

2019年年报公布提振集团区域投资信心——

碧桂园：深耕云南 行稳致远

3月27日，碧桂园发布了2019年业绩报告，其稳健的经营风格体现在了财务报表上：净利润达612亿元，现金余额约2683.5亿元，达到该集团有史以来最高，且连续4年实现净经营性现金流为正。

作为房企头部企业，碧桂园多

年来致力于构建稳健合理的城市布局，项目已遍布内地31个省（直辖市、自治区）的200多个地级市，这为其长期赢得全国市场奠定了坚实的基础。

在广泛的布局中，碧桂园将重心聚焦在了产业及人口集中的城市群。2019年，“新一线城市”昆明

的销售成绩亮眼，位列碧桂园权益合同销售额城市排名前十。同时，碧桂园在云南开发速度也实现突破性增长，项目新增15个，项目总数量达46个，并广泛分布于11个州市，成为投资覆盖面较广的房企。值得关注的是，碧桂园在云南充分研判本土实情，积极应对城镇化趋势，以“城市更新”为重要战略，走出了一条特色发展之路。

苦练内功深耕云南 “从0到46”成绩亮眼

2019年，在国家明确“稳地价、稳房价、稳预期”的目标定调下，房地产行业整体规模增速较前两年显著放缓，身为行业的头部企业，碧桂园已在2019年率先实现了由高速扩张向平稳健康增长的高质量发展战略转向。

此项战略在碧桂园云南区域亦得以体现。为贯彻落实国家提出的严控增量、盘活存量的土地利用要求，结合云南尤其是昆明市存量土地更新、烂尾项目盘活的需求，碧桂园云南区域公司自2015年成立以来，明确提出将城市更新作为发展的重要战略之一，通过合理规划、有序实施，助力政府解决难点、痛点问题，改善所涉的民生问题，推动城市建设高质量发展。

据介绍，2019年碧桂园云南区域新增项目数量15个，在滇土地投资规模新增约1448亩，土地投资额同比增加33.83%，目前整体获取土地面积6495亩，土地投资额超200亿元。在手项目总数量46个，广泛分布于云南11个州市，包括昆明市、保山市、楚雄州、大理州、红河州、临沧市、怒江州、普洱市、曲靖市、玉溪市、昭通市。其中，城市更新项目数量总计20个，总改造面积约3000亩，涉及人口超过10万人。

迄今，碧桂园在昆明正逐步解决下马村、羊肠小村、岗头村、老螺蛳湾片区等涉及近300万平方米拆迁、200多万平方米回迁、5000余户团购客户因楼盘停工交房无期的问题。在开发自身项目的同时，协助政府进行超过450班19所中小学、幼儿园的开发建设，代建超过10公里的城市规划道路，超过20万平方米的公共绿地等。

其中，昆明下马村原“沸城”项目（现已更名为碧桂园·龙腾世家）曾被列为昆明市重点推进的停工项目之一，因规模大（改造用地面积约

184亩）、停滞时间长（至今距离拆迁已10年）、问题多（涉及村民回迁安置面积18万平方米、6家单位集资建房3258套、牵涉各方债权债务等），广受关注。经过政府、企业、民间多方努力、攻坚克难，该项目最终实现盘活。

曾诞生了中国西南地区最有影响力的小商品批发市场的昆明老螺蛳湾片区，业态搬迁后的原址升级改造工作，因诸多历史原因，十余年间几经沉浮。2019年该片区城改项目一期首批地块正式出让，碧桂园参与开发并主要操盘，目前城改项目一期的回迁安置、升级改造工作步入正轨。

履行经济责任方面，2019年碧桂园云南区域累计纳税13.71亿元，入滇5年累计纳税29.14亿元，同时解决就业近万余人，吸纳培养高端人才16人。

2020年，在“房住不炒”的主基调下，行业政策调控难有实质性松动，我国房地产行业也仍将面临考验。因此，进入房地产市场后半场，多数房企发展重点也逐步由“增量”转向“提质”。

云南区域总裁潘永卓认为，未来市场的比拼将归于房企的品牌效应、产品品质、经营管理效率等因素，这也将决定房企的可持续发展力。“碧桂园接了大量旧改、烂尾项目，一方面是以其成熟的全产业链、科学的测算、强大的运营为支撑，另一方面，也是在‘行稳致远’的企业文化背景下，履行碧桂园的社会责任，兑现对社会的承诺。”

在加快建设面向南亚东南亚辐射中心的背景下，云南依据优越的地缘优势和政策优势，新型城镇化建设将迎来更大的发展空间。而中国（云南）自由贸易试验区的设立，昆明作为重要片区，标志着昆明将迎来更高层次的对外开放格局，加快建设区域性国际中心城市也迎来重大机遇。业内人士认为，碧桂园云南区域公司耕耘州市、巩固省会城市的战略布局清晰、土地储备良好，后劲十足。

践行企业社会责任 投身扶贫公益事业

碧桂园集团积极投身扶贫公益事业23载。截至目前，从1997年第一笔大额捐款算起，碧桂园集团各级为全社会捐款累计超过64亿元，涉及党建扶贫、教育扶贫、产业扶贫、就业扶贫等方面。

