



2020年财政年度 全年业绩展示

2021年3月25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。

©2021碧桂园控股有限公司。保留所有权利。

目录

1

业绩概览

2

经营回顾

3

业务展望

2020年度业绩概览

权益合约销售

5,706.6 亿元

快速复工 3.34% 

净借贷比

55.6%

总借贷3,264.9.亿元, 同比下降11.7%

收入

4,628.6 亿元

同比下降4.7%

权益现金回款

5,193.0 亿元

权益回款率91%, 连续5年超过90%

融资成本

5.56%

同比下降78个基点 

毛利

1,009.1 亿元

毛利率¹21.8%

财富500强

147位

上升30位, 位居房地产行业榜首 

销管费率²

6.0%

同比下降1.0个百分点 

净利润

541.2 亿元

净利率11.7%

注:

1. 土地增值税拨备前
2. 销管费率=并表销管费用/收入

目录

1

业绩概览

2

经营回顾

3

业务展望

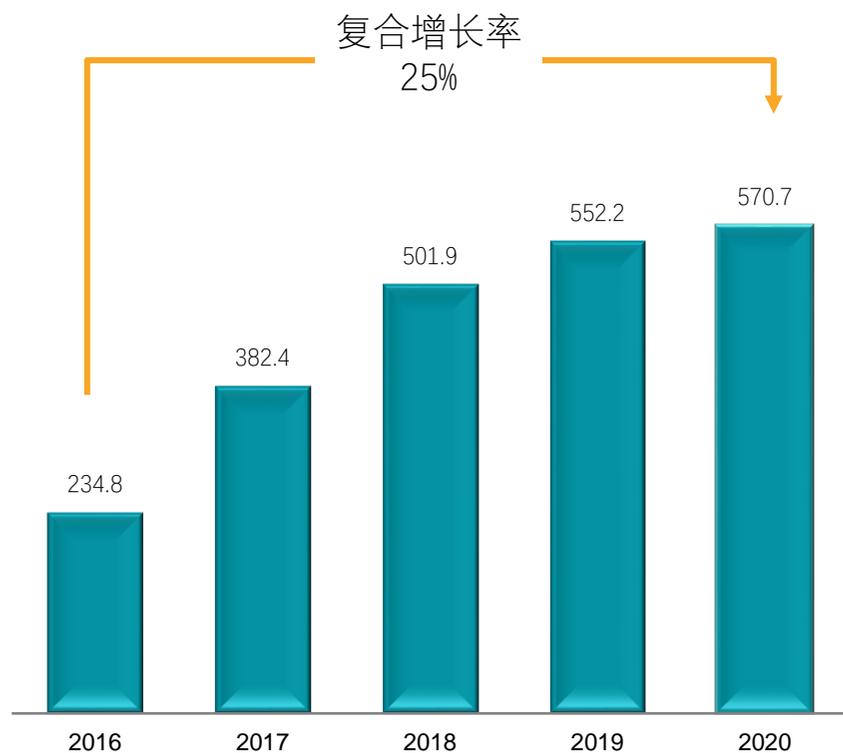
销售领先 回款稳定

权益合同销售额约人民币5,706.6亿元

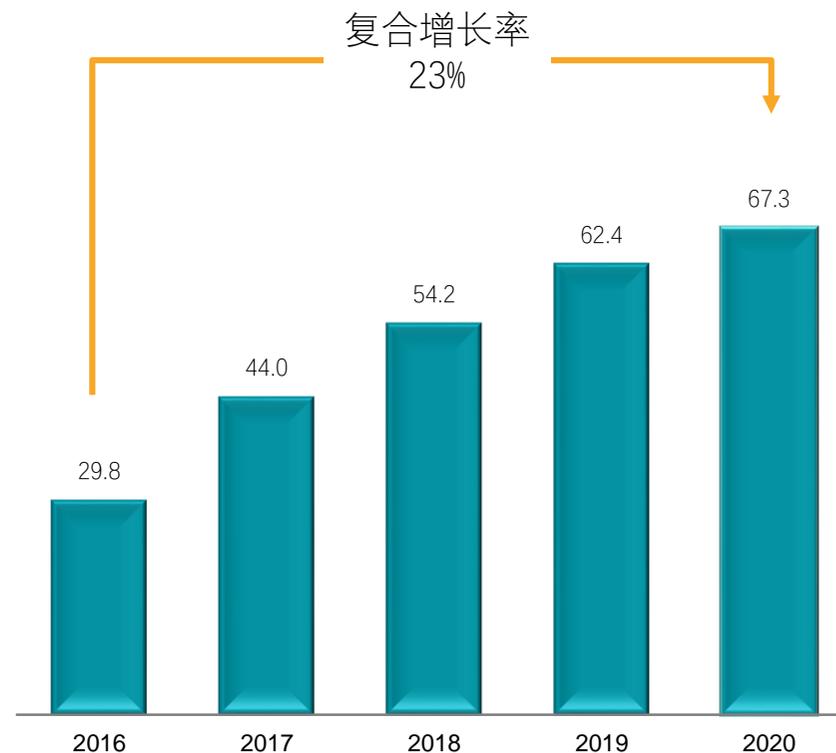
权益销售面积约6,733万平方米

历年销售稳健增长，地产业务精益求精

权益合同销售金额
(人民币十亿元)

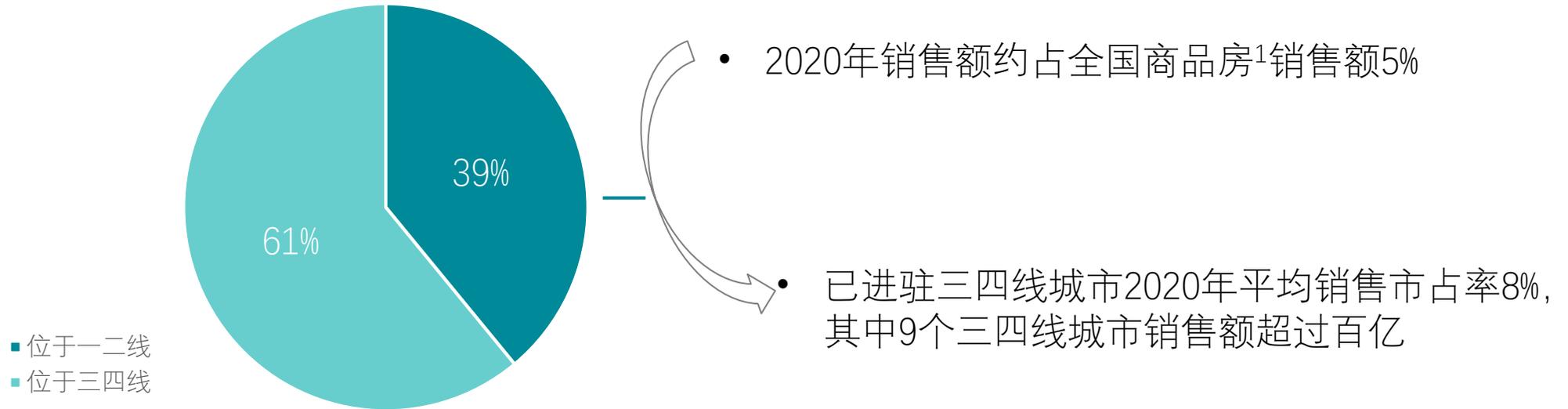


权益合同销售面积
(百万平方米)



