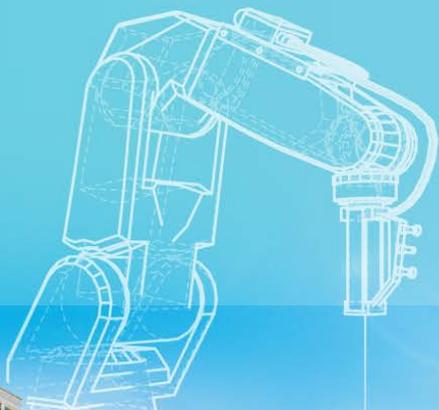




2019年财政年度：中期业绩演示

2019年8月22日

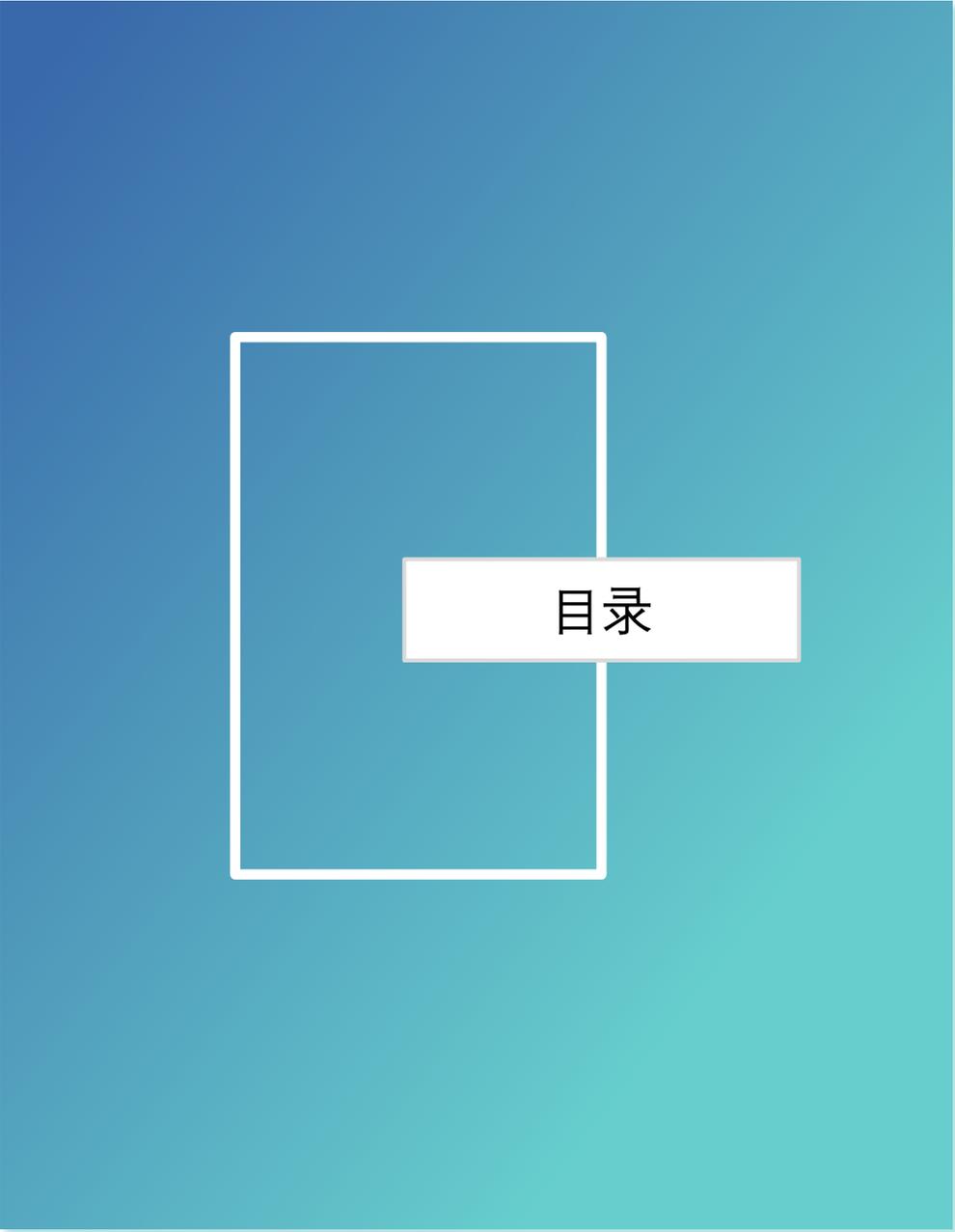


免责声明

本简报可能载有前瞻性陈述。任何该等前瞻性陈述乃基于若干有关碧桂园控股有限公司(「本公司」)营运的假设及超出本公司控制范围的因素而作出，且受重大风险及不明朗因素所影响，故此，实际结果与有关前瞻性陈述或会大相径庭。本公司概无义务为出现在该等日期后的事件或情况更新有关前瞻性陈述。本简报的数据应被视为合乎作出简报当时的情况，且并未及将不会为反映或在本简报日期后出现的重大发展而更新。构成本简报一部分的投影片仅为协助口头报告有关本公司的背景资料而编制。本简报同时包含有关中国及房地产开发业的资料及统计。本公司乃自非官方来源取得该等资料及数据，事前并未经独立核证。本公司并不能确保有关来源已符合其它行业以相同基准或相同程度的准确性或完整性得出的该等数据及数据。阁下请勿过度依赖本简报中有关房地产开发业的陈述。本公司并不就本简报所载任何数据或意见的公平性、准确性、完整性或正确性发表任何明示或默示的声明或保证，且不应依赖有关内容。读者不应视本简报为作出其个人判断的替代品。本简报所包含的数据及意见可能基于或来自本公司管理层的判断及意见。有关资料并不一定能作准或生效。本公司或本公司的财务顾问，或彼等各自的董事、行政人员、雇员、代理或顾问概不就本简报的内容，或因使用本简报所载内容或因本简报的内容而引致的任何损失承担任何形式的责任。本简报并不能视为投资目标、财务状况或任何投资者的指定需要的考虑，亦不构成买卖任何证券或相关金融工作的招揽、要约或邀约。本简报任何部分均不构成任何合约或承诺的基础。本简报不得复制或转载。

