



2021年财政年度 中期业绩展示

2021年8月24日

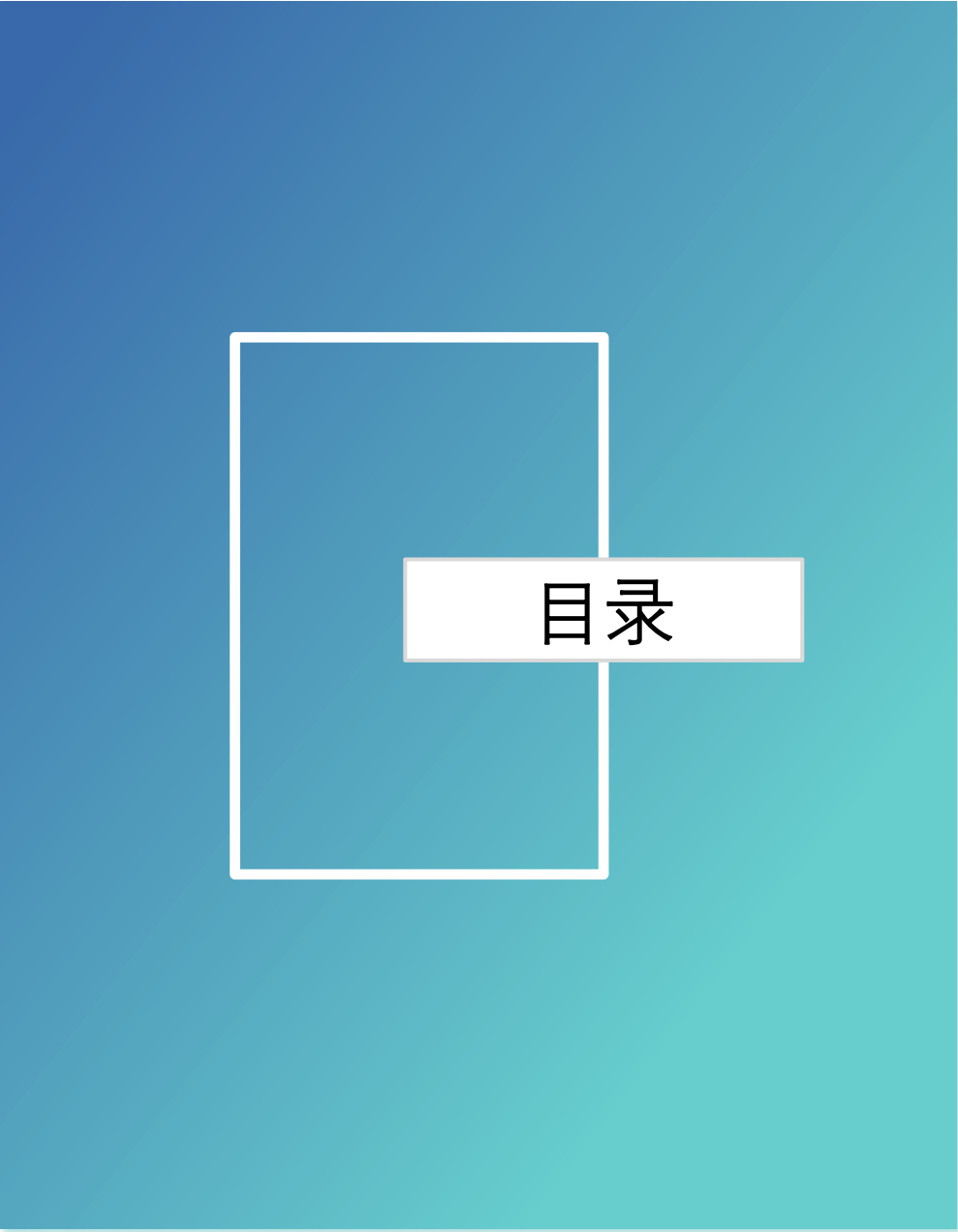


免责声明

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

2021年中期业绩概览

权益合约销售

3,030.9 亿元

同比增长13.5% 

净借贷比

49.7%

较去年底下降5.9个百分点
总借贷3,242.4亿元 

收入

2,349.3 亿元

同比上升27.0% 

权益现金回款

2,727.9 亿元

权益回款率90%，连续6年超过90%

融资成本

5.39 %

较去年底下降17个基点 

毛利¹

462.8 亿元

同比增长3.1%  毛利率¹19.7%

财富500强

139位

连续五年排名攀升 

销管费率²

5.9 %

同比下降1.4个百分点 

净利润


224.2 亿元

同比上升2.3%  净利率9.5%