2016年至2020年期间，公司权益合同销售金额年复合增长率达25%，仍然保持了较强的韧性，连续多年位居行业龙头地位。

区域裂变聚焦深耕，坚持口碑至上



2020年，公司销售额约占全国商品房销售额5%，在我司已进驻的三四线城市中，2020年平均市占率约为8%，预计未来在更多三四线城市的市场份额将进一步提升。

注：

1. 全国商品房销售数据根据国家统计局截至2020年12月31日的数据统计

财务稳健 现金充足

总借贷余额由3,696.0亿下降至3,264.9亿，同比下降**11.7%**

期末融资成本**5.56%**，较2019年底下降**78**个基点

期末现金余额约人民币**1,836.2**亿元

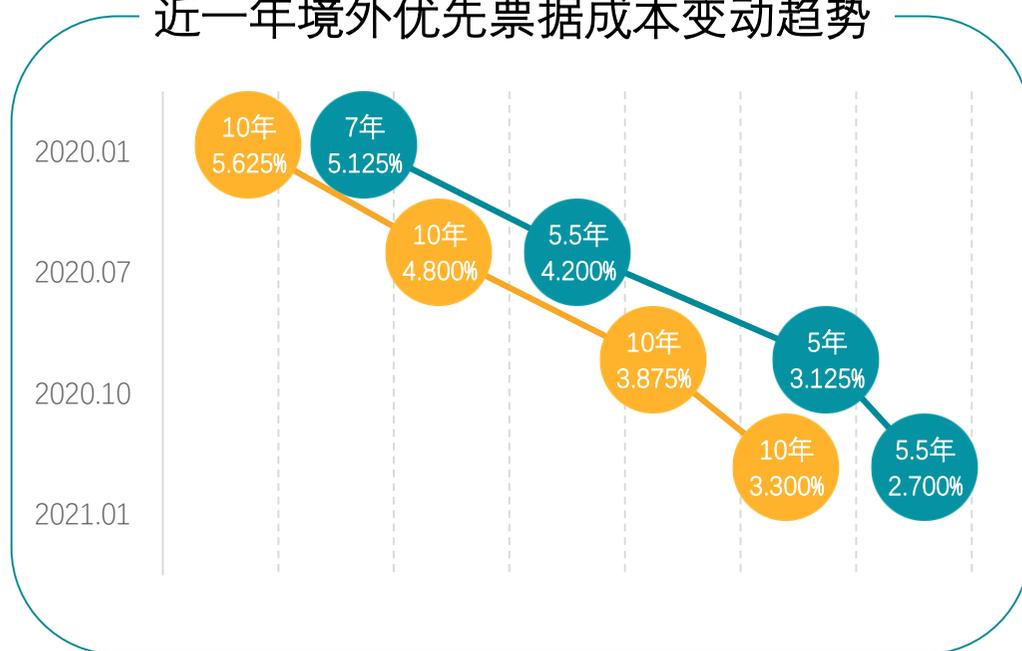
另有未使用授信额度达人民币**3,400.0**亿元

融资成本显著降低，融资结构有效优化

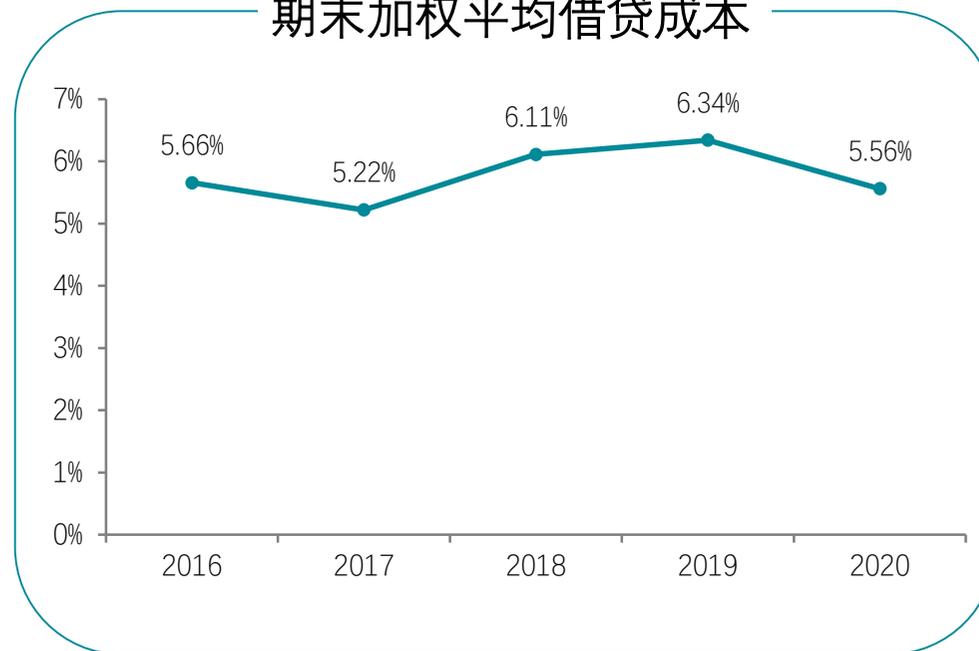
继续保持行业领先的信用评级，融资成本处于行业低位

评级公司	公司评级	债券评级	展望	类别
穆迪	Baa3	Baa3	稳定	投资级
惠誉	BBB-	BBB-	稳定	投资级
标普	BB+	BB	正面	上一级为投资级

