

請即時發放



碧桂園公佈 2015 年中期業績
總收入達人民幣 473.3 億元
核心淨利潤同比增長 3.6%至人民幣 48.8 億元
* * *

摘要

- 截至2015年6月30日止六個月，總收入達人民幣473.3億元，同比增長約23.5%；其中物業銷售收入達人民幣455.0億元，同比增長約23.0%，物業銷售面積共725萬平方米，同比增長約35.6%。
- 公司所有者應佔利潤約為人民幣49.3億元，每股基本盈利為人民幣23.34分，核心淨利潤約為人民幣48.8億元。
- 於2015年6月30日，本集團淨借貸比率為56.3%，對比2014年末降低0.7個百分點；於2015年6月30日，加權平均借貸成本為7.07%，對比2014年末降低52個基點。
- 截至2015年6月30日止六個月，本集團連同其合營及聯營公司共實現合同銷售金額約人民幣544.7億元，合同銷售面積約845萬平方米。
- 截至2015年6月30日止六個月，本集團獲取土地的預期建築面積為755.4萬平方米，總代價約人民幣80.2億元。
- 2015年至今，公司已分別獲得國際信用評級機構標準普爾、穆迪及惠譽「BB+」、「Ba1」及「BB+」的信用評級。上半年發行優先票據9億美元，票面利率為7.5%。
- 董事會宣佈派發截至2015年6月30日半年度中期現金股息每股人民幣6.48分，派息總額約佔核心淨利潤總額的30.0%。

（2015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（「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2015年6月30日止六個月之中期業績。

碧桂園公佈 2015 年中期業績
總收入達人民幣 473.3 億元
核心淨利潤同比增長 3.6%至人民幣 48.8 億元
2015 年 8 月 19 日 (第 2 頁, 共 4 頁)

本集團 2015 年上半年總收入約為人民幣 473.3 億元，同比增長約 23.5%，其中物業開發板塊收入約為 455.0 億元，同比增長 23.0%。本集團土增稅撥備前毛利約為人民幣 109.7 億元，同比增長 0.2%。本公司權益所有人應佔利潤約為人民幣 49.3 億元。其中核心淨利潤達人民幣 48.8 億元，同比增長 3.6%。每股基本盈利為人民幣 23.34 分。

董事會宣布派發中期股息每股人民幣 6.48 分，派息總額佔核心淨利潤總額的 30.0%。

2015 年上半年，本集團連同其合營及聯營公司之合同銷售金額約為人民幣 544.7 億元，合同銷售面積約 845 萬平方米。本集團銷售樓款現金回籠約為人民幣 496 億元。碧桂園作為中國最大的城鎮化專業住宅開發商的地位得以繼續鞏固。

按目標市場計算，期內本集團約 50%銷售貢獻來自於面向一二綫城市市場項目，另有約 50%來自於面向三四綫城市市場的項目。本集團項目獲取、產品定位、營銷能力的優化提升及包括移動互聯網平台拓展在內的一系列創新手段的運用，使得本集團在保持銷售體量的同時，可銷售存貨量進一步下降，去化率進一步提高。

在財務管理方面，本集團沿用嚴格的預算管理理念，並繼續通過優化資本結構、盤活存量資產和拓展融資渠道，進一步降低了融資成本，支持本集團的穩健運營和可持續發展。2015 年上半年本集團成功發行 9 億美元優先票據（年期：5 年，票面息 7.5%），獲 5 倍超額認購。截至 2015 年 6 月 30 日，本集團可動用現金約人民幣 272.2 億元，佔總資產約 9.4%，淨借貸比率為 56.3%，相比 2014 年 12 月 31 日的 57.0% 降低 0.7 個百分點。2015 年 6 月 30 日，本集團加權平均借貸成本為 7.07%，相比 2014 年 12 月 31 日的 7.59% 降低 52 個基點。穩健的財務狀況備受資本市場認可，2015 年至今獲惠譽國際由 BB+（展望穩定）評級上調至 BB+（展望正面），獲穆迪由 Ba2 評級上調至 Ba1（展望穩定），加上去年獲標準普爾連續兩次上調信用評級，將碧桂園的企業信用評級由 BB 上調至 BB+（展望穩定）及債券信用評級從 BB- 上調至 BB+，碧桂園無疑已成為國際信用評級最高的中國民營住宅開發商。此外，碧桂園也將繼續發力境內外資本市場：於境內，本集團全資附屬公司增城市碧桂園物業發展有限公司向合資格投資者成功分兩期發行期限為 3 年，合共人民幣 60 億元的國內公司債券，兩期債券各人民幣 30 億元，分別於 2015 年 7 月 31 日和 2015 年 8 月 11 日定價，票面利率均為 4.2%。此次國內公司債券發行創碧桂園債券發行歷史最低成本、碧桂園境內各項融資歷史最低成本、紅籌房企首次公司債券發行最低發行利率等多項紀錄。於境外，本集團於 2015 年 7 月 31 日與 12 家中資、港資、歐資銀行簽訂一筆相當於 8 億美元的港元及美元雙幣 4 年期的貸款協議。該筆貸款淨利率為 HIBOR/LIBOR 加 3.10%，綜合財務成本為 HIBOR/LIBOR 加 3.80%。成為碧桂園有史以來金額最大、同等期限利率最低、參與銀行最多的一筆銀行融資，也是 2015 年至今國際銀團貸款市場民營內房企業中，金額最大、參與銀行最多的一筆銀行貸款。未來，本集團融資成本下降可期，助力財務穩健。