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

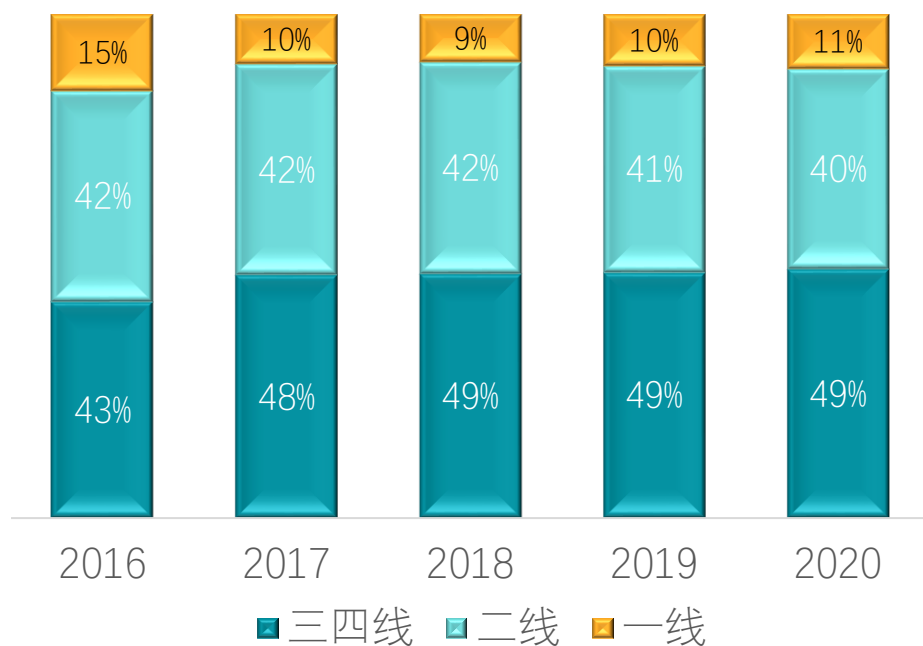
销售领先 口碑至上

权益合同销售额约人民币3,030.9亿元

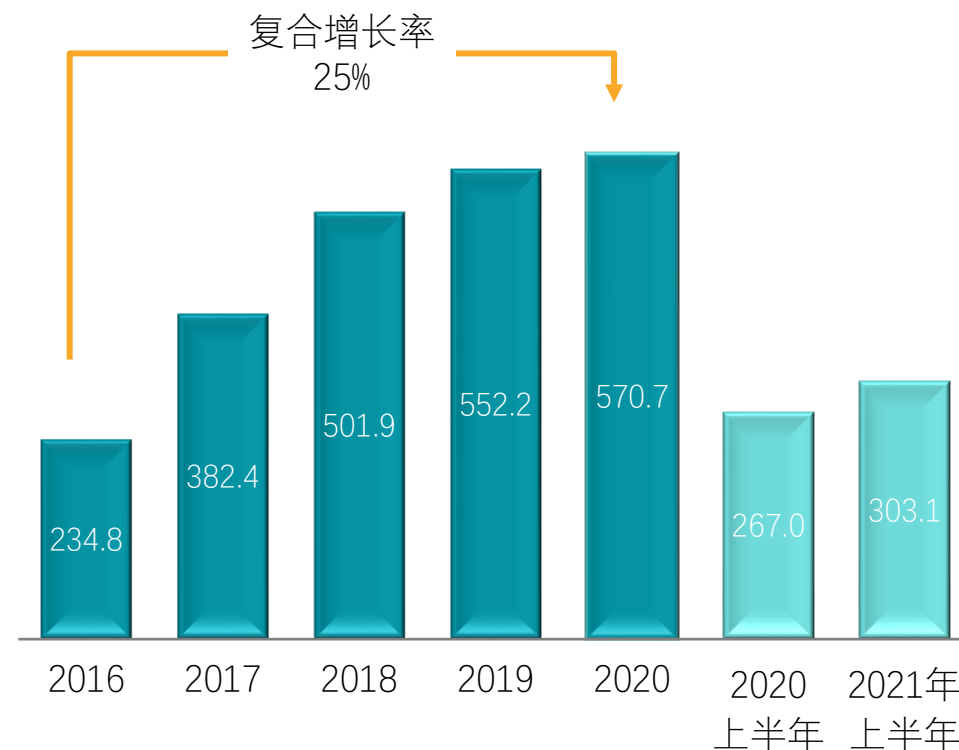
权益销售面积约3,451万平方米

历年销售稳健增长，地产业务精益求精

2016-2020年全国商品房
各能级城市销售金额占比



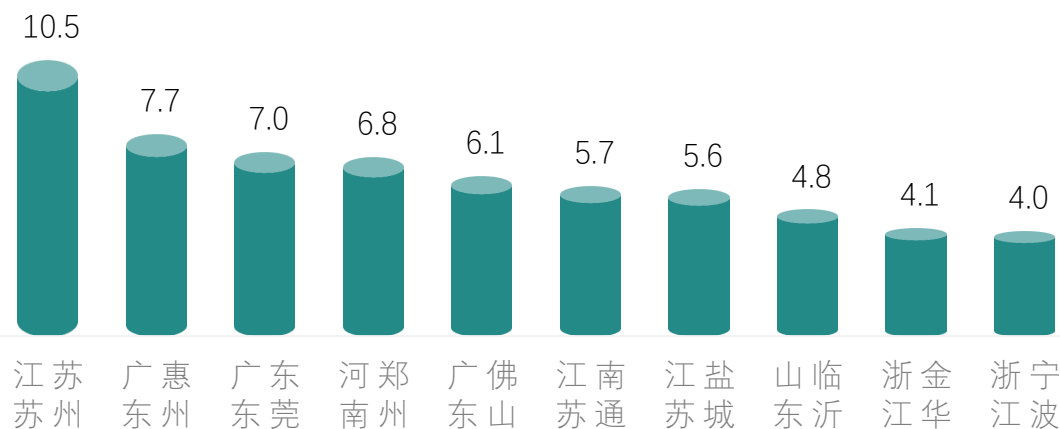
权益合同销售金额
(人民币十亿元)



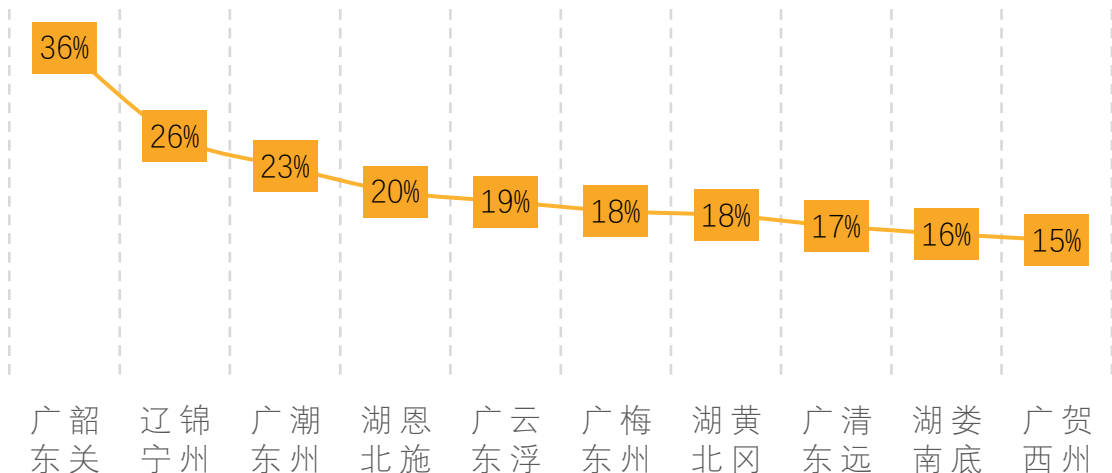
2016-2020年间，三四线城市销售占全国商品房销售金额的比例从43%上升到49%，对全国商品房市场起到长期支撑作用。在此期间，公司权益合同销售金额的年复合增长率达25%，仍然保持了较强的韧性，连续多年位居行业龙头地位。

