

請即時發放



碧桂園公佈 2014 年全年業績
總收入達人民幣 845.5 億元
純利按年增長 20.1%至人民幣 102.3 億元

* * *

摘要

- 截至2014年12月31日止年度，總收入達人民幣845.5億，同比增長約34.8%；其中物業銷售收入達人民幣819.0億，同比增長約36.4%，物業銷售面積共1,218萬平方米，同比增長約31.8%。
- 公司所有者應占利潤約為人民幣102.3億，同比增長約20.1%；每股基本盈利為人民幣53.45分，同比增長16.3%。
- 2014年12月31日，集團淨借貸比率（總借貸扣除可動用現金及現金等價物除以權益所有人應占權益）為59.7%，同比降低7.6個百分點；集團2014年加權平均借貸成本為8.16%，同比下降38個基點。
- 於2014年，集團共實現合同銷售金額約人民幣1,288億元，合同銷售面積約1,928萬平方米，分別同比增長21.5%和21.0%。
- 於2014年，集團獲取土地的預期建築面積為1,896萬平方米，總代價約人民幣161.7億元。
- 於2014年，公司分別獲得國際信用評級機構標準普爾、穆迪及惠譽 “BB+”、“Ba2” 及 “BB+” 的信用評級。年內兩度成功發行優先票據合共8億美元，並發行中國內房企業規模最大的首發海外銀團貸款(45億港元)。
- 董事會宣佈就截至2014年12月31日止年度擬派發末期現金股息每股人民幣14.75分，派息總額約占核心淨利潤總額的32.5%。

(2015年3月11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(「公司」，股份代號：2007，連同其附屬公司統稱「碧桂園」或「集團」)今天公佈截至2014年12月31日止年度之全年業績。

回顧年內，行業風波不斷，市場供需關係進入調整週期。但各種不確定因素也沒有動搖集團的信念與對大勢的判斷：碧桂園依然堅持自己的選擇，專注推動中國城鎮化發展，為市場提供高性價比的住宅和服務。正是由於集團的堅持和自我革新，碧桂園在2013年突飛猛進的基礎上，繼續實現多項核心指標的增長。

集團 2014 年總收入約為人民幣 845.5 億元, 同比增長約 34.8%。集團土增稅撥備前毛利約為人民幣 220.6 億元, 同比增長 16.0%。公司權益所有人應占利潤約為人民幣 102.3 億元, 同比增長約 20.0%。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 92.4 億元, 同比增長 15.5%。每股基本盈利為人民幣 53.45 分, 同比增長 16.3%。

董事會擬建議派發末期股息每股人民幣 14.75 分, 派息總額占核心淨利潤總額的 32.5%。

2014 年, 集團合同銷售金額約為人民幣 1,288 億元, 同比增長 21.5%, 合同銷售面積約 1,928 萬平方米, 同比增長 21.0%。銷售樓款現金回籠約為人民幣 1,058 億元, 首次實現現金回款過千億。全年共有 77 個全新項目開盤, 大部分位於廣東省外。碧桂園作為一家領先的全國性房地產開發商的地位得以繼續鞏固。

受惠於正確的戰略判斷, 碧桂園聚焦全國範圍內城鎮化機遇的路線收效良好, 2014 年業績取得理想增長。由城鎮化帶動的置業及其他需求仍然長期存在, 即便經濟增長放緩也不會對人口從農村大規模遷入城市的趨勢造成逆轉。在此基本面之下, 深入挖掘城鎮化所帶來的紅利, 研究開發適銷對路、性價比高的產品和服務, 實現差異化的競爭優勢也是碧桂園較好完成業績的關鍵。

按目標市場計算, 集團約 50%銷售貢獻來自於瞄準行政劃分為一二線城市的項目, 另有約 50%來自於瞄準三四線城市的項目。集團產品開發、營銷能力的優化提升及包括互聯網平臺拓展在內的一系列創新手段的運用, 也使得銷售規模上升的同時, 銷售均價保持平穩, 可銷售存貨量穩中有降, 去化率進一步提高。