近一年境外优先票据成本变动趋势



期末加权平均借贷成本



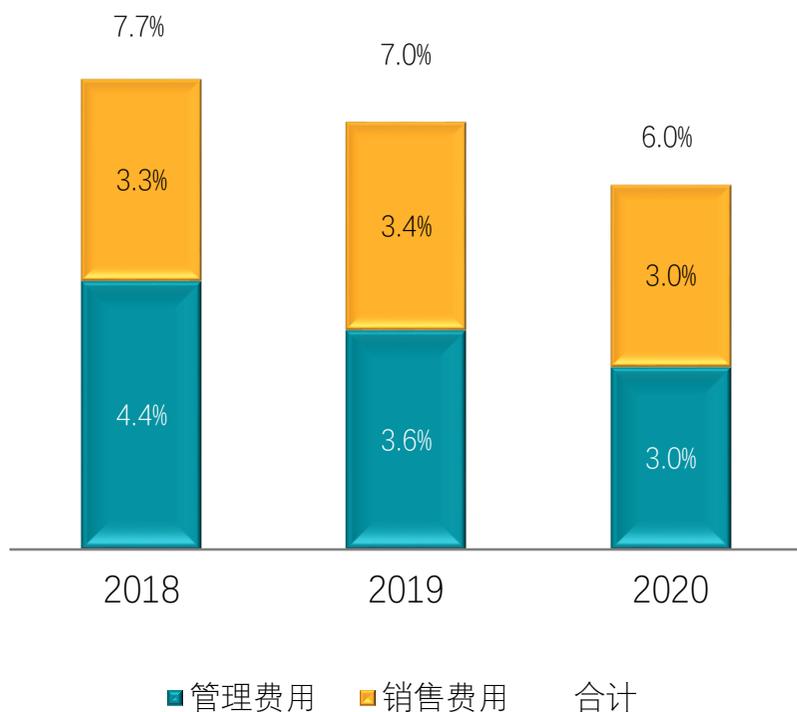
当期，公司收获了穆迪上调发行人及高级无担保债券评级至投资级、标普上调公司长期主体信用评级展望至正面两项成果，进一步降低融资成本，优化融资期限，持续改善融资结构。

费用管控 成效显著

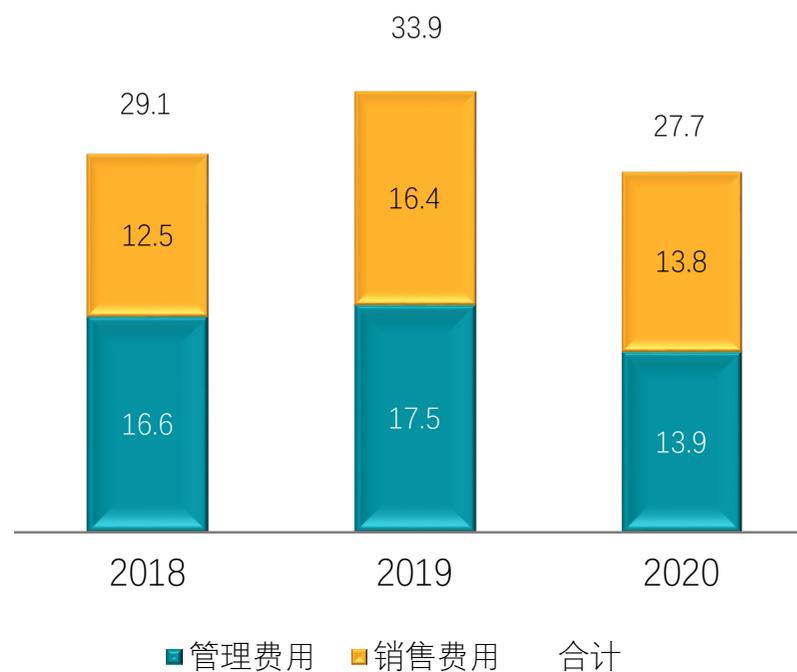
全年销管费占收入**6.0%**，同比降低**1.0**个百分点

费用管控成效显著，提质增效全竞提升

并表销管费用占收入的比例



并表销管费用金额 (人民币十亿元)