于美国或任何尚未根据任何有关司法权区的证券法例登记或合格前作出有关提呈、要约或出售则属不合法的司法权区，本公告并不构成提呈出售或提呈购买任何证券的要约。未办理登记手续或未获适用登记规定豁免前，不得在美国提呈或发售任何证券。凡在美国公开发售任何证券，均须以刊发招股章程的方式进行。该招股章程须载有提出有关发售的公司、其管理层及财务报表的详尽数据。本公司不会在美国公开发售任何证券。

©2019碧桂园控股有限公司。保留所有权利。



目录

1

业绩亮点

2

经营回顾

3

业务展望

销售领先

权益合同销售额约人民币**2,819.5**亿元

权益销售面积约**3,129**万平方米

结算收入 强劲增长

总收入约人民币2,020.1亿元

同比增长53.2%

现金充足

现金余额约人民币2,228.4亿元，占总资产比例为**12.8%**

另有未使用授信额度达人民币**3,133.0**亿元

毛利增长

毛利约人民币548.6亿元，同比增长56.9%
毛利率达到27.2%，同比提高0.7个百分点

净利润增长

净利润约人民币**230.6**亿元，同比增长**41.3%**；

属本公司股东之核心净利润约人民币**159.8**亿元，同比增长**23.4%**；

净利率为**11.4%**

财务稳健性增强

净借贷比率为58.5%，同比下降0.5个百分点

总债务覆盖EBITDA¹倍数为3.5倍，同比下降1.2倍

EBITDA¹覆盖利息倍数为4.4倍，同比提升0.4倍

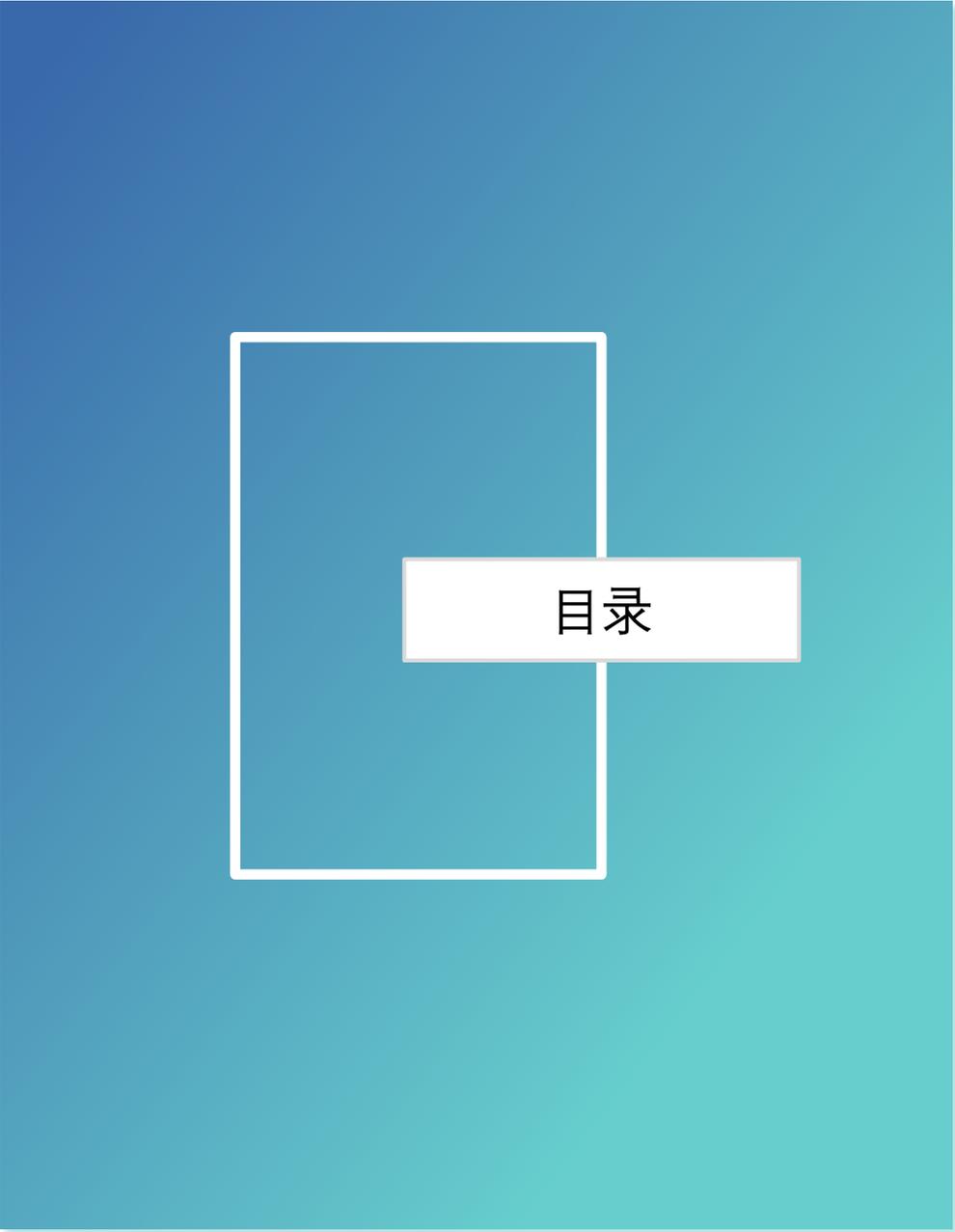