在財務管理方面, 集團制定了嚴格的頂層設計及紅線管理理念, 財務政策得到有效的貫徹。同時, 透過優化資本結構、盤活存量資產和拓展融資渠道, 不僅進一步降低了融資成本, 也為集團的穩健和持續發展打下扎實基礎。2014 年集團成功發行 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。此外, 集團於年內成功發行中國內房企規模最大的首發海外銀團貸款(45 億港元)。截至 2014 年 12 月 31 日, 集團可動用現金及現金等價物約人民幣 272.1 億元, 占總資產的約 10.2%, 淨借貸比率(總借貸扣除可動用現金及現金等價物除以權益所有人應占權益)為 59.7%, 相比 2013 年 12 月 31 日的 67.3%降低 7.6 個百分點。集團 2014 年加權平均借貸成本為 8.16%, 比 2013 年的 8.54%下降 38 個基點。穩健的財務狀況備受資本市場認可, 成為 2014 年以來被國際評級機構上調評級或展望次數最多的大型內房企業。

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 12 月 31 日, 集團已有 40 家五星級酒店或五星級標準酒店及 4 家四星級酒店或四星級標準酒店開業, 共擁有客房 12,433 間, 2014 年酒店收入約為人民幣 11.3 億元, 同比增長 13.9%。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。

作為縱向一體化產業鏈上的關鍵環節之一，建築與裝修板塊在 2014 年實現收入約人民幣 214.5 億元，其中約人民幣 209.8 億元為從集團內部其他板塊取得的收入，約人民幣 4.7 億元為從外部客戶取得的收入。建築與裝修板塊與物業開發板塊的高效協調與配合，增強了集團在成本管控、進度管控、優化資源配置等方面的核心競爭力。

集團開發的物業均由集團旗下的物業管理公司進行管理。截至 2014 年 12 月 31 日，集團的物業管理業務覆蓋 205 個項目，管理面積約 7,149 萬平方米，服務約 35.4 萬戶業主和居民。2014 年物業管理業務的收入約為人民幣 9.6 億元，同比增長 24.1%。物業管理業務使得集團的收入組合更加多元化，使集團與客戶的關係更加貼近，說明集團為客戶提供更高性價比的產品和服務，進而促進集團業務的可持續發展。

為進一步挖掘和提升旗下商業物業的價值，集團于 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 12 月 31 日，集團的投資性物業建築面積達 89.8 萬平方米，公允價值約為人民幣 70.4 億元，其中已竣工建築面積達 71.9 萬平方米，公允價值約為人民幣 59.5 億元。2014 年，這些投資物業所對應的租金收益約為人民幣 8,671 萬元。

2013 年集團位於馬來西亞柔佛巴魯的碧桂園金海灣項目開盤銷售取得的重大成功，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 2014 年 6 月開盤，創造了卓越的銷售成績。2014 年全年，馬來西亞項目合同銷售達約人民幣 26 億元，銷售面積共 18.8 萬平方米，澳大利亞項目合同銷售約為人民幣 25 億元，銷售面積達 5 萬平方米。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，將穩健和審慎地進行海外業務的拓展。

碧桂園發展的背後是不斷的思考與突破。集團對區域公司的管理半徑重新進行規劃和調整，深耕細作得到制度保障，使公司運營效率得到提升；集團引入了適合碧桂園特點的合夥人機制，實現核心層的職業經理人與公司股東的共同進退。集團也在加快戰略人才儲備和培養，大量引進跨行業、高學歷人才，近 200 多人納入到完整的訓練計畫之中；風控合規方面，集團不斷優化內控體系，百人以上的強大法務團隊及嚴格的內控制度得到進一步重視和提升。

隨著成功經驗的日積月累，碧桂園的戰略管理、企業管治、項目管理水準都將得到加強，繼續有效提升集團運營效率。此外，碧桂園也將進一步狠抓成本控制，開源節流，力爭實現經營性淨現金流的良好表現。未來，碧桂園還將進一步強化或整合產業鏈上的各項業務，以人居社區為核心，完善和打造覆蓋老百姓全生命週期的業務平臺，充分挖掘房地產關聯業務的商業價值。集團同仁也將繼續積極投身中國城鎮化大潮中，爭取再創佳績，回饋股東。

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