区域裂变聚焦深耕，坚持口碑至上

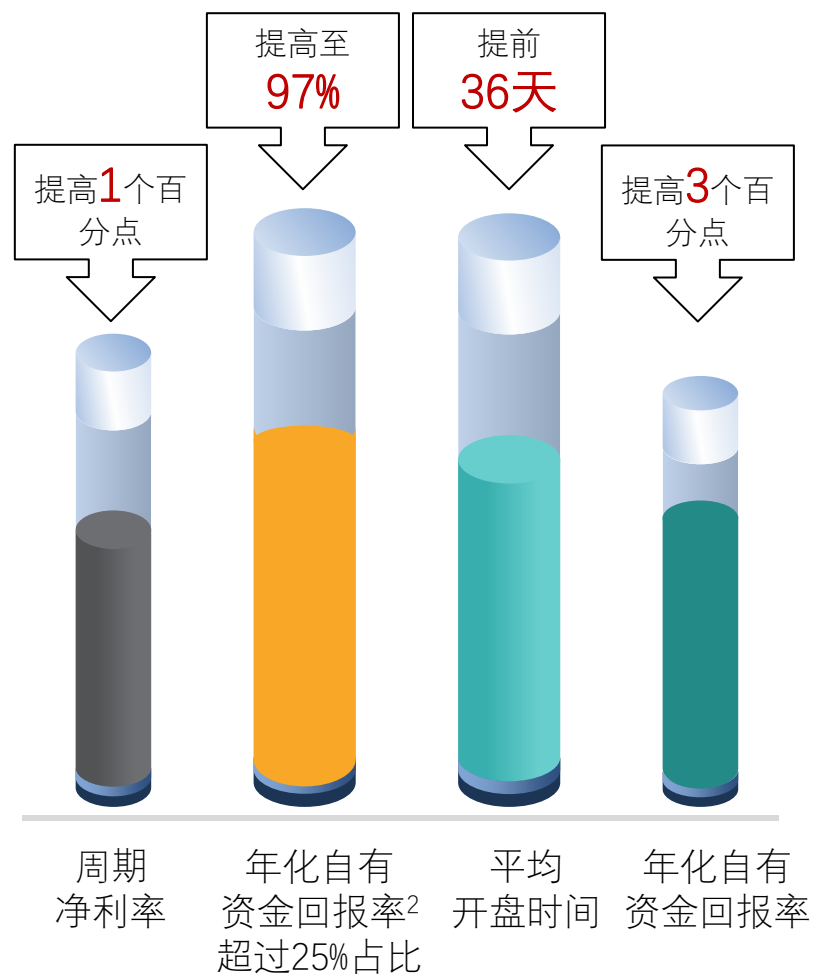
2021年上半年权益合同销售金额前十的城市 (人民币十亿元)



2021年上半年市占率前十大城市³



区域裂变后经营效率 明显提升¹



注：

1. 经营数据仅限于当年获取当年开盘的项目
2. 年化自有资金回报率=项目周期净利润/现金流回正前的资金占用年化金额
3. 2021年上半年市场销售容量超过40亿的城市

财务稳健 现金充足

总借贷余额下降至3,242.4亿

期末融资成本5.39%，较2020年底下降17个基点

期末现金余额约人民币1,862.4亿元

融资成本处于行业低位，融资结构有效优化

继续保持行业领先的信用评级，融资成本具有竞争力

穆迪
Baa3
稳定

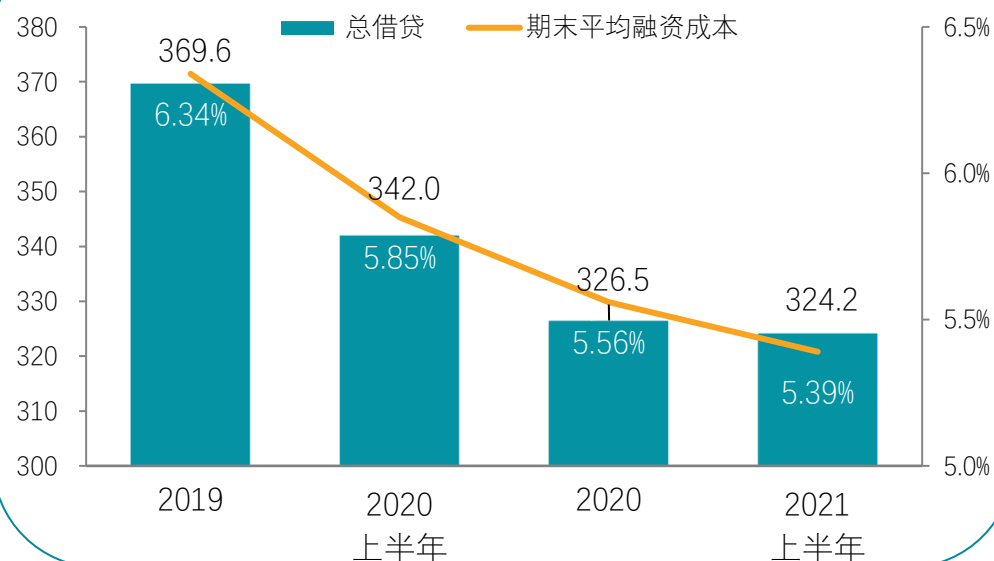
惠誉
BBB-
稳定

标普
BB+
正面

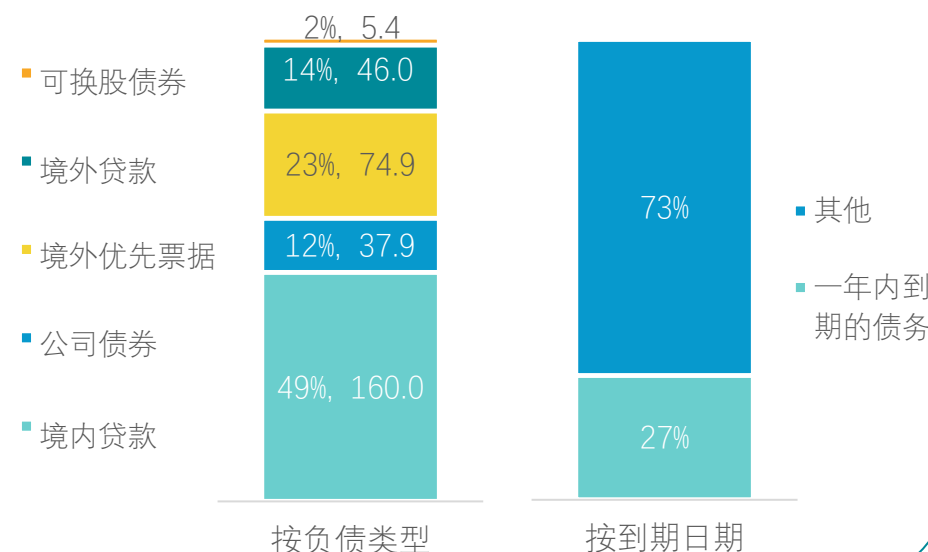
2021年境外融资一览

发行日期	债券简称	规模(亿)	票面利率	年限
2021年1月	优先票据	USD 5.0	2.700%	5.5年
2021年1月	优先票据	USD 7.0	3.300%	10年
2021年5月	优先票据	USD 5.0	3.125%	4.4年
2021年7月	优先票据	USD 2.0	2.700%	5年