注：

1. EBITDA为经调整的年化税前利润，调整项目主要包括利息支出、折旧、摊销及其他非经营性损益项目

去化、回款稳定

权益去化率达65.0%

权益物业销售现金回笼约人民币2,659.4亿元，回款率达94.3%



目录

1

业绩亮点

2

经营回顾

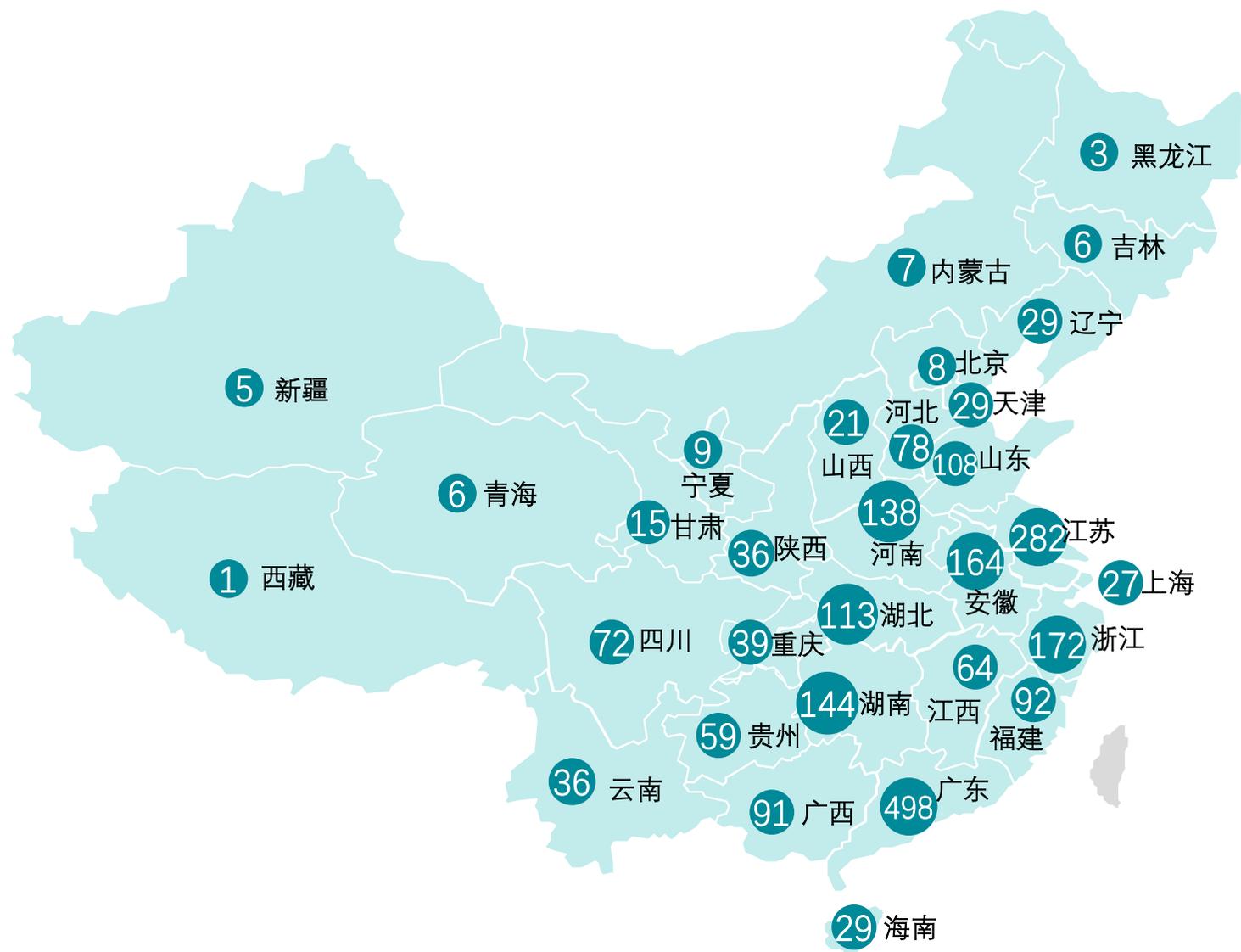
3

业务展望

市场全覆盖

项目遍布中国内地所有省份

截至2019年6月30日，集团已签约或已摘牌的中国内地项目总数为2,381个，分布于31个省/自治区/直辖市的279个地级市，总计覆盖1,235个区/县



注：

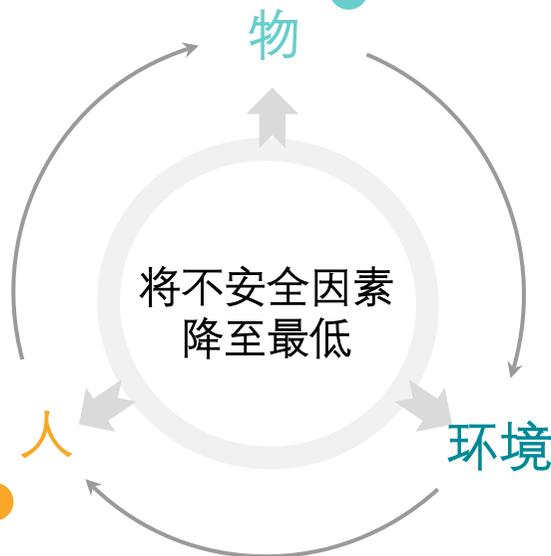
1. 中国内地以外的项目共20个

严控安全质量 提质控速

继续高度重视工程安全与质量

安全生产是企业追求的长期目标

- ① **责任明确**：明确各层级安全责任人
- ② **培训强化**：强制工地人员安全培训
- ③ **管理到位**：核查总包、监理单位安全管理架构的有效性
- ④ **文化建设**：将每年 7 月 26 日确立为“碧桂园安全生产日”，定期开展安全主题活动，提升全员安全意识



① 全面隐患排查：建立全方位安全检查体系

- 总包、监理专职安全员每日检查
- 项目总经理周巡盘检查
- 合作单位公司层面月度检查
- 区域月度全覆盖检查
- 集团季度第三方巡检
- 集团安全、质量合规性专项检查
- 每月专项安全检查（基坑、大型机械、防火、冬歇、高边坡、高挡墙、封闭管理、实名认证）

