

請即時發放



碧桂園公佈 2013 年全年業績  
總收入達人民幣 626.8 億元  
權益所有人應佔利潤達人民幣 85.1 億元

\* \* \*

摘要

- 截至2013年12月31日止年度總收入約為人民幣626.8億元，同比增長約49.6%；物業確認收入建築面積約為924萬平方米，同比增長約50.0%。
- 權益所有人應佔利潤約為人民幣85.1億元，同比增長約24.2%。
- 首度進軍海外，馬來西亞之碧桂園金海灣開盤取得空前成功。
- 年內成功兩度發行優先票據共15億美元。
- 每股盈利約為人民幣46.65分，同比增長約22.6%。
- 擬分派末期股息每股人民幣16.83分（股東可選擇以現金及／或股份收取），同比增長約21.4%。

（2014年3月12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2013年12月31日止年度之全年業績。

回顧年內，集團2013年總收入約為人民幣62,681.9百萬元，同比增長約49.6%。權益所有人應佔利潤約為人民幣8,514.1百萬元，同比增長約24.2%。董事會建議派發截至2013年12月31日止年度之末期股息，每股人民幣16.83分。

碧桂園年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。2013年本集團成功進入「千億軍團」，共實現合同銷售金額約人民幣1,060億元，合同銷售建築面積約1,593萬平方米，同比增長分別約123%及109%。全年共有37個全新項目開盤，大部分位於廣東省外（當中廣東省內新盤僅7個）。

在維持集團的「大本營」廣東省健康增長之同時，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，也為日後統籌地區長遠發展奠定了良好的基礎。2013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24%提升至2013年的約56%，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。

— 續 —

碧桂園公佈 2013 年全年業績  
總收入達人民幣 626.8 億元  
權益所有人應佔利潤達人民幣 85.1 億元  
2014 年 3 月 12 日 (第 2 頁, 共 3 頁)

在國內穩步發展的同時,碧桂園去年首度試水海外,也取得了重大成功。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,得到馬來西亞、新加坡及中國各地買家熱烈追捧,去年全年合同銷售金額近人民幣 70 億元等值,成為集團去年最大的合同銷售貢獻者。碧桂園金海灣的成功,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,也將計劃在不久的將來開盤。集團有信心在澳大利亞也創造優越的銷售成績。集團相信海外業務能夠為集團帶來非常理想的回報。

截至 2013 年 12 月 31 日,集團共有 171 個項目處於不同發展階段(其中廣東省項目 75 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 7,227 萬平方米(其中廣東省佔比約 38%),當中已取得施工許可證之建築面積約 3,018 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 12 月 31 日,集團已有 37 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 11,387 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,亦成功把握市場良好機會,在 2013 年 1 月發行 10 年期,票息為 7.5%的 7.5 億美元優先票據。是次票據發行,年期比本公司過去的票據發行更長,但票息卻更低。及後集團在 10 月再發行 7.5 年期,票息為 7.25%的 7.5 億美元優先票據,同樣獲得超額認購。另外,年內穆迪將集團的企業信用評級從 Ba3 上調至 Ba2,標準普爾也把集團 BB 級的企業信用評級的評級展望從穩定調升至正面。集團之經營模式與財務實力,在投資界獲得了進一步的肯定。

## 主要業務回顧

### 房地產開發

來自房地產開發的收入由 2012 年度的約人民幣 40,012.0 百萬元上升 50.1%至 2013 年度的約人民幣 60,043.3 百萬元。主要由於 2013 年所確認的總建築面積 9,239,765 平方米,對比 2012 年度的 6,158,231 平方米,增加 50.0%。同時,物業確認收入的平均銷售價格為 6,498 元,與 2012 年度的約每平方米人民幣 6,497 元基本持平。

### 酒店經營

酒店經營的收入由 2012 年度的約人民幣 972.4 百萬元增加 2.3%至 2013 年同期的約人民幣 994.5 百萬元,是由於已開業酒店的收入增長及新酒店開業所致。

### 物業管理

物業管理的收入由 2012 年度的約人民幣 592.3 百萬元增加 31.2%至 2013 年度的約人民幣 777.1 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。

碧桂園公佈 2013 年全年業績  
總收入達人民幣 626.8 億元  
權益所有人應佔利潤達人民幣 85.1 億元  
2014 年 3 月 12 日 (第 3 頁, 共 3 頁)

### 現金、借款及負債比率

集團於 2013 年 12 月 31 日的現金及銀行存款 (包括受限制現金) 共約人民幣 26,679.6 百萬元 (2012 年 12 月 31 日: 約人民幣 16,860.0 百萬元)。於 2013 年 12 月 31 日, 集團 92.2% 和 7.8% 的現金及銀行存款分別以人民幣和其他貨幣 (主要是美元、港幣和馬幣) 計值。於 2013 年 12 月 31 日, 集團的總借貸餘額約人民幣 56,248.8 百萬元, 其中銀行及其他借款約人民幣 33,189.2 百萬元, 優先票據約人民幣 23,059.6 百萬元。銀行及其他借款餘額當中, 其中約人民幣 10,086.2 百萬元須於一年內償還, 約人民幣 22,432.7 百萬元須於二年至五年內償還, 約人民幣 670.3 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 12 月 31 日, 負債比率為 67.3% (2012 年 12 月 31 日: 53.9%)。

在內部管理方面, 集團進一步鞏固及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品質俱得以大幅提升。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。

公司年內委任五名執行董事。其中聯席總裁朱榮斌先生擁有 19 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。其他四位新任執行董事謝樹太先生、宋軍先生、梁國坤先生和蘇柏垣先生都是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、精益求精的產品品質和園林設施、細緻入微的物業服務, 為廣大客戶繼續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/ 廖安庭

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

傳真: (852) 3170 6606

電郵: cg@iprogilvy.com