自2018年，碧桂园积极响应党和国家号召，将扶贫列为重要工作之一。在国家有关部门的支持和指导下，碧桂园与甘肃省临夏州东乡县、陕西省安康市宁陕县等全国9省14县达成结对帮扶协议，惠及3747个村33.6万建档立卡贫困人口。

2019年，碧桂园社区零售业态“碧优选”与曲靖市会泽县签订定向合作协议，采购会泽县种植的蔬果，助力云南农业发展。另外，针对华宁县、腾冲市和寻甸县等扶贫工

作，也献计献策。教育扶贫方面，2019年，云南区域公司建立了首个留守儿童爱心服务站，关爱贫困学

生、留守儿童。据介绍，云南区域公司已在滇举行了70多场爱心公益活动，为贫困地区中小学、贫困村、敬老院、特殊学校等，累计捐出价值300余万元的物资。

新型冠状病毒肺炎疫情一直牵动着碧桂园人的心。截至目前，碧桂园设立的抗击新冠肺炎疫情基金整体已使用近2亿元，其中，向各类机构捐款5410万元，医疗设备、医疗物资、生活物资等捐赠价值合计13346.3万元。

碧桂园还通过国强公益基金会向湖北武汉、鄂州捐赠了自主研发的集装箱煲仔饭机器人，免费为当地医护人员提供24小时煲仔饭配餐服务。此举赢得了社会的大量好评，被誉为“科技助力人类更好应对疫情等重大公共危机”的典型案列。

在云南，碧桂园集团、国强公益基金会通过消费扶贫、以购代捐的方式，向云南寻甸县、东川区、禄劝县等多个贫困县采购44000斤蔬菜运往湖北，助力抗疫。云南区域各项目也纷纷开展爱心捐赠，已累计向各地红十字会、政府部门及各类一线服务人员捐赠爱心善款及口罩、消毒液、酒精等防疫物资，累计金额达145万元。其中，2月20日，云南区域公司向昆明市红十字会捐赠29.36万元用于建设昆明新冠病毒应急病区项目所需物资的购买；3月17日，向昆明市盘龙区教育局捐赠了2000支总价值为80万元的体温枪，助力盘龙区中小学安全复学。

展望未来，碧桂园表示，将一如既往地秉承回馈社会的初心，借助科技之力提升集团综合竞争力，为社会进步、国家城镇化和现代化作贡献，为社会和资本市场创造更大价值。

刘婕

营收利润双双增长 多元布局进展显著

碧桂园2019年业绩报告显示，年度权益销售金额约5522亿元，权益销售面积约6237万平方米，分别同比增长10%和15.2%，销售继续领跑行业；实现总收入约4859.1亿元，同比增长28.2%，其中97.8%的收入来自物业销售；净利润达612亿元，同比增长26.1%。

特别值得关注的是，去年碧桂园权益回款率达96%，现金余额约2683.5亿元，达到该集团有史以来最高，自2016年起第四次连续在年末实现正净经营性现金流；净借贷比率低至46.3%，碧桂园财务杠杆降至历史低位。

年报显示，公司股东应占利润约为人民币395.5亿元，同比增长14.2%。公司股东应占核心净利润约人民币401.2亿元，同比增长17.6%。

鉴于碧桂园的良好经营及财务表现，国际评级机构给予集团较高认可。惠誉给予公司评级为BBB-，展望稳定，评定为投资级；标普给予公司评级为BB+，展望稳定；穆迪给予公司评级为Ba1，展望正面。

集团董事局主席杨国强表示：“尽管这些年我们曾碰到的困难多得不可想象，但只要我们团队持续改善，不断提升竞争力，始终坚持稳健经营，就必定能够给股东带来更好的回报。”

面对未来，碧桂园有着笃定的判

断。在3月27日的发布会上，集团总裁莫斌表示，“房住不炒”的主基调没改变，但城镇化势不可挡，因此集团对市场前景谨慎乐观，相信集团凭借在全国广泛而均衡的布局，以及精准科学地投资策略，可以实现全周期综合竞争力的提升，做强做优。

2019年初，碧桂园明确地产、机器人、现代农业是未来三大重点业务，同时提出碧桂园是“为全世界创造美好生活产品的高科技综合性企业”的新定位，指明了公司科技创新、多元布局的方向。碧桂园持续围绕地产主业挖掘新市场和新动能，机器人建房、机器人餐饮、现代农业等新业务均有显著进展，“多元布局、协同发展”的格局已气象初显。

碧桂园博智林机器人项目自2018年7月启动建设以来，重点聚焦建筑机器人研发、制造与应用，已招募了3256名国内外优秀研发人才，集中开展重点产品研发、关键技术攻关。现有在建建筑机器人50款，其中32款已投放工地测试，安全性和工作效率相比人工操作大大提升；累计递交专利申请1843项，获授权327项，在关键领域拥有一批自主核心技术。

研发、制造与应用，已招募了3256名国内外优秀研发人才，集中开展重点产品研发、关键技术攻关。现有在建建筑机器人50款，其中32款已投放工地测试，安全性和工作效率相比人工操作大大提升；累计递交专利申请1843项，获授权327项，在关键领域拥有一批自主核心技术。



云南碧桂园·隆盛府



碧桂园·云南映象



建设中的碧桂园·珑城映象



云南碧桂园·古滇水云城



普洱碧桂园



碧桂园集团