② 关键风险点评估与控制：对于任何涉及重大安全隐患的部位进行停工“拉闸”

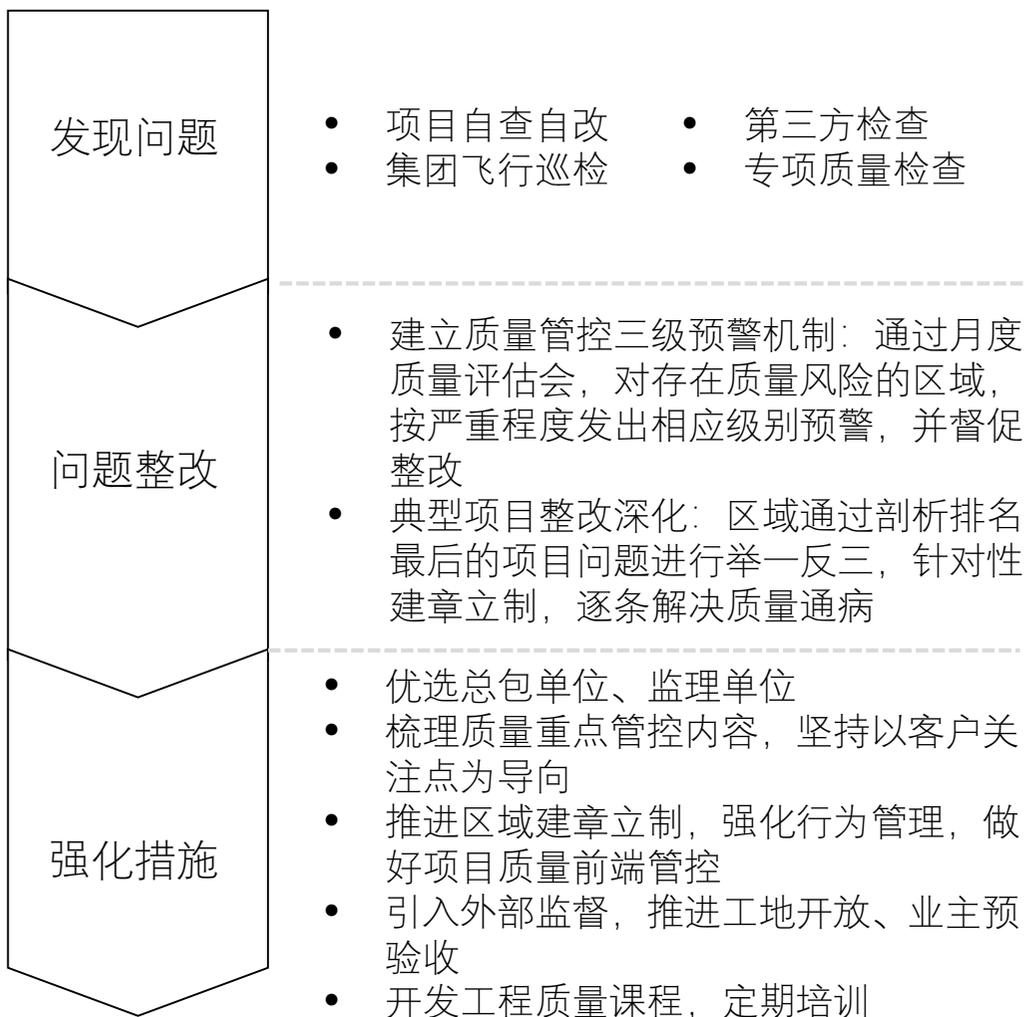
- ① **强化突发情况管理**：恶劣天气来临前，召开应急小组会议，做好各项预防措施
- ② **确保应急处理到位**：要求区域项目制定专项应急预案，并定期组织应急培训演练

整治重点（已完成）

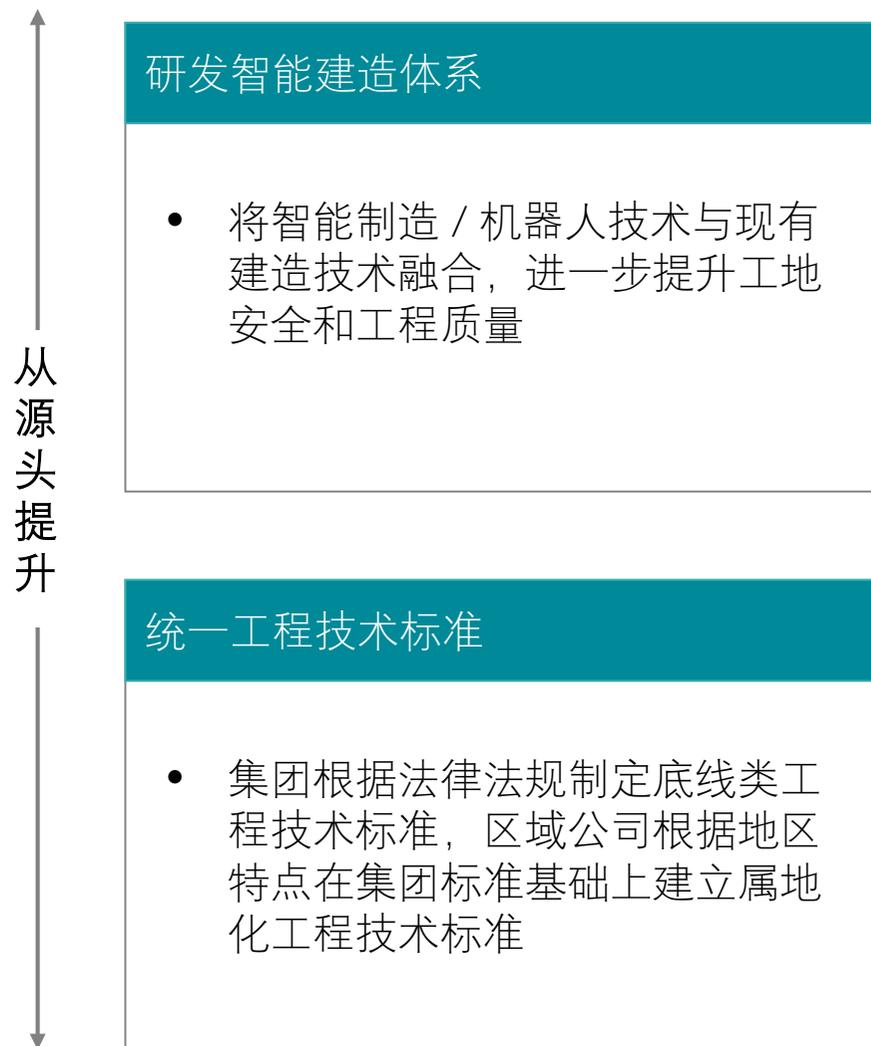
- | | | | |
|---------|----------|-----------|--------|
| ① 基坑类 | ② 消防类 | ③ 安全教育培训 | ④ 高处作业 |
| ⑤ 大型机械类 | ⑥ 模板及脚手架 | ⑦ 合作方行为管理 | ⑧ 临时用电 |