有息负债有序下降 融资成本逐年降低 (人民币十亿元)



有息负债分类 (人民币十亿元)



盈利企稳 未来可期

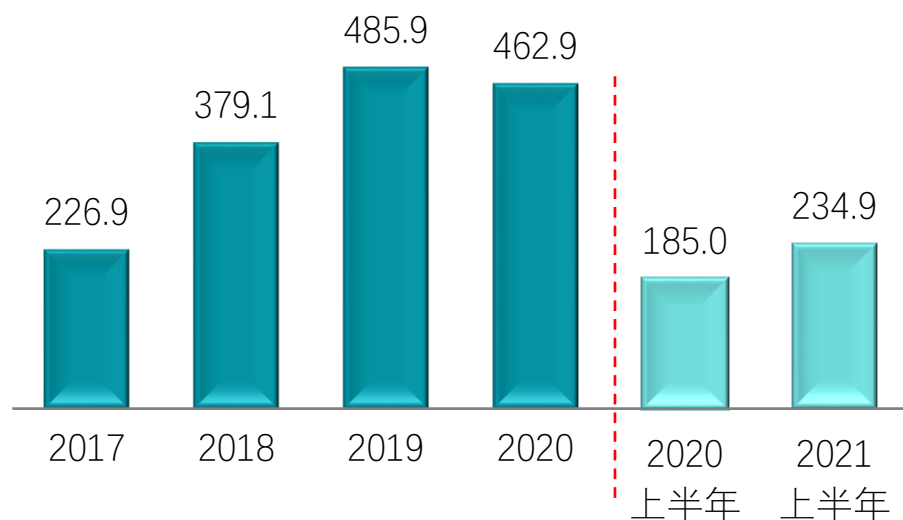
毛利约人民币**462.8**亿元，同比增长**3.1%**

净利润约人民币**224.2**亿元，同比增长**2.3%**，净利率为**9.5%**；

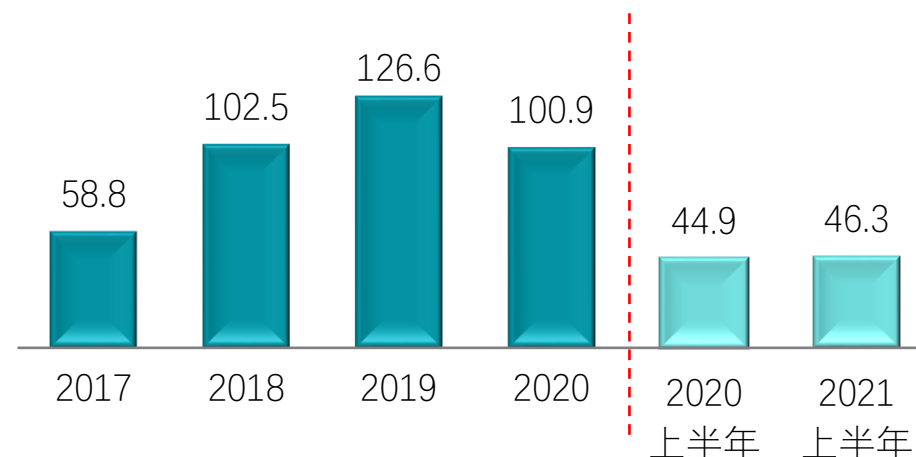
属本公司股东之核心净利润约人民币**152.2**亿元，同比增长**4.2%**

盈利水平企稳，持续向好

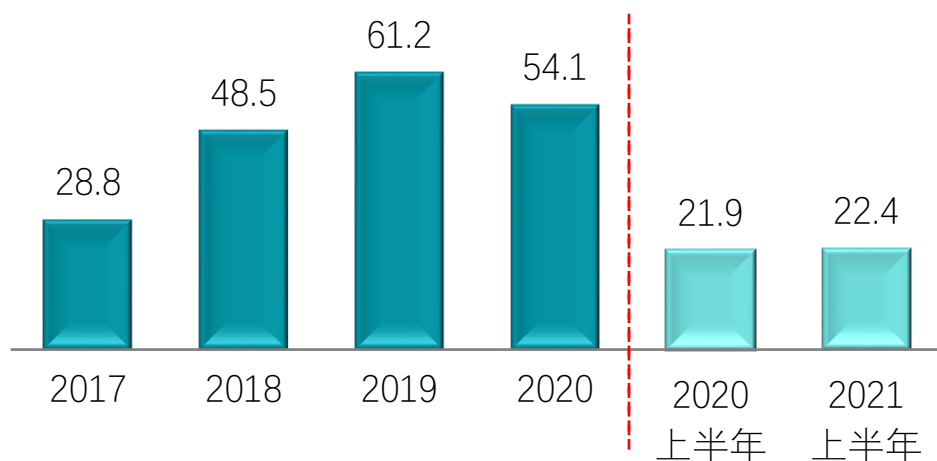
收入(人民币十亿元)



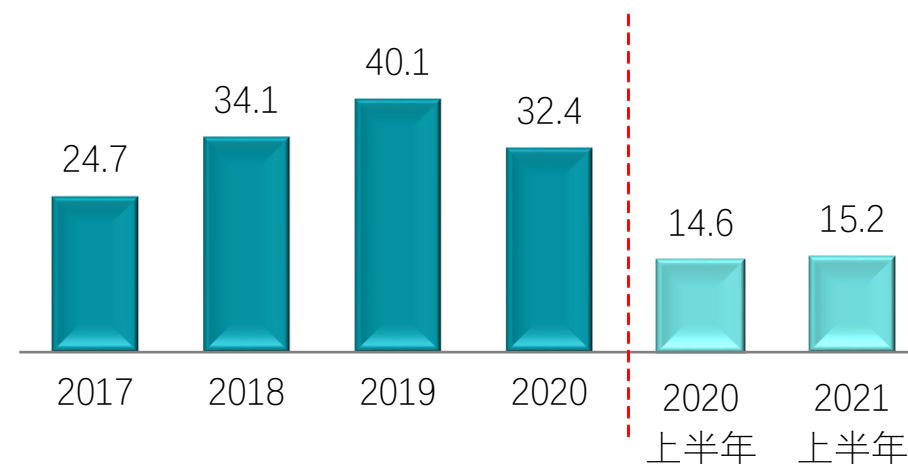
毛利¹(人民币十亿元)