集团继续加强对销管费的管控，全年销管费占收入6.0%，同比降低1.0个百分点，费用总额为人民币277亿，同比降低18.4个百分点。

目录

1

业绩概览

2

经营回顾

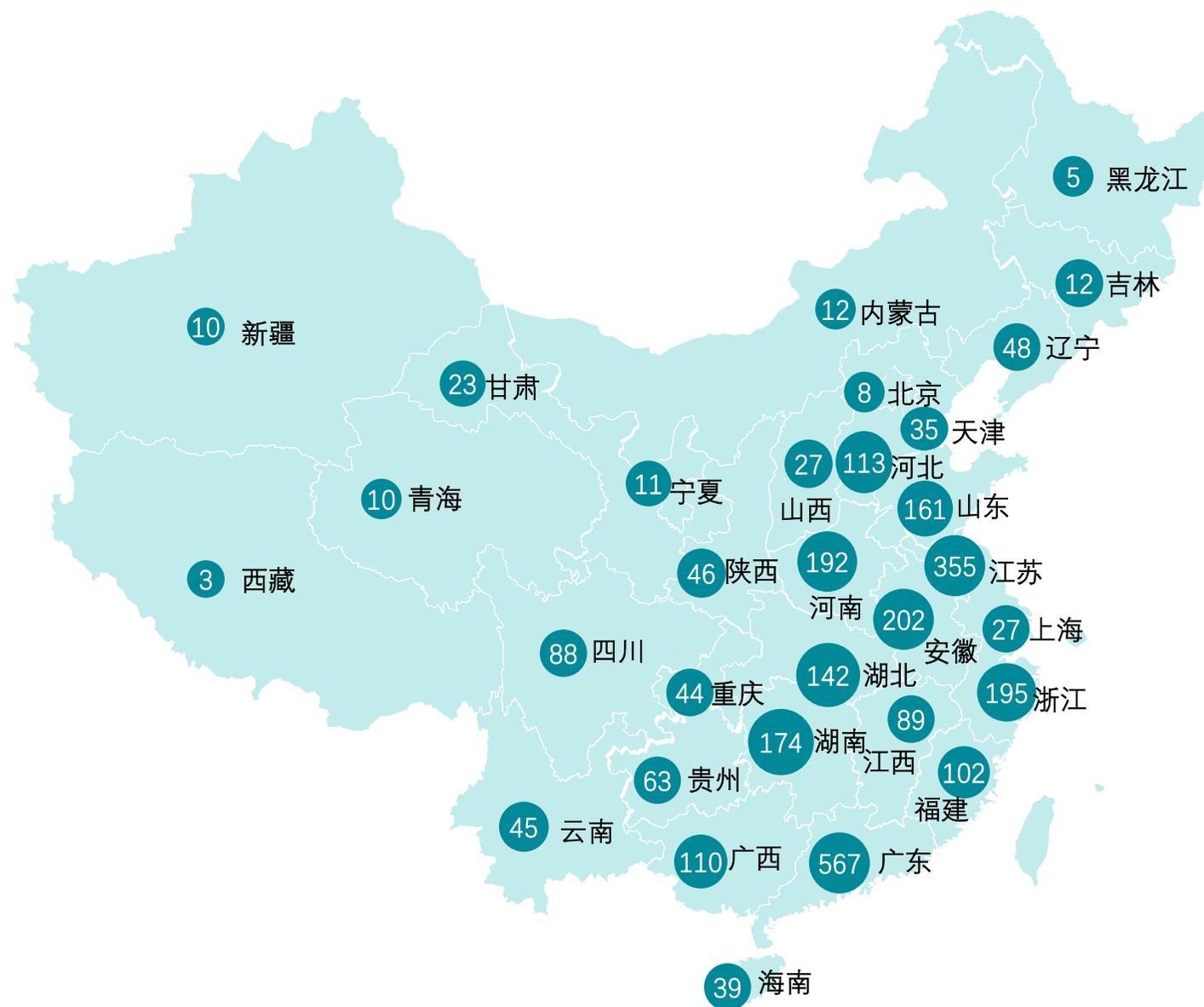
3

业务展望

土 储 丰 富 市 场 全 覆 盖

项目遍布中国内地所有省份

截至2020年12月31日，集团已签约或已摘牌的中国内地¹项目总数为2,958个，分布于31个省/自治区/直辖市的289个地级市，总计覆盖1,350个县级市/区/县。