把控工程质量，致力进一步提升质量水平

管控措施强化



建造技术升级



广纳贤才 能者居上

在职博士超过1,000位

其中超320人晋升为项目总经理及以上级别的核心管理人员

扶贫事业

对人好、对社会好
坚持扶贫事业22年

坚持扶贫，回馈社会

精准扶贫

扶贫事业

教育慈善

1. 产业扶贫

- 推动产业项目落户贫困地区；帮扶返乡创业者
- 累计销售扶贫产品近5,000万元，带动超3万贫困人口增收
- 开发首批5条扶贫旅游线路，约有3,000人次参加扶贫旅游活动

2. 就业扶贫

- 提供职业技能培训，截至2019年6月底，培训农村劳动力约5.84万名，其中2.5万人实现推荐就业

3. 健康教育扶贫

- 设立多项健康扶贫基金；捐赠1亿元支持国家“光明扶贫行动·白内障复明”项目
- 设立爱心助学基金，资助帮扶县贫困学子完成学业

覆盖9省14县33.6万人

1. 慈善学校

- 国华纪念中学：全国唯一一所纯慈善、全免费、全寄宿民办高中，重本上线率约98%，共培养硕士616人，博士97人
- 广东碧桂园职业学院：全国第一所慈善性质的高等职业学院，累计招收学生1,887名，就业率100%