净利润(人民币十亿元)



归属本公司股东之核心净利润²
(人民币十亿元)



注:

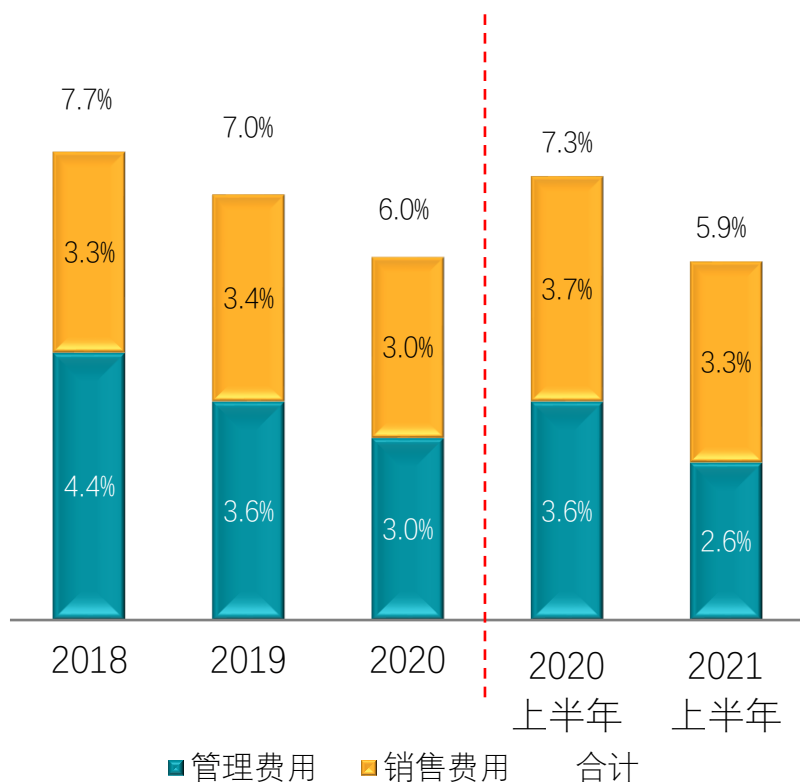
1. 土地增值税拨备前
2. 本期实现的剔除公允价值变动、汇兑净损益等影响的本公司股东应占收益

费用管控 效果持续

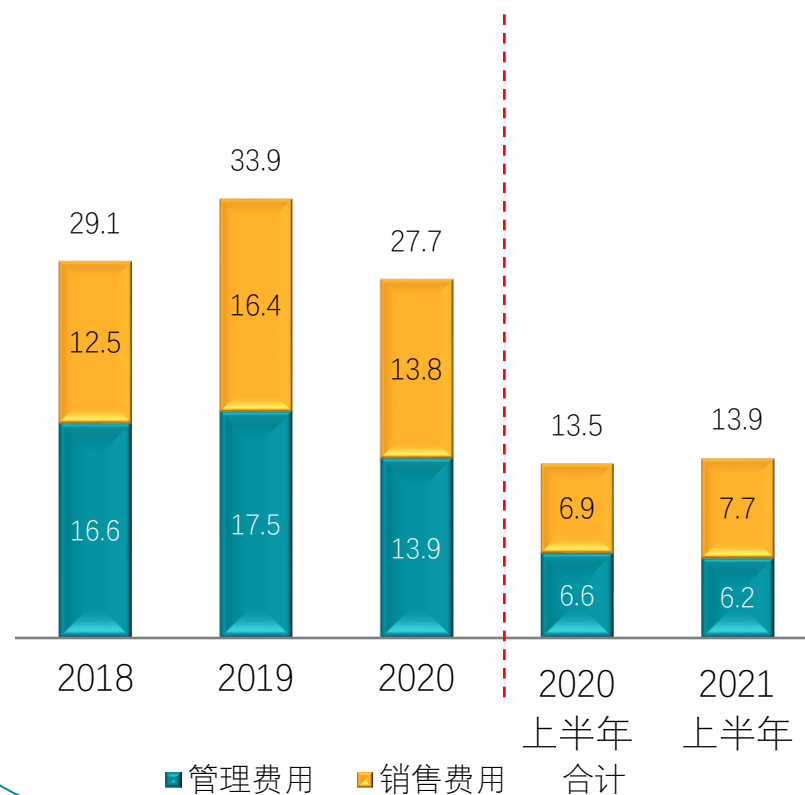
上半年销管费占收入**5.9%**，同比降低**1.4**个百分点

费用管控效果持续，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，上半年销管费占收入5.9%，同比降低1.4个百分点，费用总额为人民币139亿元。



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2021年6月30日，集团已签约或已摘牌的中国内地¹项目总数为**3,127**个，分布于**31**个省/自治区/直辖市的**296**个地级行政区划²，总计覆盖**1,408**个县级市/区/县。