南海诸岛

注：中国内地以外的项目共29个

审慎投资扩张，均衡布局各线城市

总土地数

511幅

权益地价

2,092 亿元

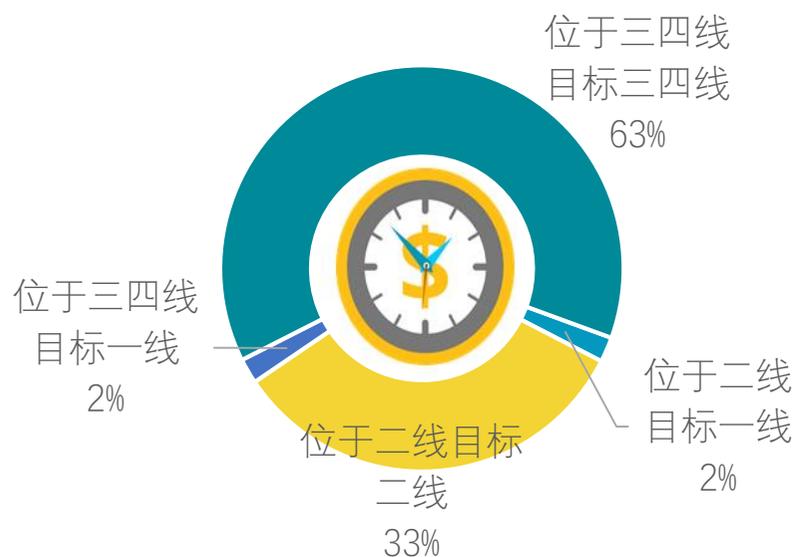
货地比

3.3

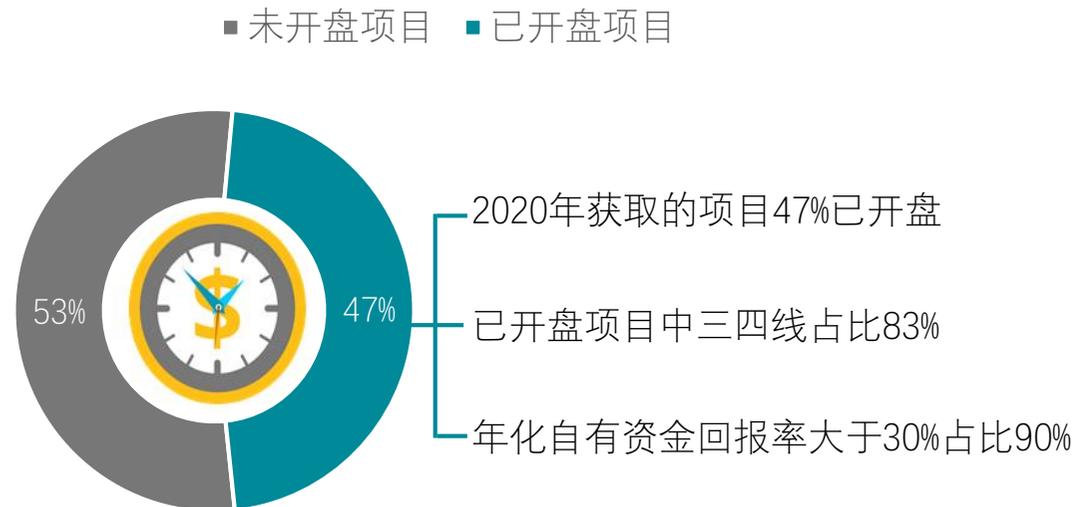
单方成本

2,968 元/m²

按城市类型分布（按权益金额）



2020年获取项目经营情况



多元拓展聚焦都市圈，权益比例逐年提升

聚焦五大都市圈

75%

按权益地价计算

多元化拿地

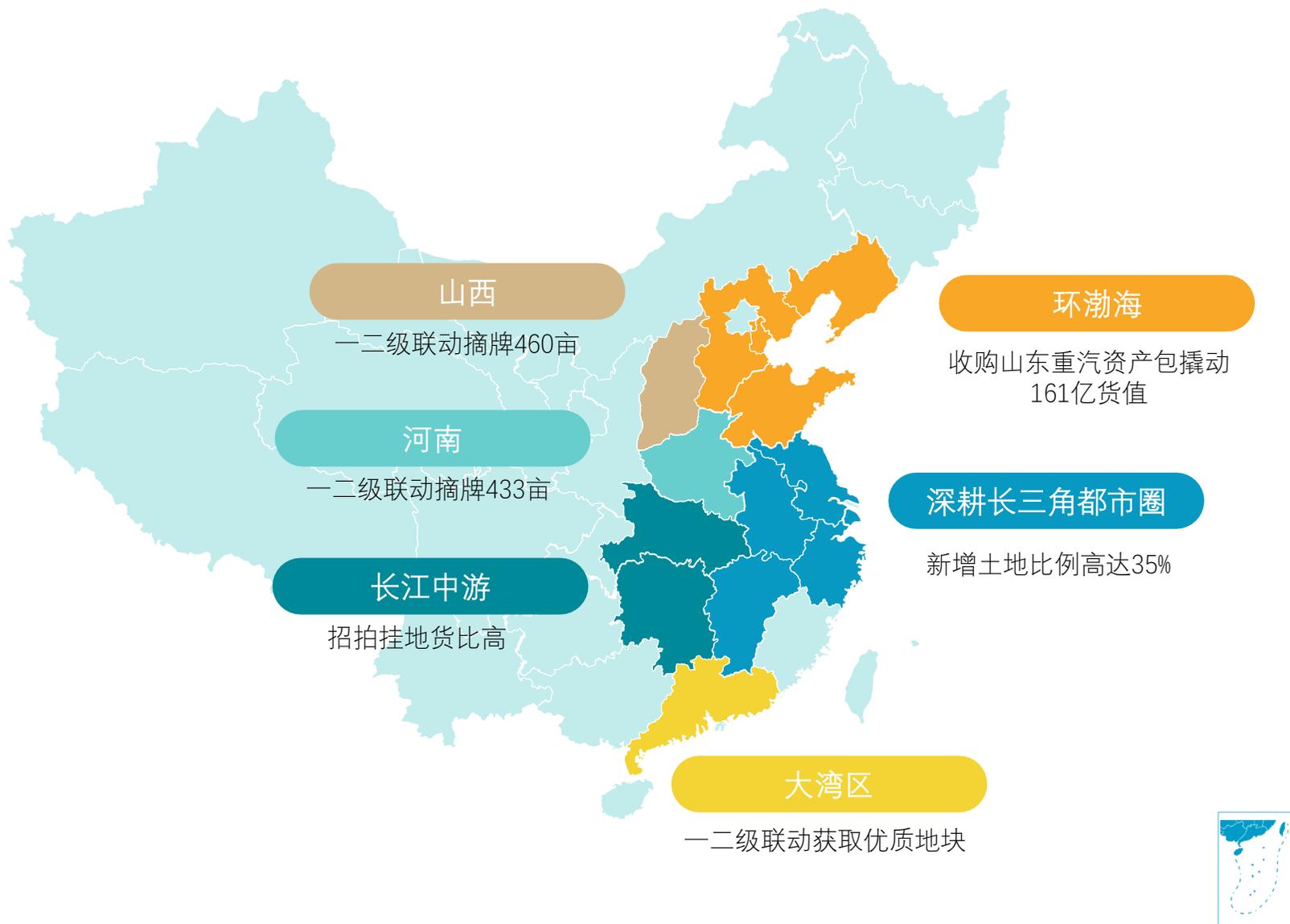
35%

按权益地价计算

权益比

88%

按权益地价计算



南海诸岛

土储资源均衡多样，强力支撑未来发展



注:

1.截至2020年12月31日; 权益可售资源不包含车位, 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, 目标北京、深圳、广州、佛山、郑州、兰州、贵州中部的潜在权益可售资源预计为4,581亿人民币

可售资源分布合理：多数货值分布符合人口流动趋势

2019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	301.3	17%
5-10	601.9	34%
3-5	571.5	33%
0.5-3	248.2	14%
<0.5	30.7	2%
合计	1,753.6	100%

人口流动趋势	可售权益资源(十亿人民币)	占总可售资源比
流入	1,629.4	93%
流出	124.2	7%
合计	1,753.6	100%

都市圈	可售权益资源(十亿人民币)	占总可售资源比重
五大都市圈	1,281.0	73%
◆ 长三角/江浙沪皖	335.2	19%
◆ 广东省	443.1	25%
◆ 环渤海/京津冀辽晋鲁蒙	300.0	17%
◆ 长江中游/湘鄂	155.4	9%
◆ 川渝	47.3	3%
口袋区域及其他¹	472.6	27%
◆ 河南	101.6	6%
◆ 海南	81.8	5%
◆ 其他	289.2	16%
合计	1,753.6	100%

2020年底可售货值中，98%位于常住人口50万人以上的区域；93%位于人口流入区域；73%位于五大都市圈。

注：
 1.口袋区域包括福建、海南、河南等正在吸附人口且人口稠密的省份
 2.以上可售资源数据统计至2020年12月31日；人口数量及流动情况根据Wind终端及住建部《城乡建设统计年鉴》全市常住人口统计得出

库存视角下的三四线城市：大部分进驻城市的库存短缺或合理

我们监控每个特定城市的四类库存和平均每月销售面积，具体定义如下：

一类库存 I	有预售证未售面积
二类库存 II	在建未有预售证面积
三类库存 III	拿地未开工面积
四类库存 IV	未来12个月计划供地面积
月均销售面积S	平均每月销售面积
平均开盘时间T	从项目获取到开盘的平均开盘时间