2. 教育专项基金

- 设立27个专项助学金，覆盖39所高校，总认捐21亿元

3. 乡村教师培训

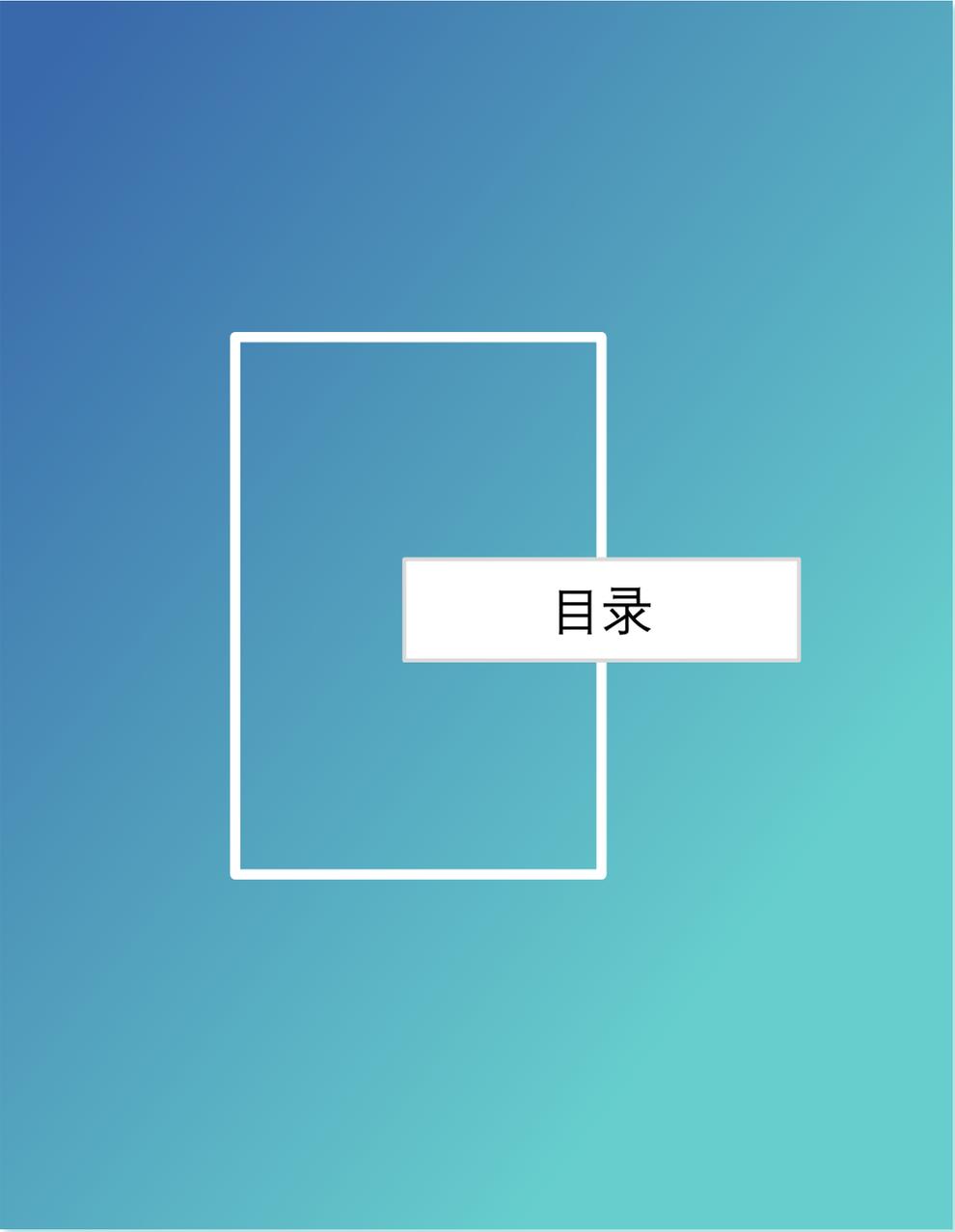
- 依托国华纪念中学等自有教育资源，开展贫困地区乡村教师培训

4. 改善乡村办学条件

- 包括捐赠学校建设资金、完善办学配套设施等

为贫困学生提供教育资源

22年来，集团及创始人家族在公益事业上捐赠超55亿元，其中2019上半年属集团捐赠部分为6亿元



目录

1

业绩亮点

2

经营回顾

3

业务展望

土 储 丰 富

支持集团业绩健康发展

中国内地土储丰富，强力支撑未来发展



注:

1.截至2019年6月30日; 权益可售资源的金额根据预计售价、预计可售面积及归属公司股东权益比例估计

2. 其中, 目标深圳、东莞、惠州、广州、佛山、上海、北京、郑州的潜在权益可售资源预计为6,800亿人民币, 其余地区(贵阳、太原、西安、兰州、昆明、徐州等)潜在项目的预计总权益可售资源为3,451亿

粤港澳大湾区

已获取权益可售资源3,467亿元

潜在权益可售资源5,519亿元

其中位于深圳的已获取权益可售资源约**225**亿元，潜在权益可售资源约**1,961**亿元
目标市场为深圳的已获取权益可售资源约**1,155**亿元，潜在权益可售资源约**4,144**亿元

粤港澳大湾区可售资源充足，领先同行

碧桂园位于粤港澳大湾区的权益可售资源达3,467亿元，可售建筑面积约2,457万方



另湾区内有潜在权益可售资源约5,519亿元，与已获取的权益可售资源合计8,986亿元，发展空间巨大

注：

1. 权益可售资源的金额根据预计售价、预计可售面积及归属公司股东权益比例估计

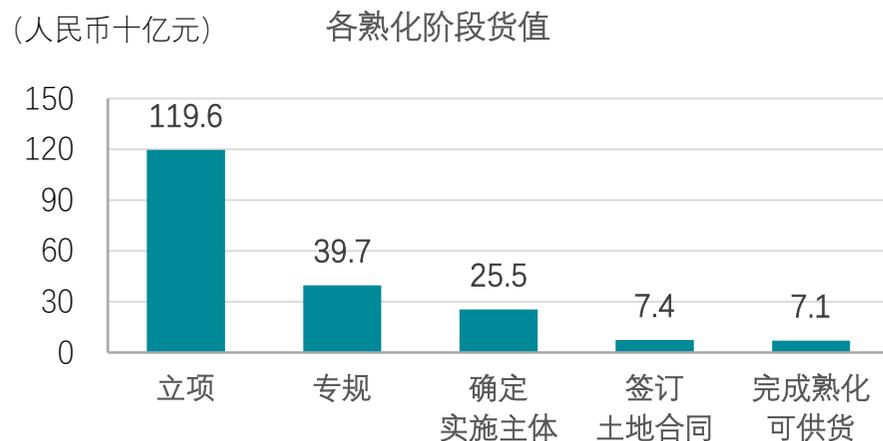
位于深圳的旧改项目资源丰富，覆盖面广

- 截至2019年6月30日，集团旧改项目累计权益建筑面积达到**1,404**万平方米，权益货值约**1,993**亿元

项目平均熟化周期

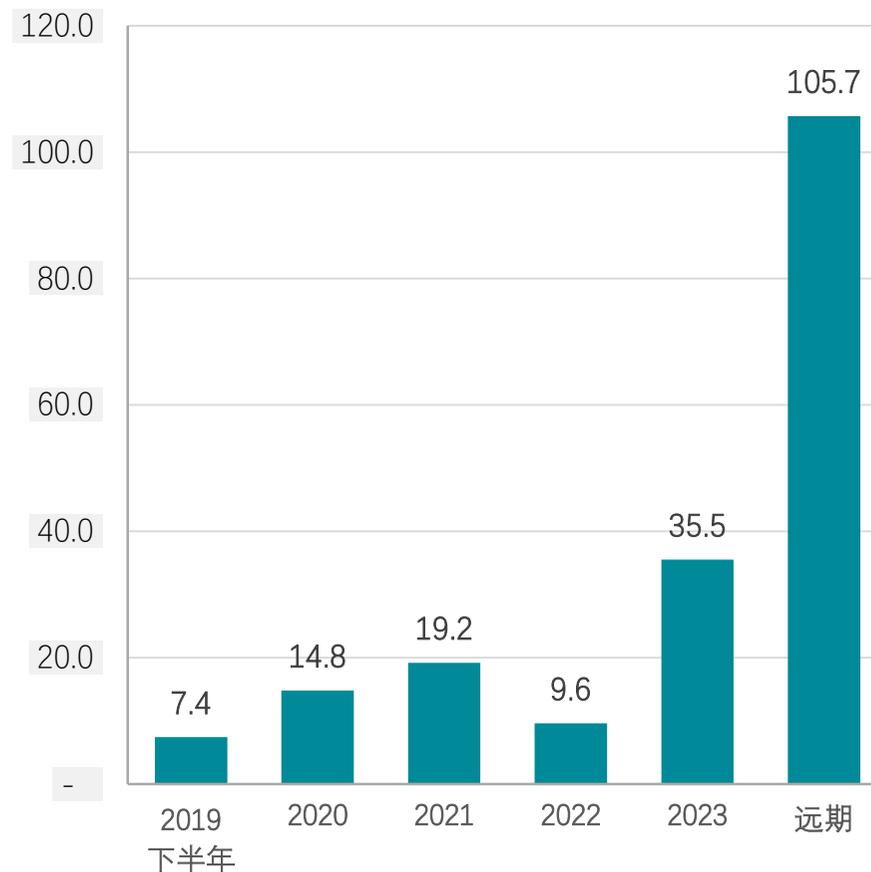


截至2019年6月30日熟化进展¹



供货计划¹

(人民币十亿元)



