

請即時發放



碧桂園公佈 2013 年中期業績
總收入達人民幣 269.4 億元
權益所有人應佔利潤達人民幣 43.2 億元

* * *

摘要

- 截至2013年6月30日止六個月總收入約為人民幣269.4億元，同比增長約60.7%；物業確認收入建築面積約為386萬平方米，同比增長約60.4%。
- 權益所有人應佔利潤約為人民幣43.2億元，同比增長約45.0%。
- 2013年1月成功以7.5%票息發行10年期7.5億美元優先票據。
- 每股盈利約為人民幣23.78分，同比增長約42.9%。

（2013年8月6日－香港）中國具領導地位的綜合房地產開發商之一－碧桂園控股有限公司（下稱「碧桂園」或「集團」，股份代號：2007）今天公佈截至2013年6月30日止六個月之中期業績。

集團2013年上半年總收入約為人民幣26,944.4百萬元，同比增長約60.7%。權益所有人應佔利潤約為人民幣4,316.2百萬元，同比增長約45.0%。董事會不建議派發截至2013年6月30日止之中期股息。

碧桂園一如既往地積極配合國家政策，應對市場變化，適時調整開發及銷售計劃，推出高性價比的房源契合以自用為主的市場需求。面對不斷變化的市場情況，集團一方面不斷完善項目環境與配套，提升產品質量；另一方面採取靈活多樣的銷售策略及推廣活動，在促進銷售的同時，也有利於集團持續性的長遠發展。2013年上半年，集團共實現合同銷售金額約人民幣336.5億元，合同銷售建築面積約507萬平方米，同比增長分別約94%及78%。其中，碧桂園山湖灣¹（廣州南沙）於期內錄得約17.1億元合同銷售金額，另外碧桂園豪園²（東莞塘廈）及碧桂園·銀河城（瀋陽）也各錄得約16.6億元及16.3億元合同銷售金額。上半年共有5個全新項目開盤，均位於廣東省外（江蘇省兩個、浙江省、海南省及重慶直轄市各一個）。新盤一經推出便大獲市場認可，與期內共錄得約人民幣33.7億元認購金額。

在「大本營」廣東省，碧桂園上半年銷售表現依然穩健，合同銷售金額佔集團合同銷售總額約55%。此外，隨著近兩、三年來廣東省外新項目的陸續交樓以及項目環境、配套設施的加快完善，碧桂園的品牌認知度也在這些區域逐步提升，不但幫助了該等新項目收入的不斷上升，也為日後統籌地區長遠發展奠定了良好的基礎。廣東省以外項目的合同銷售金額佔集團合同銷售總額的比例，從2008年的約24%提升至2013年上半年的約45%，印證了集團在廣東省成功的營運模式在廣東省以外地區的可複製性。在國內穩步發展的同時，碧桂園也放眼海外。位於馬來西亞新山，毗鄰新加坡的碧桂園金海灣，作為集團首個開盤的海外項目，將為碧桂園的發展邁出重要的一步。

— 續 —

¹又名碧桂園·天璽灣

²又名觀瀾碧桂園

截至 2013 年 6 月 30 日,集團共有 134 個項目處於不同發展階段(其中廣東省項目 70 個),已取得國有土地使用權證、開發經營權或土地業權之建築面積(含權益)約 6,267 萬平方米(其中廣東省佔比約 42%),當中已取得施工許可證之建築面積約 1,824 萬平方米。

在不斷擴展物業開發及銷售的同時,集團的酒店業務拓廣了非住宅項目業務的經常性收入來源,使得物業收入組合更加多元化。截至 2013 年 6 月 30 日,集團已有 35 家五星級酒店或五星級標準酒店及 2 家四星級酒店開業,共擁有客房 11,119 間。集團的大多數酒店位於物業發展項目內,項目內五星級標準酒店的建立為銷售起到促進作用,提升了地產項目的附加值。

在資本運作方面,集團在鞏固原有良好的商業銀行合作關係的基礎上,進一步積極探討資本市場融資渠道。集團成功於在 2013 年 1 月把握市場良好機會,發行 10 年期,票息為 7.5% 的 7.5 億美元優先票據。發行該票據所得款項之部份資金已用於贖回 2 月份到期的可換股債券,餘款則用於現有與新增房地產項目(包括建築費及土地款)之資金,及作一般公司用途。是次票據發行,年期比集團過去的票據發行更長,但票息却更低,且獲得大幅超額認購,再一次證明投資者對集團之經營模式與財務實力的信心及認同。