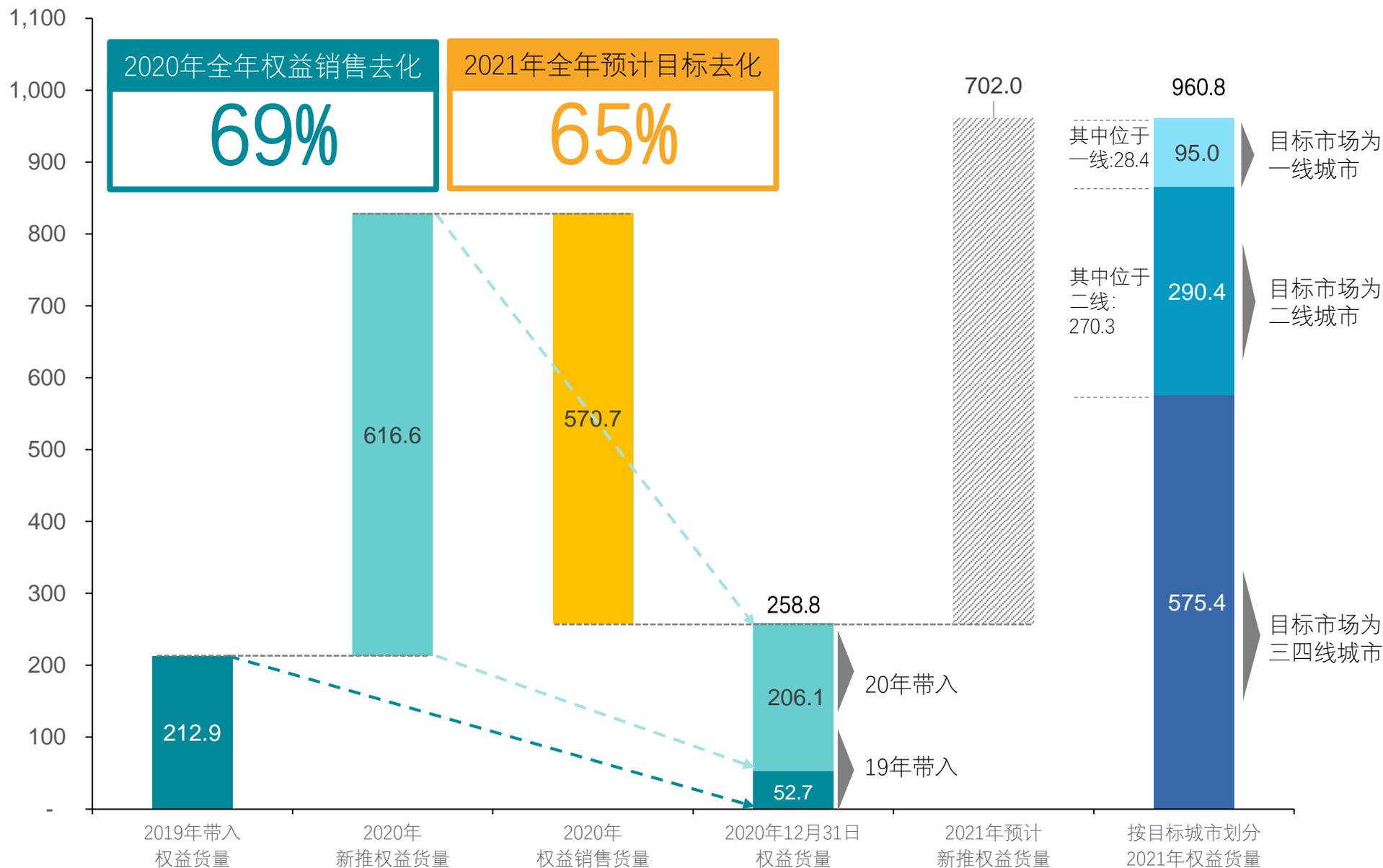
已进驻样本城市供需情况

	库存	库存短缺 (I+II+III+IV-S*T)/S ≤ 12	库存合理 (介于供求短缺和过量之间)	供应过量 (I+II+III+IV-S*T)/S > 24
位于三四线	城市数量	71	140	34
	占比	28%	56%	16%
	2020年12月底权益货值 (十亿人民币)	271.1	604.4	199.9
	货值占比	25%	56%	19%

进驻的三四线城市中，84%的城市处于库存短缺或合理状态，对应三四线城市权益货值的81%。

2021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)



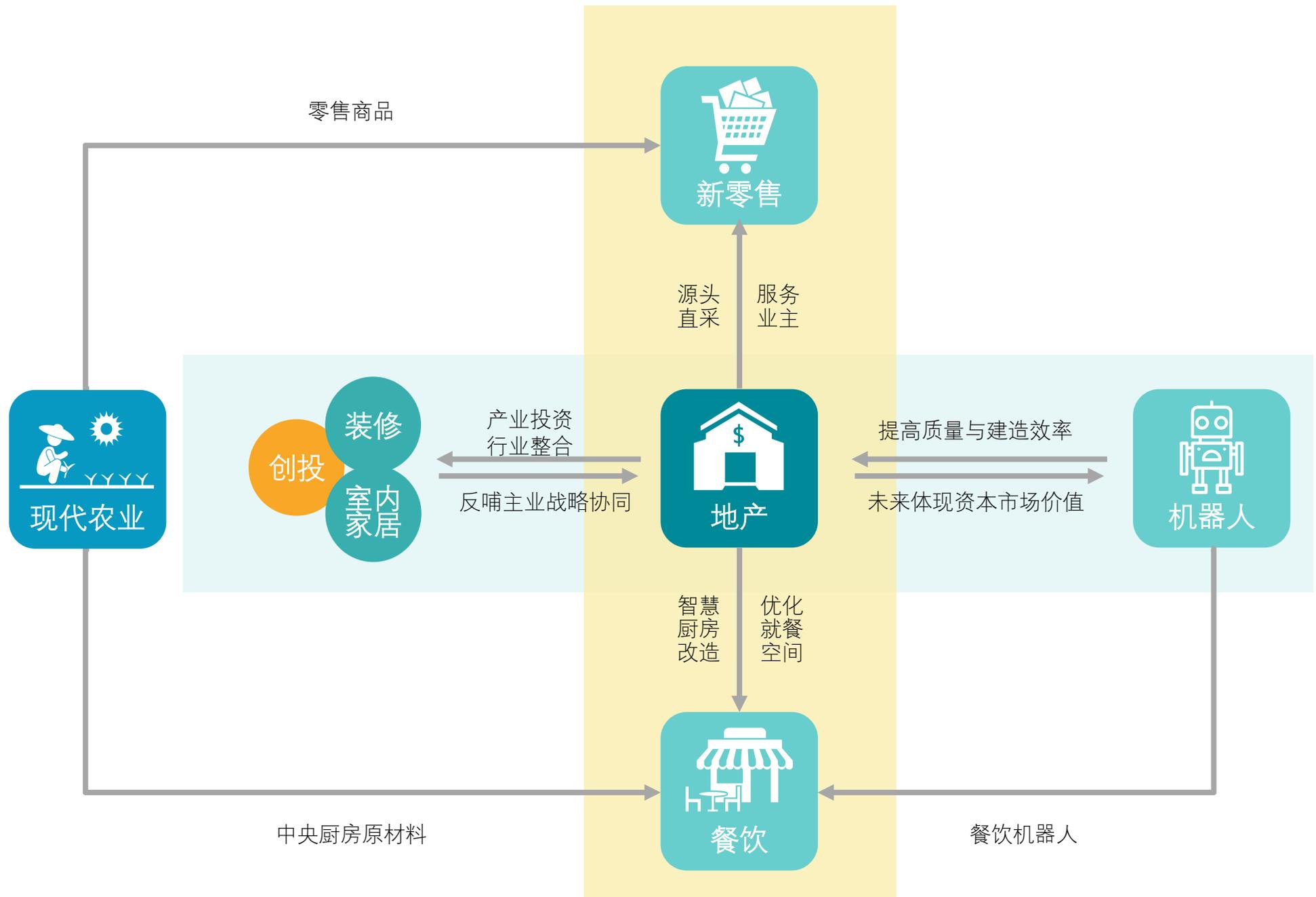
注:

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

科技赋能 多元发展

打造高科技综合性企业
进一步提升集团竞争力

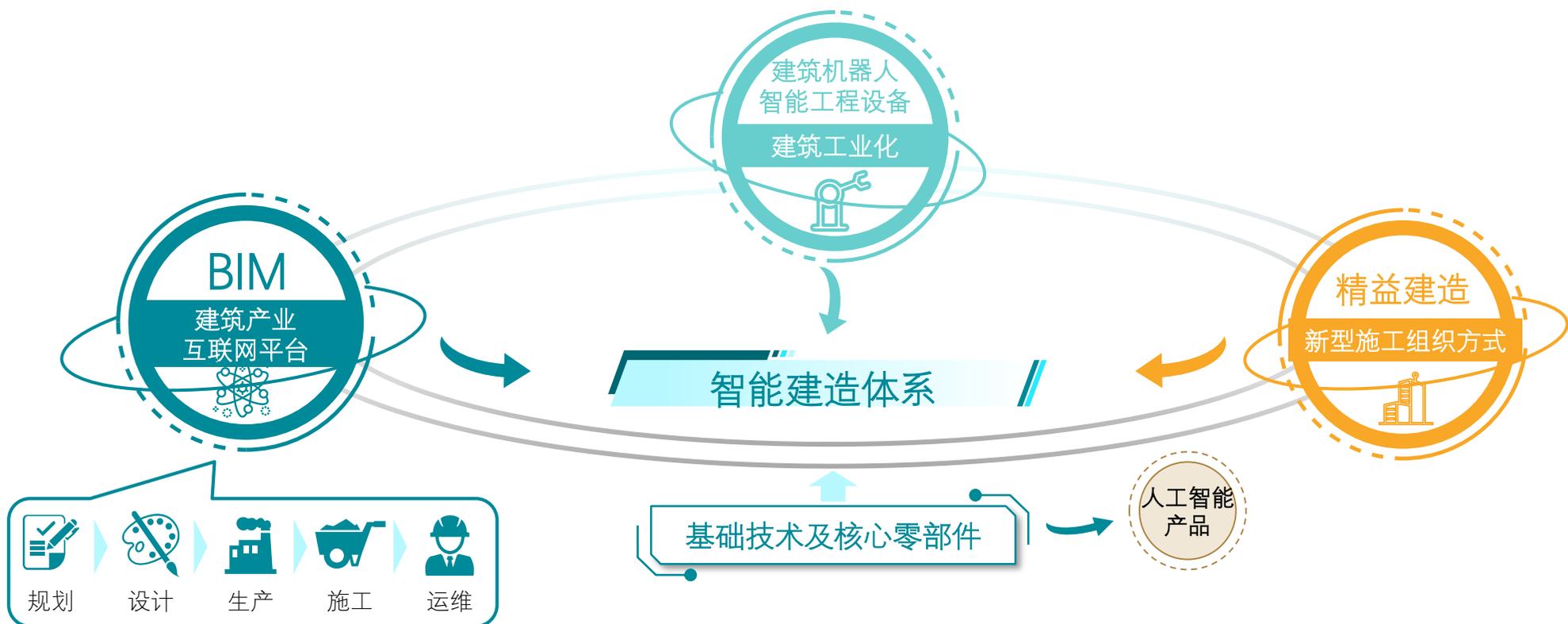
全产业链内循环，科技驱动全竞提升



建筑机器人

智能建造与建筑工业化整体解决方案服务商

博智林业务体系：智能建造与建筑工业化整体解决方案服务商



人才储备

- 研发人员超过4,000名，硕博占比20%以上，平均年龄30岁

创新能力

- 累计专利有效申请2,997项，已获授权956项
- 承担2个住建部科技计划项目，1项广东省重点领域研发计划
- 作为成常务副主任委员单位成立CECS¹建筑机器人专业委员会

智能建造体系应用

- 在研建筑机器人及智能产品46款，其中18款投入商业化应用，28款工程测试
- 累计应用15个项目，累计作业面积超过80万m²
- BIM数字化系统已研发7类21项产品

基础技术支撑

- 在研核心零部件40余款，覆盖建筑机器人五大核心模块
- 交付核心零部件超过1600个，已大量应用于建筑机器人
- 自主开发六轴协作机械臂，已交付餐饮集团使用

注：

1. CECS为中国工程建设标准

智能建造体系应用

2021年初，住建部发布《关于同意开展智能建造试点的函》，目前已有两个项目入选国家智能建造试点工程。其中，凤桐花园是目前国内唯一批量引入建筑机器人应用于工程建造过程的项目。

建筑机器人

试点项目累计已进场机器人20多款50余台，这是首次大规模将自主研发机器人应用于建筑施工环节。



楼层清洁机器人



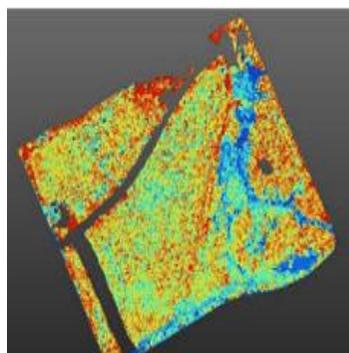
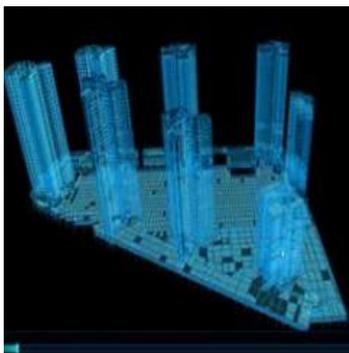
地坪研磨机器人



