

# 世界 500 强最大“黑马”为何是碧桂园



衡量全球企业规模实力的最新《财富》世界 500 强公布,碧桂园(02007.HK)一跃成为本届榜单的最大“黑马”。

## 排名增幅居榜单第一,成最大“黑马”

2019 年财富世界 500 强中,中国上榜企业总数达到 129 家,碧桂园以 573 亿美元营收位列全部世界 500 强的 177 位,首次进入前 200 强。碧桂园也是今年世界 500 强中排名上升幅度最大的企业,比去年跃升 176 位,这也说明了碧桂园过去这一年规模和实力的快速提升。

碧桂园自 2017 年首次入榜以来,已经连续第三年上榜《财富》世界 500 强,从首次入榜的 467 位跃升至今年的 176 位,折射了碧桂园强劲的增长势头。

值得一提的是,今年上榜的五家房地产企业全部为中国公司。这五家房地产公司中,碧桂园 70.7% 的营收增速最快,远超其他四家,这也反映了同行业中碧桂园作为龙头房企的高成长性。

不少行业人士问为什么是碧桂园?高成长性靠的是运气还是努力?从以下数据我们可窥一二。

第三方数据显示,从 2016 年到 2018 年,碧桂园的营收增长率分别为 35%、48% 和 67%,而行业前十家上市房企的同期营收平均增长分别为 22%、17% 和 33%,碧桂园连续三年营收增长率超过国内前十家上市房企平均水平。

世界 500 强的净资产收益率榜单中,碧桂园在所有中国公司中

位居前列。按照巴菲特的观点,判断一家企业获利能力高低的最佳指标是净资产收益率。去年,碧桂园的净资产收益率为 33.47%,位居入榜房企首位。

## 强劲的造血功能,稳健的财务风格

碧桂园在世界 500 强榜单上高歌猛进,背后是其多年的良好业绩与稳健经营。

碧桂园的销售增速远超行业平均水平。按照第三方机构克而瑞的统计数据,碧桂园去年全口径销售额达到 7287 亿元,同比增长 32%,远超恒大和万科的销售增幅。

碧桂园的业绩增速也远超行业平均水平。年报显示,2018 年碧桂园营收、毛利、净利润等核心指标均实现大幅增长,营收达到 3791 亿元,同比增长 67%,净利 485 亿元,同比增长 69%。

碧桂园能保持强劲的增长,得益于其在一二线城市与三四线城市之间均衡的布局。无论市场如何快速变化,碧桂园总能基于庞大项目储备适时做出调整。

碧桂园目前已经完成了进驻中国内地所有省份的布局,项目总数达到 2148 个。土地储备方面,碧桂园总体均衡、有所侧重,

2018 年获取的土地中,一二线区域与三四线区域的土储金额比为 40:60。

此外,碧桂园得益于提前布局,在粤港澳大湾区储备了大量优质土地资源。2018 年底在大湾区的权益可售建筑面积超过 2544 万平方米,权益可售货值达到 3721 亿元,开发价值巨大,远超其他地产企业。

世界 500 强并不仅仅是规模的攀比,更是折射了综合竞争力。事实上碧桂园在规模持续放大的同时,经营亦非常稳健。

碧桂园充裕的现金流是其经营稳健的基础。2018 年,碧桂园权益物业销售现金回款 4558 亿元,回款率达 91%,继 2016、2017 年后再次实现正净经营性现金流。2018 年 12 月底,碧桂园可用现金余额 2425 亿元,此外还有约 3000 亿元的银行授信额度尚未使用。这意味着,碧桂园无需依赖外部融资支撑现金流,凭借其自身的造血功能即可实现良性循环。

值得一提的是,碧桂园还以较低的债务杠杆,打破了行业“高增长、高负债”的魔咒。克而瑞地产研究数据显示,去年大多数房企净负债率大幅攀升的背景

下,碧桂园净借贷比率同比下降 7.3%,仅为 49.6%,从行业平均水平看,碧桂园保持着稳健的财务风格。

目前,碧桂园已获三大国际权威信用评级机构之一的惠誉给予投资级的 BBB- 企业信用评级,国内 TOP10 房企中,获得惠誉投资级评级的公司只有四家(碧桂园、万科、中海、龙湖)。除了惠誉之外,标普和穆迪也分别给予碧桂园 BB+ 及 Ba1 评级,评级展望均为稳定。

除此之外,碧桂园于 2019 年 6 月 17 日被正式纳入香港恒生中国企业指数成份股,该指数主要用以量度以 H 股形式在香港上市的中国企业业绩表现等情况,这也意味着碧桂园的影响力得到了市场的肯定。

## 多元布局协同发展,科技创新持续升级

坚持地产主业的同时,碧桂园也在多元化发展,包括进军农

业和机器人产业。碧桂园董事会主席杨国强在 2019 年工作会议上分享《碧桂园是什么》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,地产、农业和机器人是碧桂园未来发展的三个重点方向。

尽管碧桂园的边界在不断拓展,但这并非毫不相关地完全转型,而更多是体现了在科技创新、科技兴国的大背景下,碧桂园作为第一大房企的社会责任。

目前,碧桂园的博智林机器人和农业控股公司正在快速布局。机器人既可以为建筑工程提供更好的工具,同时又能服务于农业、物业、家庭等,农业则与人们的基本生活息息相关,这一切都是围绕“让生活更美好”这一愿景而展开。

