¹⁾及2间四星)，客房总数11,119间，并有15间酒店在建设中。集团的酒店为长期优良资产，为集团拓广了非住宅项目业务的经常性收入来源。

酒店客房总数



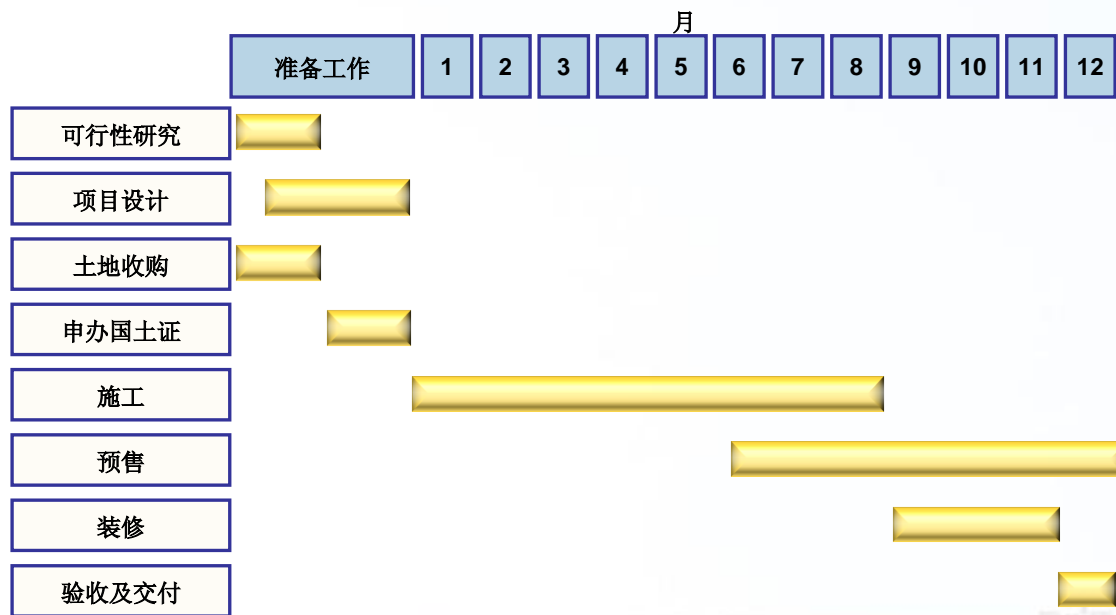
备注:

(1) 酒店要经营一年后，方可申请星级酒店评定

(2) 截至2013年6月30日

3 强劲的财务实力— 巩固和提升快速资产周转水平

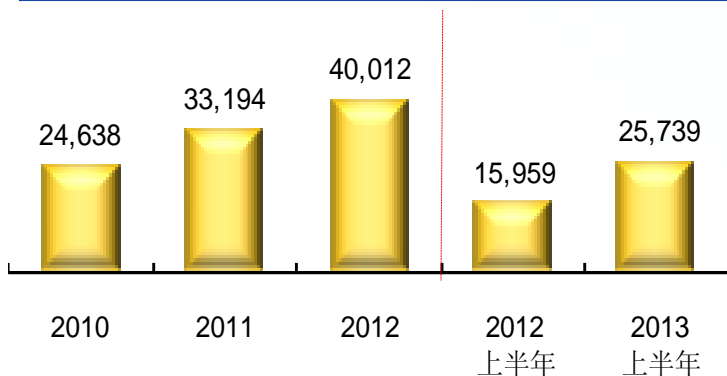
- 集团将进一步巩固及提高资产周转率，加快现金回流
 - 大部分产品可在开工后6至8个月开始预售，开工后12至18个月完工及交付
 - 集团将进一步加强适应市场需求的产品创新及项目管理执行力