南海诸岛

注：
1、中国内地以外的项目共30个
2、地级行政区划包括：地级市、地区、自治州、盟、省直辖县级行政单位

审时度势把握时机，均衡布局各线城市

219幅

总土地数

884亿

权益地价

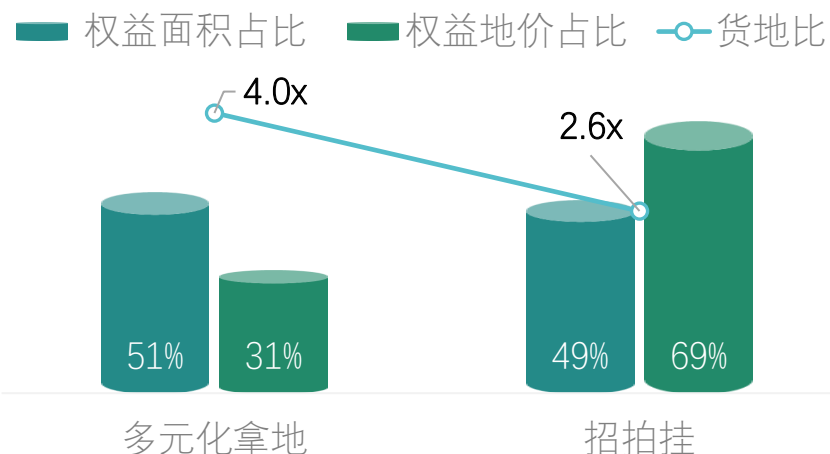
3,346元/m²

单方均价

85%

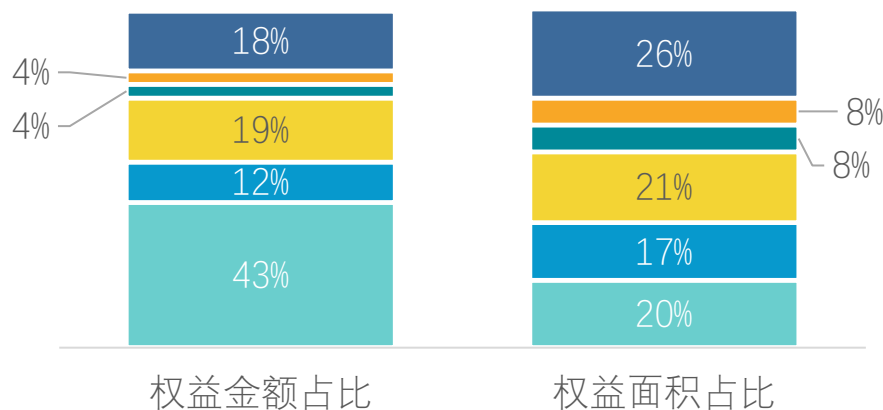
权益比例

不同土地获取方式占比

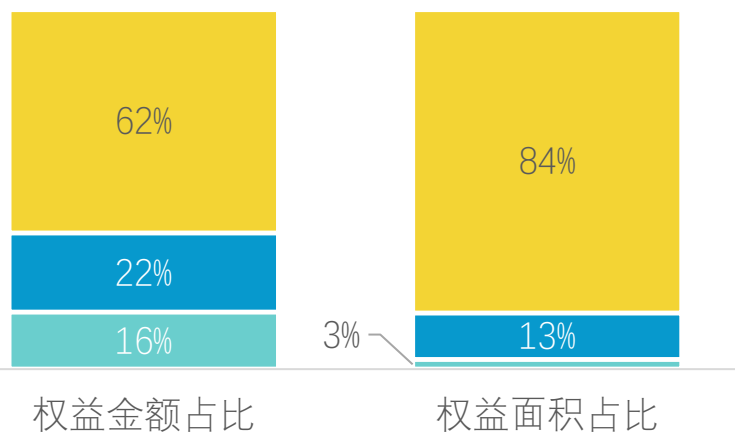


上半年获取土地明细

■ 长三角 ■ 珠三角 ■ 环渤海 ■ 长江中游 ■ 川渝 ■ 其他省份



■ 位于一线 ■ 位于二线 ■ 位于三四线



上半年共获取219幅土地，权益总代价约人民币884亿元。按面积计算，公司通过多元化拿地策略获取土地的占比约为 51%，对应货地比高达4倍。

第一批土地集中供应获取情况

14幅

总土地数

171亿

权益地价

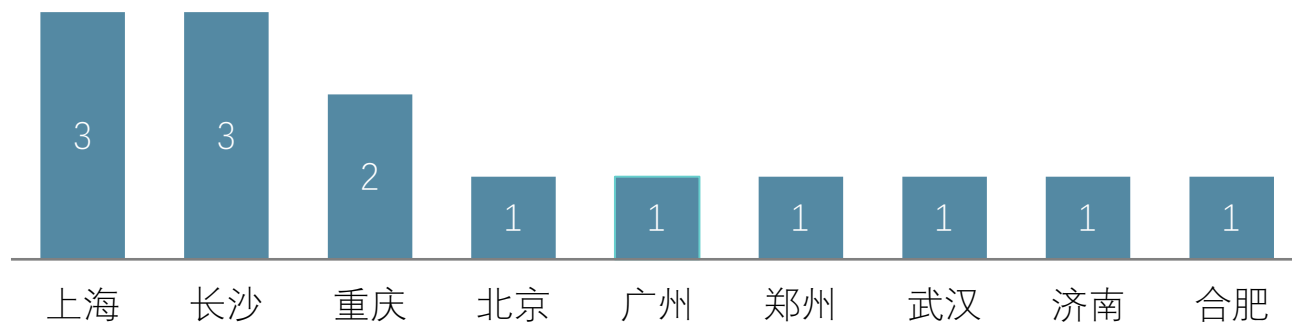
7%

平均溢价率

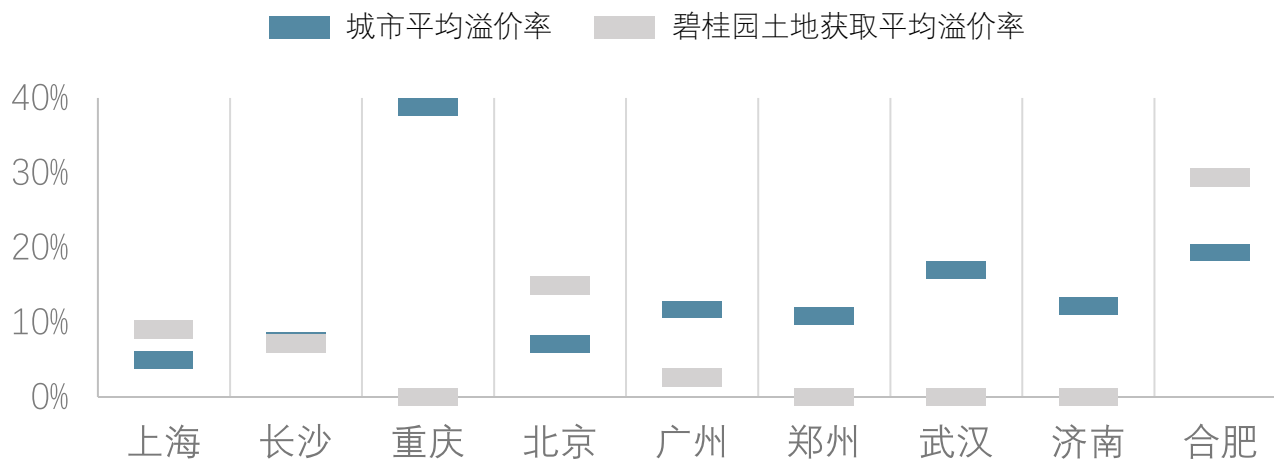
高于90%

权益比例

集中供地各城市土地获取数量（幅）

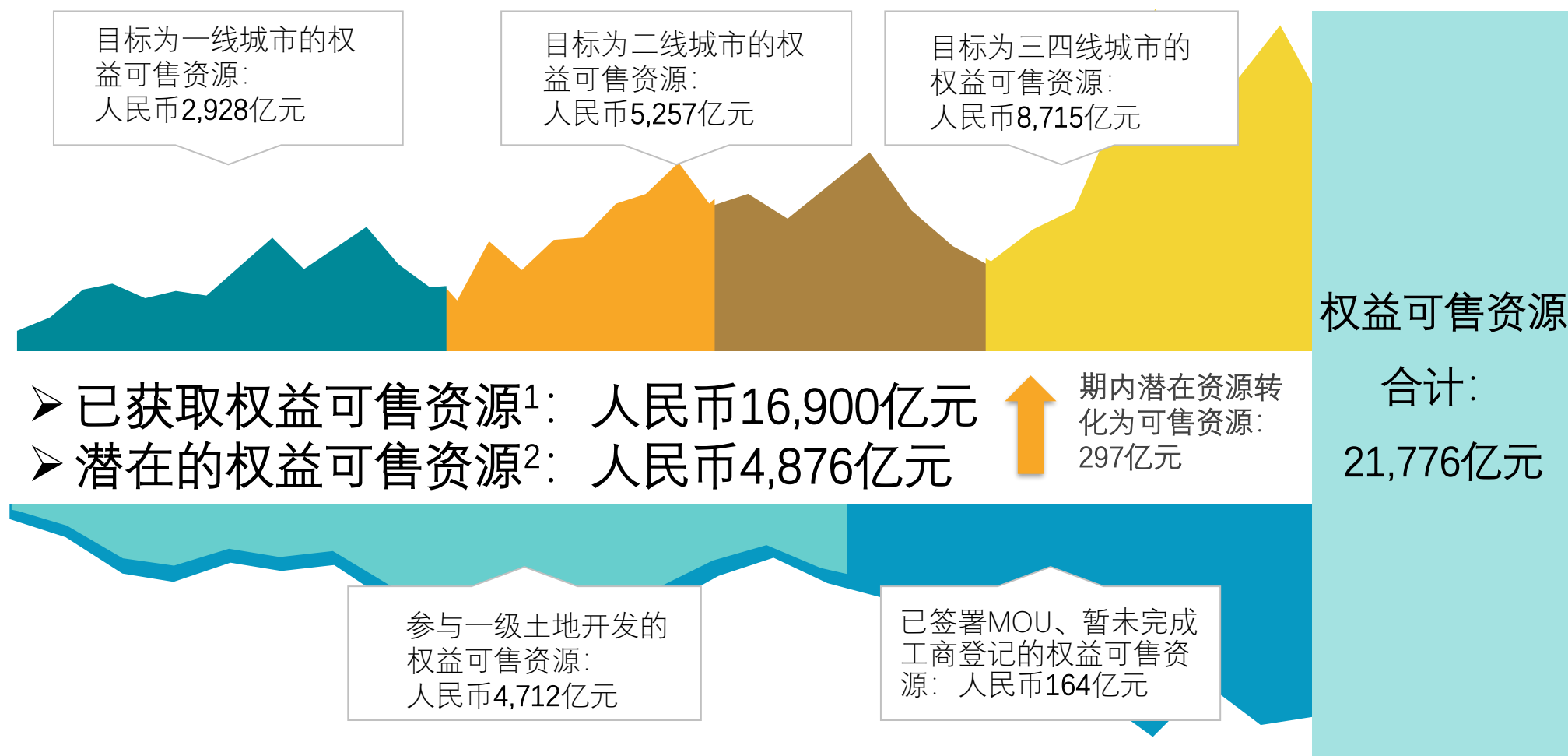


各城市溢价率¹ Vs 碧桂园获取土地溢价率



在首批22城集中供地中，公司共获取土地14幅，共计权益代价171亿。其中，多个城市底价摘牌，总体溢价率仅7%，所获取的土地质量明显优于第一批集中供地城市的平均水平。

土储资源均衡多样，强力支撑未来发展



注：

1.截至2021年6月30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4,545亿人民币

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	278.0	16%
5-10	573.6	34%
3-5	584.0	35%
0.5-3	229.6	14%
<0.5	24.8	1%
合计	1,690.0	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	1,569.7	93%
流出	120.3	7%
合计	1,690.0	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	1251.9	74%
◆ 长三角/江浙沪皖	310.7	18%
◆ 广东省	430.7	26%
◆ 环渤海/京津冀辽晋鲁蒙	305.8	18%
◆ 长江中游/湘鄂	143.4	8%
◆ 川渝	61.3	4%
其他省份		
◆ 河南	103.7	6%
◆ 海南	70.6	4%
◆ 其他	263.8	16%
合计	1,690.0	100%