外墙涂饰机器人

BIM数字化

项目累计BIM数字化应用达21项，通过BIM数字化系统应用，使设计方案可视化，项目管理数字化，促进成本控制，提高施工质量。



智能工程设备

应用3种智能设备，将施工设施标准化，降低对人工物料的需求，提高效率与施工安全性。



测量机器人



智能布料机



智能施工升降机

餐饮机器人

为智慧餐饮服务升级提供解决方案

覆盖全产业链体系，促进餐饮行业产业和服务升级



- 截至目前，成功开业并运营近80家机器人餐厅，
- 投放单机设备583台

- 国内首家获得餐饮机器人CR证书
- 煲仔饭、雪糕机器人获CE欧盟认证

技术认证

- 6.5万m²组装工厂投产
- 在研产品 61项
- 6项产品已进入量产
- 已申请专利883项，已获授权411项

产品技术



- 东莞麻涌智慧食品加工厂总投资额近3亿元，整体投产后预计日产量可达到180吨/日
- 实现“从源头到餐桌”

五大业态+单机设备



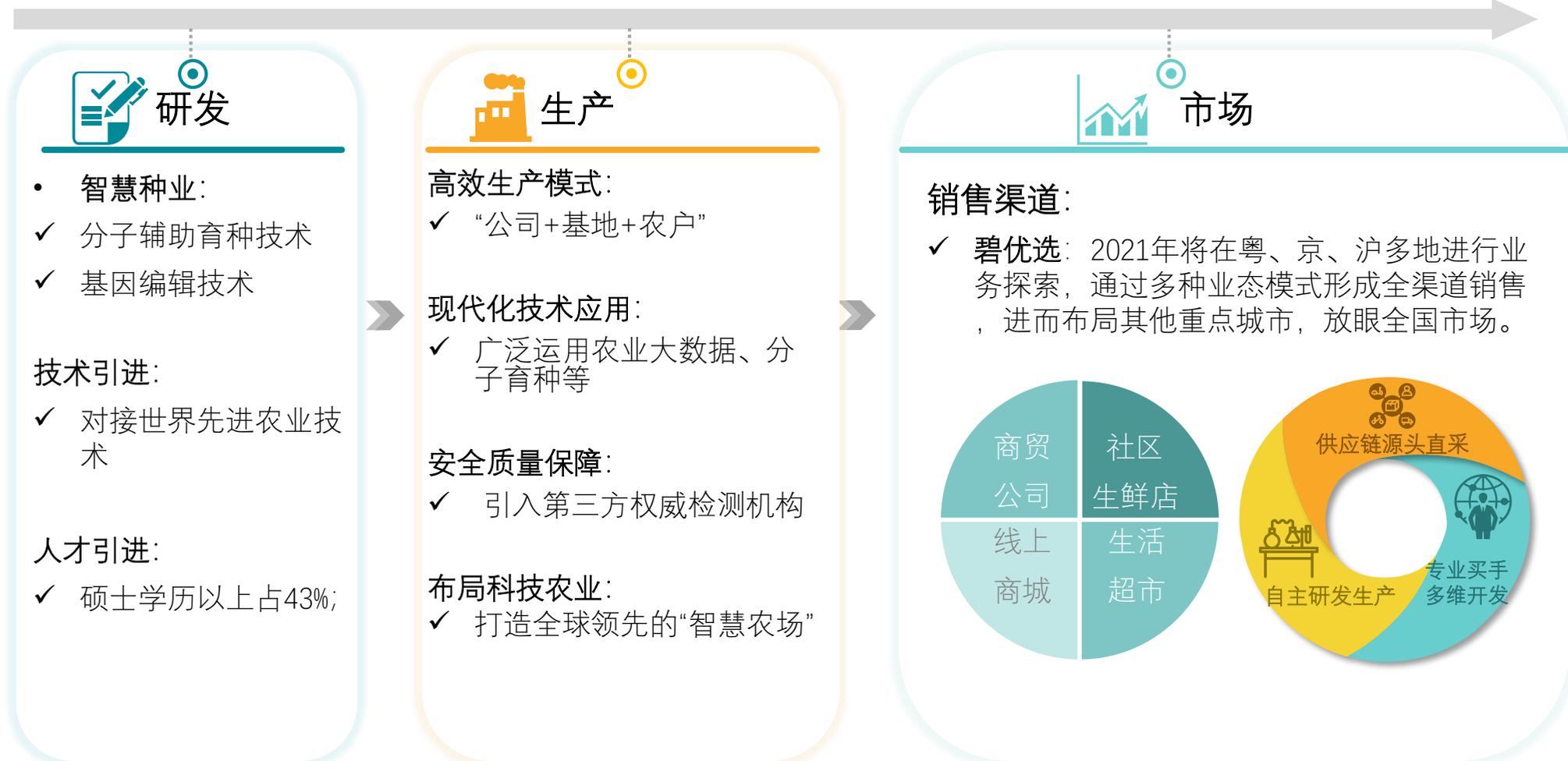
参与制定并发布国内首个食品机器人行业标准
《食品领域机器人系统安全认证技术规范》

现代农业 全产业链

现代农业系统方案提供者和服务商

布局农业全产业链，全面提升农业科技水平

从育种、科研的前端研发，到“公司+基地+农户”的中端生产，以碧优选门店为市场端



创新投资

产业赋能、价值共创

借助产业链投资，进入万亿级市场



碧桂园创投成立2年以来，业务覆盖“VC-PE-一级半/二级市场”，形成分阶段、专赛道、多层次的投资组合。目前已投资数十家企业，综合收益率¹超过80%，其中4家已成功IPO。

注1：截至2021年2月28日

社会责任

对人好、对社会好
坚持扶贫事业24年

坚持扶贫，回馈社会



- “党建+扶贫”与扶贫县党支部结对
- 共培养困县村干部约3.5万人，间接覆盖贫困人口30多万人次

党建扶贫

教育扶贫

- 创办3所慈善学校，贯穿基本素质教育到高等教育
- 设立20余项教育慈善基金



- 扶持返乡创业
- 消费扶贫，转化31个帮扶县优质农特产品463款
- 开发旅游路线14条

产业扶贫

就业扶贫

- 共培训农村劳动力近10万名，其中5.5万人实现推荐就业



精准扶贫乡村振兴

16省57县

累计捐赠

超87亿元

24年

精准扶贫之路
1997-2021

直接受益超

49万人次

教育慈善

共培养超过10万名学子

碧桂园董事局主席杨国强先生
获“全国脱贫攻坚先进个人”荣誉称号

累计销售助农产品

超2.2亿元

奋斗 惟有 浮名 征途

感谢您对碧桂园的信任与支持!