期內，成功引入中國平安作為戰略投資者，使股權結構進一步優化，募得資金約合港幣 63.0 億元，用於公司發展及一般運營資本。雙方開展緊密合作，於融資、投資、營銷、社區業務等四個方面齊頭並進，共同完善房地產產業鏈，整合社區資源，促進雙方利益最大化。目前雙方的戰略合作正在穩步深入中。

物業管理及社區相關業務未來將會是本集團新的利潤增長點，碧桂園正致力於社區業務中挖掘房地產業的廣闊未來。截至 2015 年 6 月 30 日，本集團的物業管理業務覆蓋 274 個項目，簽約面積約 1.22 億平方米。當中物業管理團隊已進場的管理面積約 7701 萬平方米，其餘面積尚待陸續交付。碧桂園合共服務全國約 42 萬戶業主和居民。期內本集團物業管理業務的收入約為人民幣 9.05 億元，同比增長 86.1%。本集團未來或將積極借力資本市場，促進本集團的收入多元化、可持續發展及價值的提高。

酒店業務繼續為項目獲取及銷售起到促進作用。截至 2015 年 6 月 30 日，本集團已有 41 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 12571 間，2015 年上半年酒店收入約為人民幣 6.11 億元，同比增長 47.9%。本集團的大多數酒店位於社區發展項目內。未來如何提高酒店資產的資本市場價值及收益率將是碧桂園的工作重點之一。

建築與裝修板塊是碧桂園地產縱向一體化產業鏈上的有機組成部分之一，在 2015 年上半年，該業務實現收入約人民幣 69.4 億元，其中約人民幣 2.62 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，增強了本集團在成本管控、進度管控、優化資源配置等方面的核心競爭力。

本集團同時也在努力挖掘、提升旗下商業物業的價值。截至 2015 年 6 月 30 日，本集團的投資性物業建築面積達 96.7 萬平方米，公允價值約為人民幣 79.5 億元，其中已竣工建築面積達 83.3 萬平方米，公允價值約為人民幣 68.5 億元。期內這些投資物業所對應的租金收益約為人民幣 4734 萬元。

團隊建設方面，本集團加快戰略人才儲備和培養，大量引進跨行業、高學歷人才，搭建完善的人才梯隊。截至 2015 年 6 月 30 日，已有超過 200 人加入管理培訓生計劃，本集團全面的人才培養體系正幫助他們成為行業內的高級複合型人才，未來，他們將成長為本集團的中流砥柱。此外，強大法務團隊也將繼續為碧桂園保駕護航。

「同心共享」合夥人機制是碧桂園順應時代及強化內部管控、不斷發展突破的動力來源，通過實現核心層的職業經理人與本公司股東的共同投資、共擔風險、共享收益，碧桂園的業績和效率得到強大支撐。自 2014 年 10 月起，已於 45 個項目成功運行。董事會相信本集團管理架構和業務運行將隨著合夥人機制的運行而繼續優化。未來，合夥人機制也將植入到地產開發相關的其他業務單元，促進本集團其他業務的發展。

堅持穩健經營是碧桂園邁向藍籌的必經之途，碧桂園必將進一步狠抓成本控制、風險控制，以保障經營性淨現金流及業務穩健。未來，碧桂園還將進一步通過金融化手段強化或整合地產產業鏈上的各項社區相關業務，完善覆蓋社區資源整合平台，打造全生命周期產業鏈，充分釋放本集團內資產價值。本集團同仁必將繼續積極投身中國城鎮化大潮中，積極探索新形勢下房地產相關產業的廣闊未來，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/ 徐詠妍/ 鄧穎童

電話： (852) 2136 6952/ 2136 6950/ 2169 0467/ 2136 8059/ 3920 7640

傳真： (852) 3170 6606

電郵： cg@iprogilvy.com