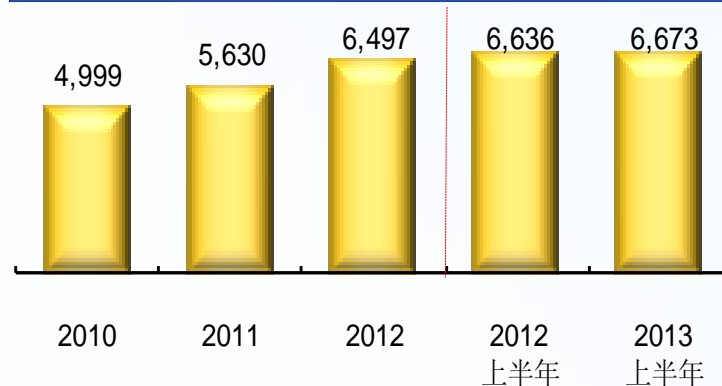
- 1 减低营运资金要求
- 2 降低融资成本
- 3 加快资本金回流
- 4 减低政策及价格变动风险

3 强劲的财务实力—确认收入持续增长

物业确认收入（人民币百万元）



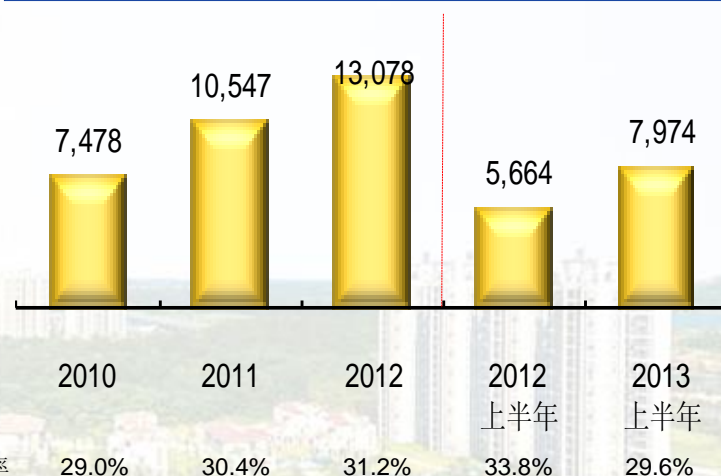
确认收入平均售价(人民币/平方米)