碧桂园的高成长根基是对中国城镇化的持续看好。杨国强职业生涯历经数次地产行业周期,他认为波动才是这个行业的常态,从而坚信中国城镇化是一股不可逆的时代大潮。这也是碧桂园能够持续高增长的根本驱动力。

纵观今年世界 500 强排位快速飙升的中国企业,碧桂园、阿里巴巴、华为、腾讯……不难发现,这些企业都秉承着“越幸运越努力”的优秀特质,不止步于舒适圈,不给发展逻辑设限,从提升自身综合实力出发,不断完善与拓展企业蓝图,秉承恪守深耕的企业家精神,这也是中国企业能够在世界舞台闪亮发光的原因所在。(来源:大摩财经)



## 美媒:中国对美投资锐减近九成

外媒称,自美国总统特朗普上任以来,来自中国的投资暴跌了近 90%。其原因是美国加强了监管审查,对中国投资不再那么友好,美国经济普遍感受到了这种下降。它正在影响一系列行业,包括硅谷初创企业、曼哈顿房地产市场和多年来吸引中国投资的州政府。

美国《纽约时报》网站 7 月 22 日报道,多年来,中国对美国的投资一直在加速,大量资金涌入汽车、科技、能源和农业领域,为密歇根、南卡罗来纳、密苏里、得克萨斯等州创造了新的就业机会。随着中国经济的蓬勃发展,各州和地方政府以及美国公司都在争相寻求来自中国的资金。

但如今这一趋势被扭转。

报道称,经济咨询公司荣鼎咨询公司的数据显示,2018 年,中国对美直接投资从 2016 年 465 亿美元(1 美元约合 6.9 元人民币)的峰值降至 54 亿美元,降幅为 88%。截至今年 4 月的初步数据,中国大陆企业的投资规模为 28 亿美元,仅比去年略有上升。

“我确实听到投资者对美国市场是否仍然开放有很多顾虑。”贝克·麦坚时律师事务所专门从事外国投资评估的律师罗德·亨特说,“这可能会给中国投资者带来寒蝉效应。”

报道认为,美国外国投资委员会的严格审查,令一系列交易宣告失败,这令人们更加担忧美国是否还乐于接受中国投资。该委员会由美国财政部领导,在 2018 年获得了更大的权力,可以

阻止更广泛的交易,包括少数股权,以及对电信等敏感技术的投资。

报道称,越来越多的审查也给美国企业与中国投资者的合作增加了难度,并导致某些行业的资金紧缩,过去 10 年一直受中国投资者支持的房地产业出现了急剧下滑。

中国投资者对美国住宅房地产的兴趣减弱。美国全国房地产经纪人协会近期发布的研究发现,在截至 3 月份的一年中,中国买家在美国购买的房屋数量下降至 134 亿美元,降幅达 56%。

“下降的幅度非常惊人,意味着投资者对拥有美国房产的信心减弱。”该地产经纪人协会首席经济学家劳伦斯·尹说。

(来源:参考消息)



## 中欧班列累计发运超 2.8 万标箱

据厦门海关发布统计,截至今年 6 月底,中欧班列累计发运 457 列,共 28197 标箱,累计货值 12.73 亿美元。其中今年上半年班列累计发运 80 列,共 5461 标箱,累计货值 2.35 亿美元。

如今,经过近 5 年的稳定运

行,厦门中欧班列目的国家由波兰扩展到德国、匈牙利、俄罗斯等多个欧洲国家,辐射范围扩展到日本、韩国、越南、泰国、中国香港及中国台湾等多个国家及地区,是国内唯一通过海铁联运辐射东南亚、东亚及东盟等国家、地区的中欧班列。

## 2019 福布斯中国慈善榜发布 厦门两家企业入围

7 月 24 日,福布斯中国发布 2019 中国慈善榜,厦门两家企业入围,源昌集团侯昌财和九牧王集团林聪颖,分别以 1.1 亿元和 2000 万元的现金捐赠总额排名榜单的第 36 位和 90 位。

福建省进入榜单的企业家还有新华都陈发树、泰禾集团黄其森、恒安集团许连捷家族和施文博、宏晖集团林福平、安踏丁世家家族、七匹狼集团周永伟、达利食品集团许世辉和柒牌集团的洪肇设。

## 多所高校下月聚厦 比拼工业创新创意

2019 年第二届中俄(工业)创新大赛中国赛区选拔赛下个月将在厦门举行。经过初选,工信部所属七所高校和厦门市相关高校的 30 个项目进入中国赛区选拔赛,涵盖人工智能、大数据、电子信息等领域,最终将选拔出 14 个优秀项目赴俄罗斯参加第二届中俄(工业)创新大赛总决赛。

此次创新大赛中国赛区选拔赛由中国工业和信息化部与俄罗斯工业和贸易部共同指导,工业和信息化部国际经济技术合作中心、厦门市人民政府共同组织开展,旨在推动中俄两国工业领域青年科技人才交流,进一步提升中俄双边产业合作的规模和平。