



碧桂園公佈 2014 年中期業績
總收入達人民幣 383.2 億元
純利按年增長 25.5%至人民幣 54.2 億元

* * *

摘要

- 截至2014年6月30日止六個月總收入約為人民幣383.2億元，同比增長約42.2%；物業確認收入建築面積約為535萬平方米，同比增長約38.7%。
- 權益所有人應佔利潤約為人民幣54.2億元，同比增長約25.6%。
- 每股盈利約為人民幣29.54分，同比增長約24.2%。
- 截至2014年6月30日，每股淨資產約為人民幣2.67元，同比增長約22.5%。
- 2014年上半年兩次成功發行優先票據共8億美元。

（2014年8月19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」或「公司」，股份代號：2007）今天公佈截至 2014 年 6 月 30 日止六個月之中期業績。

回顧期內，集團 2014 年上半年總收入約為人民幣 383.2 億元，同比增長約 42.2%。集團毛利約為人民幣 109.5 億元，毛利率約為 28.6%。權益所有人應佔利潤約為人民幣 54.2 億元，同比增長約 25.6%。其中集團投資物業公允價值變動帶來稅後淨收益約人民幣 9.3 億元。集團核心淨利潤（剔除投資物業公允價值變動損益、匯兌損益和提前贖回優先票據的損益）達人民幣 47.1 億元，同比增長 14.1%。董事會不建議派發中期股息，與往年中期派息政策保持一致。

碧桂園期內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，提升產品品質；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。2014 年上半年，集團共實現合同銷售金額約人民幣 584 億元，合同銷售建築面積約 879 萬平方米，同比增長分別約 73.6%及 73.4%。2014 年上半年共有 22 個全新項目開盤，大部分位於廣東省外。

在維持集團的「大本營」廣東省內項目健康增長之同時，碧桂園的品牌認知度也在廣東省外區域繼續提升。碧桂園在不少廣東省外區域已經成為當地領先品牌，不但讓集團的業務版圖更具多元化，也為日後統籌全國地區長遠發展奠定了良好的基礎。2014 年上半年廣東省以外項目（包括海外）的合同銷售金額佔集團合同銷售總額的比例，從 2008 年的約 23.6%提升至 2014 年上半年的約 67.3%，印證了集團在廣東省內成功的營運模式在廣東省以外地區的可複製性。集團位於馬來西亞新山的碧桂園金海灣項目取得的重大成功，也給予集團寶貴的經驗以及更強大的信心去進一步拓展海外業務。集團首個亞洲以外的項目，位於悉尼市郊的碧桂園萊德花園，已於 6 月開盤，創造了卓越的銷售成績。集團相信海外業務能夠進一步為集團帶來穩定及理想的回報。

截至 2014 年 6 月 30 日,集團共有 209 個項目處於不同發展階段(其中廣東省項目 82 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(歸屬公司所有者權益)約 7,568 萬平方米(其中廣東省佔比約 35.3%),當中已取得施工許可證之建築面積約 3,565 萬平方米。

在不斷擴展物業開發及銷售的同時,集團的酒店業務擴大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 2014 年 6 月 30 日,集團已有 39 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 11,670 間,2014 年上半年酒店收入約為人民幣 4.1 億元。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。

為進一步挖掘旗下商業物業的價值,集團於 2013 年底成立了 100%控股的子公司廣州碧桂園商業管理有限公司,負責集團集中的大型商業物業以及社區商業物業的策劃和管理。截至 2014 年 6 月 30 日,集團的投資性物業建築面積達 75.7 萬平方米,公允價值約為人民幣 53.6 億元,其中已竣工建築面積達 48.1 萬平方米,公允價值約為人民幣 37.7 億元。2014 年上半年,這些投資物業所對應的租金收益約為人民幣 45.7 百萬元。

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,為了降低融資成本,亦成功把握市場良好機會,在 2014 年上半年成功發行 2 次優先票據,分別為 2.5 億美元(年期:5 年,票面息 7.5%)的私募票據以及 5.5 億美元(年期:5 年,票面息 7.875%)的公開發行票據,其中,5.5 億美元票據發行錄得 5 倍超額認購。另外,惠譽國際於期內首次給予集團 BB+ (展望平穩)的企業信用評級和債券信用評級;標準普爾也把集團的企業信用評級由 BB 上調至 BB+ (展望平穩)及債券信用評級從 BB-上調至 BB+ (展望平穩);穆迪也維持對集團的企業信用評級和債券信用評級為 Ba2 (展望平穩)。集團的經營模式與財務實力,在投資界獲得了進一步的肯定與認可。

主要業務回顧

房地產開發

來自房地產開發的收入由 2013 年 6 月 30 日止六個月的約人民幣 25,738.6 百萬元上升 43.8%至約人民幣 37,007.6 百萬元。主要由於 2014 年上半年所確認的總建築面積 5,351,238 平方米,對比 2013 年上半年的 3,856,849 平方米,增加 38.7%。同時,物業確認收入的平均銷售價格由 2013 年上半年的約每平方米人民幣 6,673 元,上升 3.6%至約每平方米人民幣 6,916 元。

酒店經營

酒店經營的收入由 2013 上半年的約人民幣 427.6 百萬元輕微下降 3.4%至 2014 年同期的約人民幣 413.0 百萬元。

物業管理

物業管理的收入由 2013 上半年的約人民幣 325.2 百萬元增加 49.5%至 2014 年同期的約人民幣 486.1 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 2014 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 24,425.2 百萬元（2013 年 12 月 31 日：約人民幣 26,679.6 百萬元）。於 2014 年 6 月 30 日，集團 95% 和 5% 的現金及銀行存款分別以人民幣和其他貨幣（主要是美元、港幣和馬幣）計值。於 2014 年 6 月 30 日，集團的總借貸餘額約人民幣 57,510.7 百萬元，其中銀行借款約人民幣 32,782.1 百萬元，優先票據約人民幣 24,728.6 百萬元。銀行借款餘額當中，其中約人民幣 8,202.1 百萬元須於一年內償還，約人民幣 23,774.6 百萬元須於二年至五年內償還，約人民幣 805.4 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）除以權益所有人應佔權益計算。於 2014 年 6 月 30 日負債比率為 67.1%（2013 年 12 月 31 日：67.3%）。

在內部管理方面，集團進一步鞏固及優化了組織架構和管理流程，完善結果導向的績效體系，並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品質均得以大幅提升。此外，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。

展望未來，隨著全球總體經濟環境改善，以及中國房地產行業調控政策的進一步放鬆，更加市場化，集團將認真研究市場，堅持求變，繼續順應國家發展策略，契合宏觀經濟環境，保持經營理念的連續性，繼續堅持穩健經營的既定策略，努力做好經營及管理的各項工作。同時，集團策略性地挑選及開發房地產項目，配合快速開發，卓越的項目執行力，精益求精的產品品質和園林設施，細緻入微的物業服務，繼續為廣大客戶提供高性價比的物業產品及生活體驗，在國內外再創銷售佳績，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，業務包含物業發展、建安、裝修、物業管理、物業投資、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，並於 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/ 廖安庭

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

傳真： (852) 3170 6606

電郵： cg@iprogilvy.com