交楼建筑面积（千平方米）



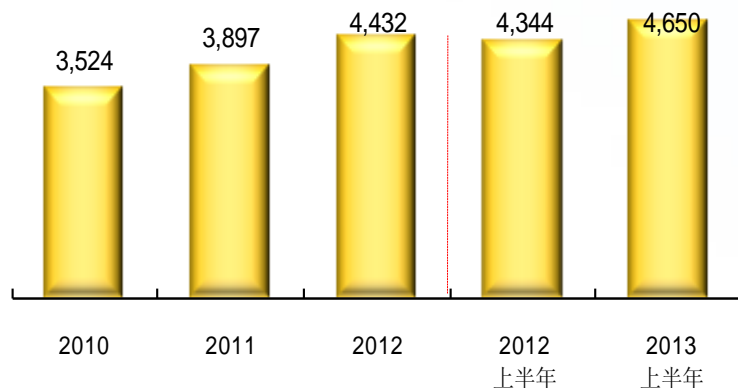
土地增值税拨备后之毛利（人民币百万元）



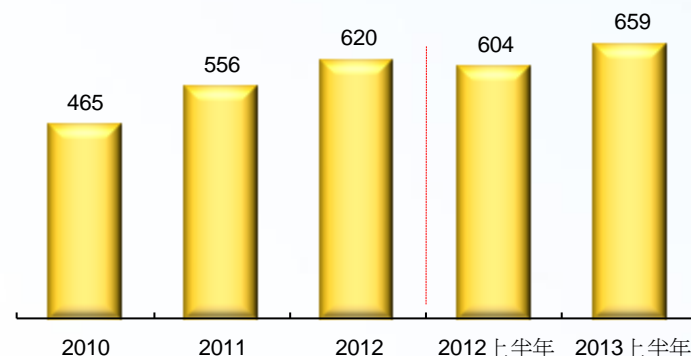
毛利率 29.0% 30.4% 31.2% 33.8% 29.6%

3 强劲的财务实力—稳健的利润率

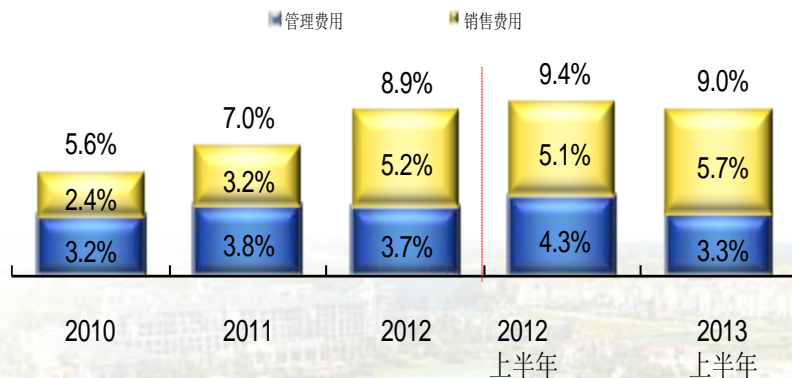
物业平均销售成本（人民币/平方米）



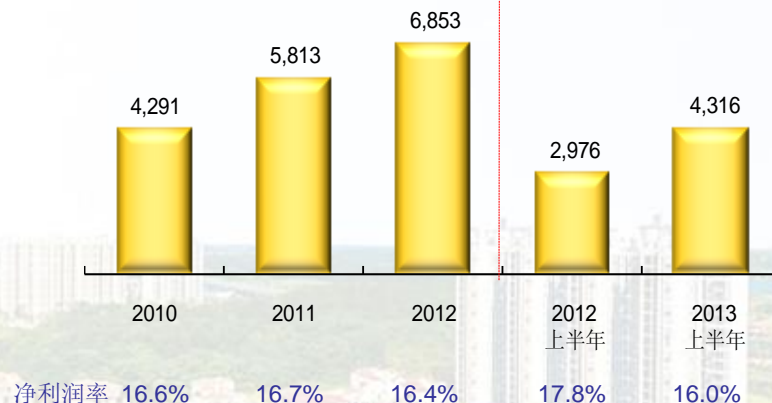
土地成本（人民币/平方米）



销售费用及管理费用(占收入百分比)



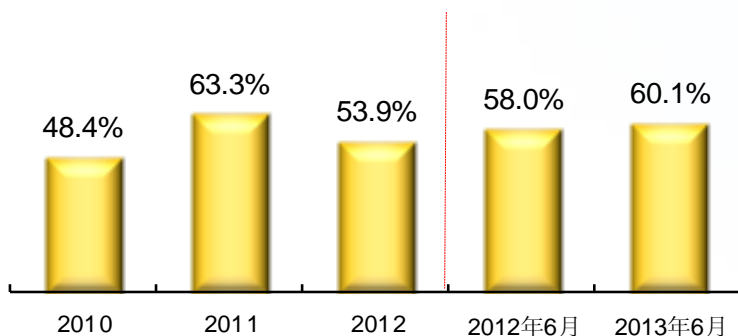
净利润（人民币百万元）



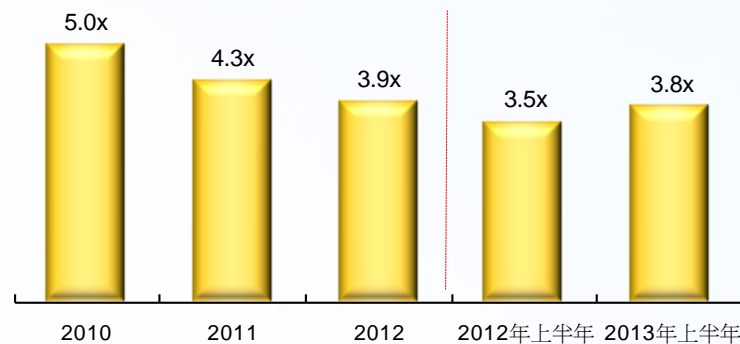
净利润率 16.6% 16.7% 16.4% 17.8% 16.0%

3 强劲的财务实力—稳健的财务杠杆比率

净债务¹/所有者权益²



EBITDA/利息覆盖



¹ 净债务 = 长期债务 + 短期债务 - 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)