主要業務回顧

房地產開發

來自房地產開發的收入由 2012 年 6 月 30 日止六個月的約人民幣 15,959.5 百萬元上升 61.3%至約人民幣 25,738.6 百萬元。主要由於 2013 年上半年所確認的總建築面積 3,856,849 平方米,對比 2012 年上半年的 2,404,849 平方米,增加 60.4%。同時,2013 年上半年物業確認收入的平均銷售價格由 2012 年上半年的約每平方米人民幣 6,636 元上升 0.6%至約每平方米人民幣 6,673 元。

酒店經營

酒店經營的收入由截至 2012 年 6 月 30 日止六個月的約人民幣 439.5 百萬元減少 2.7%至 2013 年同期的約人民幣 427.6 百萬元。

物業管理

物業管理的收入由截至 2012 年 6 月 30 日止六個月的約人民幣 299.5 百萬元增加 8.6%至 2013 年同期的約人民幣 325.2 百萬元,主要歸因於所管理的累計竣工及交付總建築面積的增加,與業務擴張的趨勢一致。

現金、借款及負債比率

集團於 2013 年 6 月 30 日的現金及銀行存款(包括受限制現金)共約人民幣 21,512.4 百萬元(2012 年 12 月 31 日:約人民幣 16,860.0 百萬元)。於 2013 年 6 月 30 日,集團 92% 和 8% 的現金及銀行存款分別以人民幣和其他貨幣(主要是美元和港幣)計值。於 2013 年 6 月 30 日,集團的總借貸餘額約人民幣 45,637.1 百萬元,其中銀行及其他借款約人民幣 26,911.8 百萬元,優先票據約人民幣 18,725.3 百萬元。銀行及其他借款餘額當中,其中約人民幣 6,823.4 百萬元須於一年內償還,約人民幣 18,275.1 百萬元須於二年至五年內償還,約人民幣 1,813.3 百萬元須於五年後償還。負債比率按借貸淨額(總借貸扣除可動用現金及現金等價物(即現金及現金等價物與預售物業監控資金之和))除以權益所有人應佔權益計算。於 2013 年 6 月 30 日,負債比率為 60.1%(2012 年 12 月 31 日:53.9%)。

在內部管理方面,集團進一步鞏固 2010 年以來的改革成果,繼續優化組織架構和管理流程,完善結果導向的績效體系,密切監督項目經營績效考核的各項既定指標,過程管理日趨精細,項目執行效率及產品質量俱得以大幅提升。此外,本集團引入結果導向的項目獎勵制度(當中包括授予獎金及購股權),令其更具激勵作用,讓員工(包括執行董事)與集團更好的攜手分享成就。

公司於 2013 年 5 月 29 日委任四名執行董事。其中聯席總裁朱榮斌先生擁有 18 年豐富的房地產及相關業務經驗,及為國家註冊監理工程師、國家註冊造價工程師執業資格及高級工程師。曾任中海地產集團董事、助理總經理兼華東區總經理,及廣州富力集團副總裁兼華南地區總經理。朱先生加盟集團後主要負責投資、商業及產品設計方面的管理工作。其他三位新任執行董事謝樹太先生、宋軍先生和梁國坤先生都是從集團內部提拔,都是已經長期在集團服務的優秀高管,為集團帶來重大的貢獻。

展望未來,碧桂園將繼續配合國家發展策略,契合宏觀經濟環境,策略性挑選及開發房地產項目,配合快速開發和卓越的項目執行力,加快資產週轉,為廣大客戶繼續提供高性价比的物業產品,為社會創造更大價值,為股東帶來理想回報。

— 完 —

碧桂園背景資料

碧桂園是中國具領導地位的綜合性房地產開發商之一。集團採用標準化的管理模式,業務包含建安、裝修、物業發展、物業管理、酒店開發和管理等。此外,「碧桂園」品牌於 2006 年獲中國工商行政管理局認定為房地產界的中國馳名商標。碧桂園於 2007 年 9 月 1 日成為摩根士丹利資本國際環球標準指數成分股之一,於 2007 年 9 月 10 日成為恒生綜合指數及恒生中國內地綜合指數成分股。

前瞻性資料

本新聞稿載有前瞻性聲明。該等前瞻性聲明乃基於當前預測作出。該等聲明並非未來事件或結果的保證。未來事件及結果涉及若干風險、不確定性以及難以預測的假設。實際事件及結果可能由於各種因素變化而導致與本公佈所載說明出現重大分歧,包括本公司及其子公司業務及財務狀況的變動、中國經濟和物業市場情況的變化、以及資本市場整體上的變動。

如有垂詢,請聯繫:

IPR 奧美公關

劉麗恩/ 謝紫筠/ 李亦斯/ 姚詠詩

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

傳真: (852) 3170 6606

電郵: cg@iprogilvy.com