注1: 基于现阶段已参与的旧改项目，不含对未来新增旧改项目的预测

可售资源分布 符合人口流动趋势

已获取的可售资源中：**98%** 位于常住人口50万人以上的区域；
94% 位于人口流入区域；
75% 位于五大城市群

可售资源分布合理：多数货值分布符合人口流动趋势

2017年末全市常住人口(百万)	可售权益资源(十亿人民币)	占总可售资源比
>10	281.4	16%
5-10	619.6	35%
3-5	588.0	33%
1-3	210.9	12%
0.5-1	29.0	2%
<0.5	29.8	2%
合计	1,758.7	100%

人口流动	可售权益资源(十亿人民币)	占总可售资源比
流入	1,659.3	94%
流出	99.4	6%
合计	1,758.7	100%

城市群	可售权益资源(十亿人民币)	占总可售资源比重
五大城市群	1,313.8	75%
◆ 长三角/江浙沪皖	358.9	20%
◆ 广东省	467.9	27%
◆ 环渤海/京津冀辽晋鲁蒙	254.2	15%
◆ 长江中游/湘鄂	162.1	9%
◆ 川渝	70.7	4%
其他口袋区域	444.9	25%
◆ 河南	94.2	5%
◆ 海南	69.2	4%
◆ 贵州	64.3	4%
◆ 其他	217.2	12%
合计	1,758.7	100%

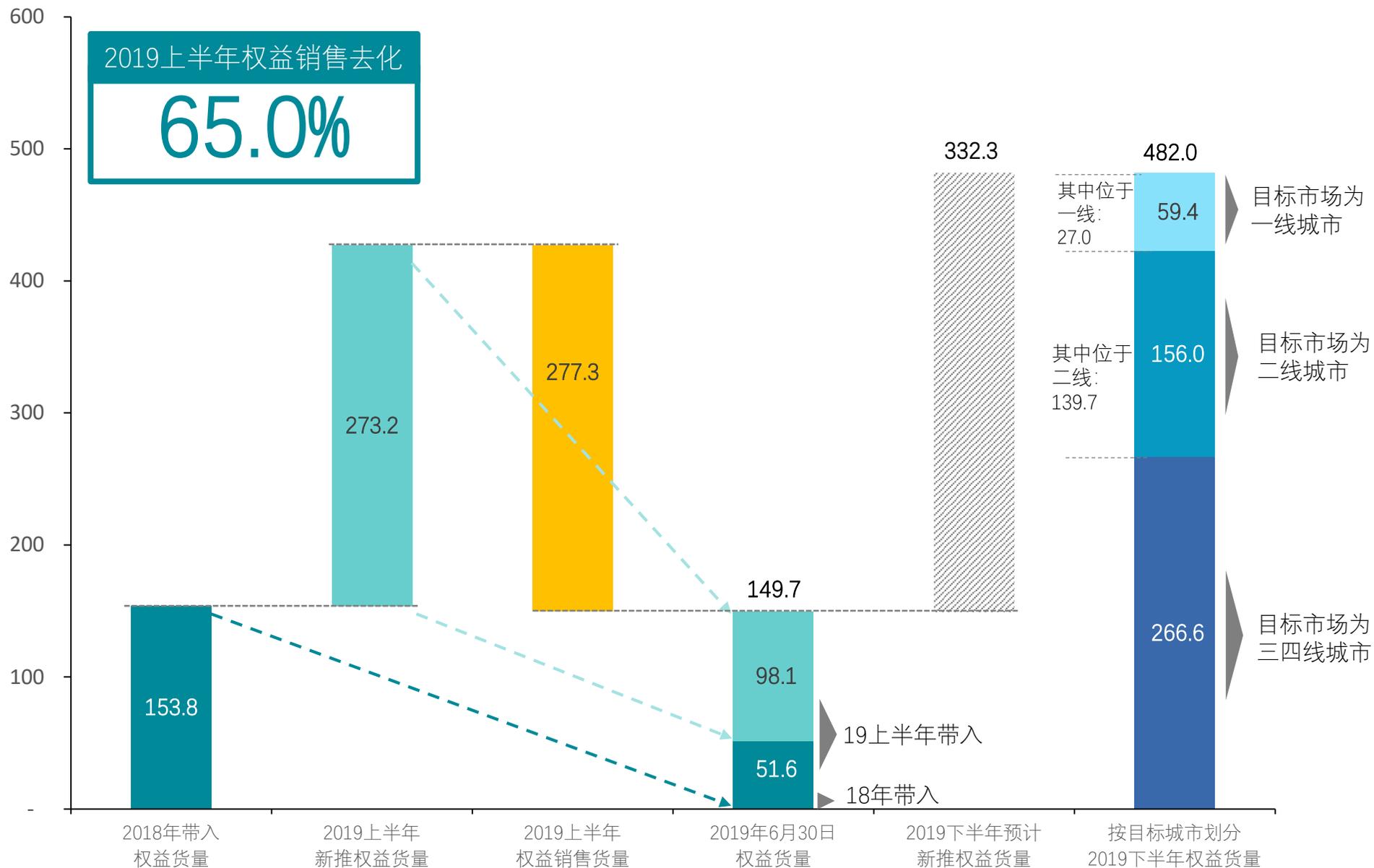
2019年6月底可售货值中，98%位于常住人口50万人以上的区域；94%位于人口流入区域；75%位于五大城市群

可售资源充足

2019年下半年权益可售资源约人民币**4,820**亿元

2019年中国内地权益可售资源充足

中国内地权益可售资源分析¹ (人民币十亿元)



注:

1. 权益可售资源的金额根据预计售价、预计可售面积及归属公司股东权益比例估计; 权益可售资源包含已竣工未销售及已获预售证在建未售部分

机器人

做全球领先的机器人全产业链服务商

发展机器人业务，推动行业革新

发展优势



科研能力强

- 搭建系统化、标准化研发管理体系，大力引进科研人才、开展产学研合作、聚焦关键技术攻关，取得了阶段性成果
- 组建1300人研发团队
其中博士、硕士超35%



自带需求

- 碧桂园新开工建筑面积规模较大，对建筑机器人有巨大需求
- 深谙产品需求，更加贴合市场

业务要点

协同效用

- 围绕地产建筑需求，发展建筑科技，研发**建筑机器人**
- 基于社区资源优势，研发**社区服务机器人**

全产业链



业务进展

三大产品线在研：

- 建筑机器人：在研产品**39项**，进入现场测试**9项**，**填补行业空白**
- 医疗机器人：在研产品**6项**，均进入测试阶段
- 餐饮机器人：**中餐厅系列**已完成，正在试营业，**逐步走向市场**

资金投入可控：

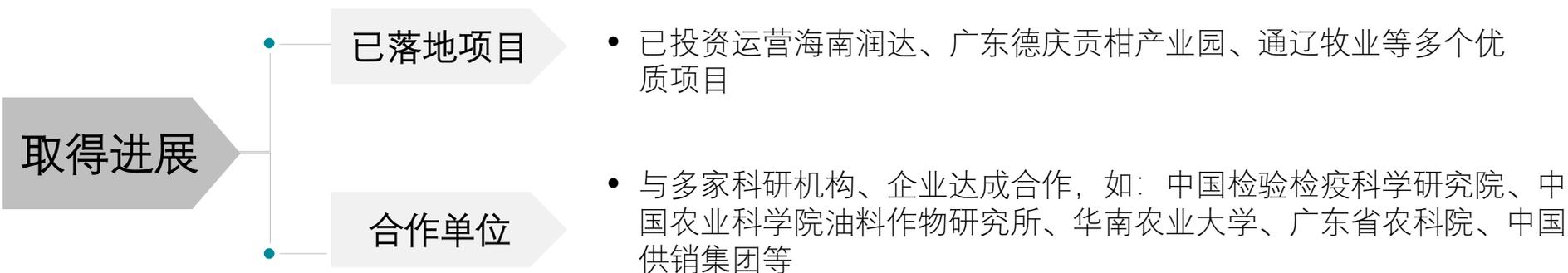
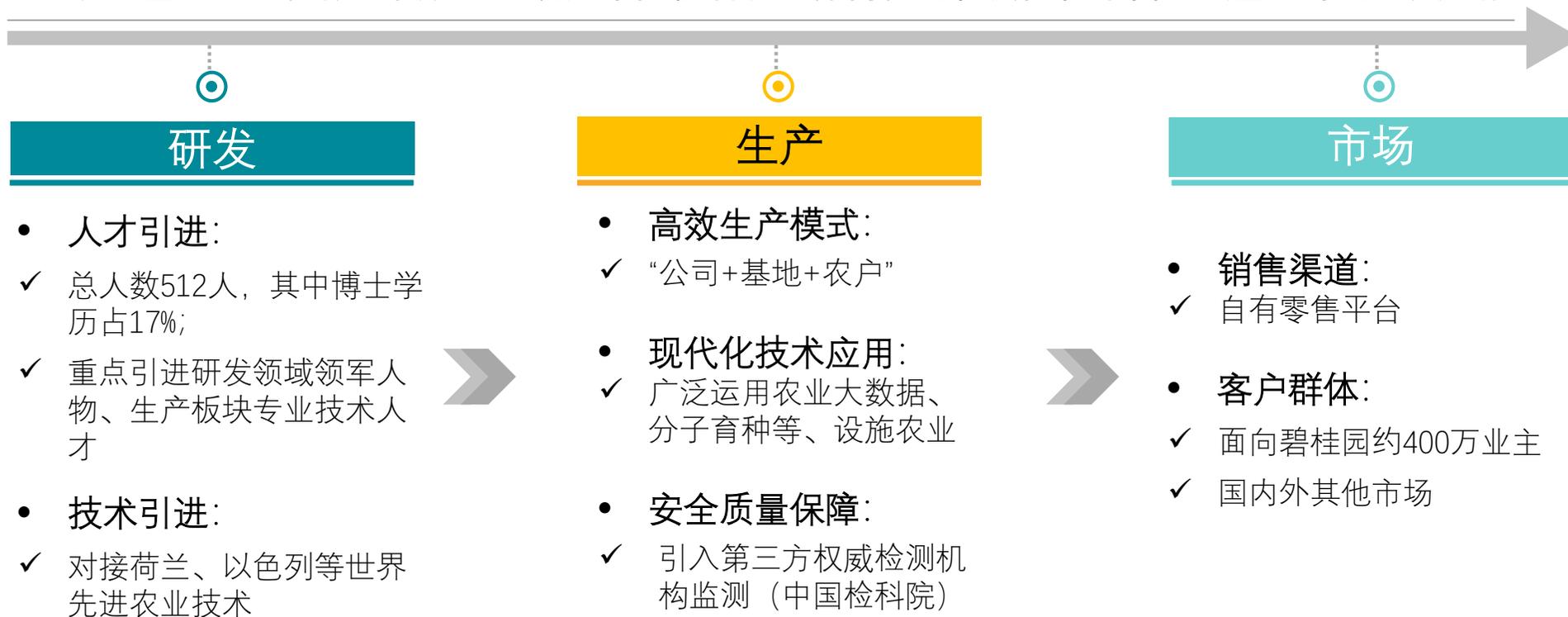
- 随着各项研究成果陆续产生，2019上半年研发费用约人民币**6.2亿元**。后续将视实际情况投入。

现代农业

打造科技型农业、平台型农业、国际型农业
做现代农业系统方案服务商

科技与农业深度融合，打造具国际竞争力的现代农业

布局农业全产业链，做现代农业系统方案提供者和服务商，为社会提供丰富、安全、好吃、实惠的产品



远改稳印

感谢您对碧桂园的信心与支持!