² 所有者权益不包括少数股东权益

截至2013年6月30日之债务到期情况 (人民币亿元)



多元化的融资渠道

- 快速的推盘及高预售认购比率有利于减少碧桂园外界项目融资渠道的依赖性
- 多元化的投资者及融资基础，包括股份及债券市场

充足的现金及后备融资资源

- 充足的现金: 截至2013年6月30日，可动用现金约人民币215.1亿元
- 来自中国境内几大银行之未动用银行额度约人民币177亿元

长期良好的银行关系

- 中国农业银行、中国银行、中国工商银行、中国建设银行、广东发展银行及农村商业银行等

附录一：2013年上半年业绩摘要

	(人民币百万元)		(%)
	2013年上半年	2012年上半年	同比增长
总收入	26,944	16,767	60.7
- 物业开发	25,738	15,959	61.3
- 建筑和装修	453	68	563.3
- 物业管理	325	300	8.6
- 酒店经营	428	440	-2.7
土地增值税拨备后之毛利	7,974	5,664	40.8
权益所有者应占利润	4,316	2,976	45.0
每股盈利 (人民币分)	23.78	16.64	42.9

附录二：2013年上半年合同销售金额最高10个项目

项目名(地点)	合同销售金额(约)	合同销售面积(约)
碧桂园山湖湾* (广东省－广州南沙)	人民币17.1亿元	15万平方米
碧桂园豪园** (广东省－东莞塘厦)	人民币16.6亿元	20万平方米
碧桂园·银河城 (辽宁省－沈阳于洪)	人民币16.3亿元	25万平方米
碧桂园·城市花园 (安徽省－滁州来安)	人民币9.9亿元	22万平方米
碧桂园·金沙滩 (海南省－临高)	人民币9.7亿元	15万平方米
碧桂园·生态城 (湖北省－武汉洪山)	人民币8.9亿元	10万平方米
碧桂园凤凰城 (广东省－广州增城)	人民币8.4亿元	7万平方米
新会碧桂园(包括4期) (广东省－江门新会)	人民币7.9亿元	11万平方米
韶关碧桂园·太阳城 (广东省－韶关西联)	人民币7.0亿元	13万平方米
碧桂园城市花园 (广东省－佛山禅城)	人民币7.0亿元	7万平方米

备注：
包含地下面积
*又名碧桂园·天玺湾
**又名观澜碧桂园

附录三：2013年上半年确认收入金额最高10个项目

项目名称（位置）	确认收入金额（约）	确认收入面积（约）
碧桂园·十里银滩 (广东省－惠州惠东)	人民币34.7亿元	45万平方米
碧桂园城市花园 (广东省－佛山禅城)	人民币15.8亿元	15万平方米
碧桂园·凤凰城 (江苏省－镇江句容)	人民币15.2亿元	28万平方米
大朗碧桂园 (广东省－东莞大朗)	人民币11.8亿元	21万平方米
碧桂园凤凰城 (广东省－广州增城)	人民币10.0亿元	10万平方米
安庆碧桂园 (安徽省－安庆迎江)	人民币9.2亿元	20万平方米
鹤山碧桂园 (广东省－江门鹤山)	人民币7.9亿元	11万平方米
碧桂园豪庭 (广东省－佛山顺德)	人民币7.2亿元	12万平方米
碧桂园新亚山湖城 (广东省－清远清城)	人民币7.0亿元	6万平方米
云浮碧桂园 (广东省－云浮金山)	人民币6.9亿元	7万平方米

备注：
包含地下面积



碧桂園控股有限公司
COUNTRY GARDEN HOLDINGS COMPANY LIMITED

感谢您对碧桂园的信心与支持!