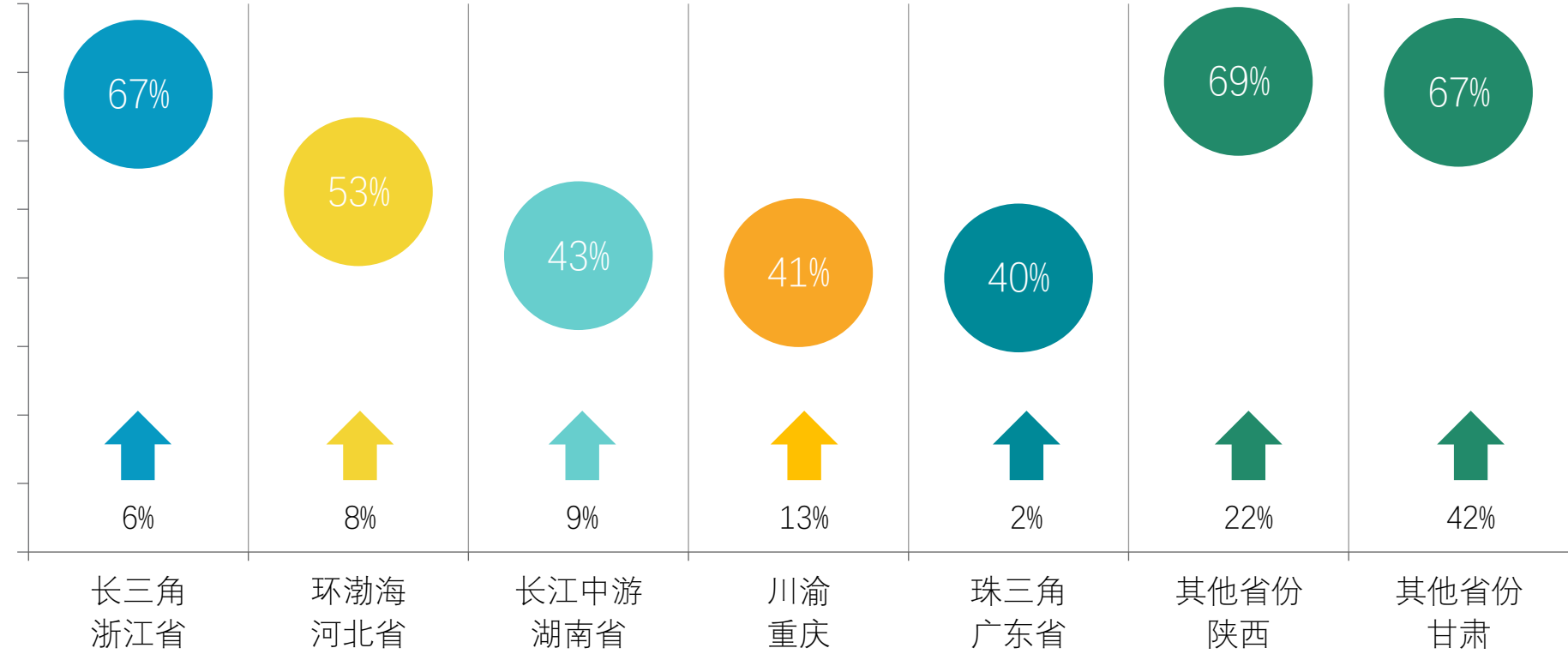
2021年6月底可售货值中，99%位于常住人口50万人以上的区域；93%位于人口流入区域；74%位于五大都市圈。

注：
 1. 以上可售资源数据统计至2021年6月30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

经营视角下的货值质量：货值转化率不同程度提升

典型省份项目获取后十二个月的货值转化率¹

2019年之后获取项目 Vs 2017-2018年获取项目

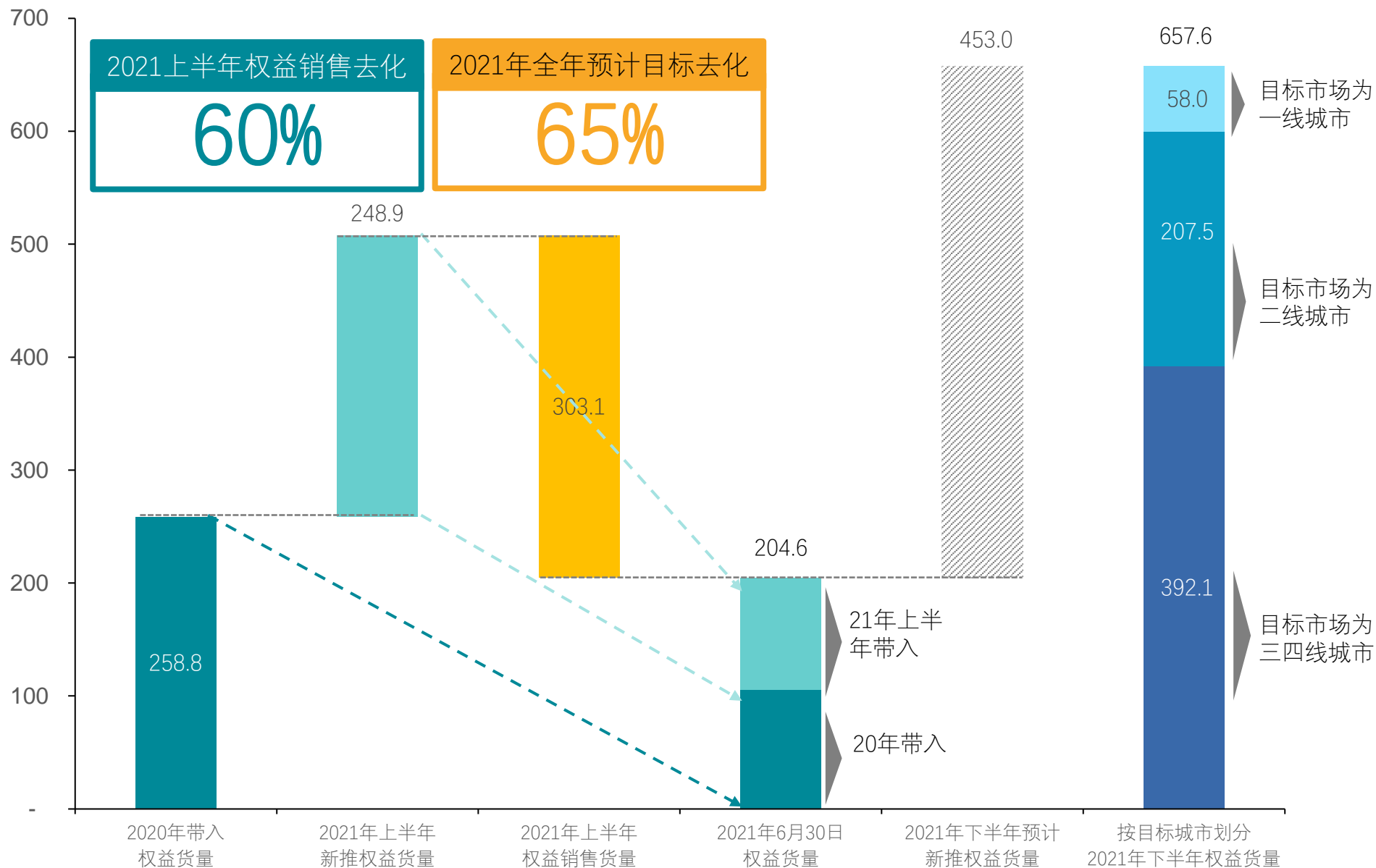


从2019年开始，公司获取的项目经营效益明显优于2017-2018年获取的项目，获取12个月内的平均货值转化率约提高了5个百分点。

注：
1. 货值转化率=项目获取后第12个月的去化金额/项目总货值

2021年下半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)



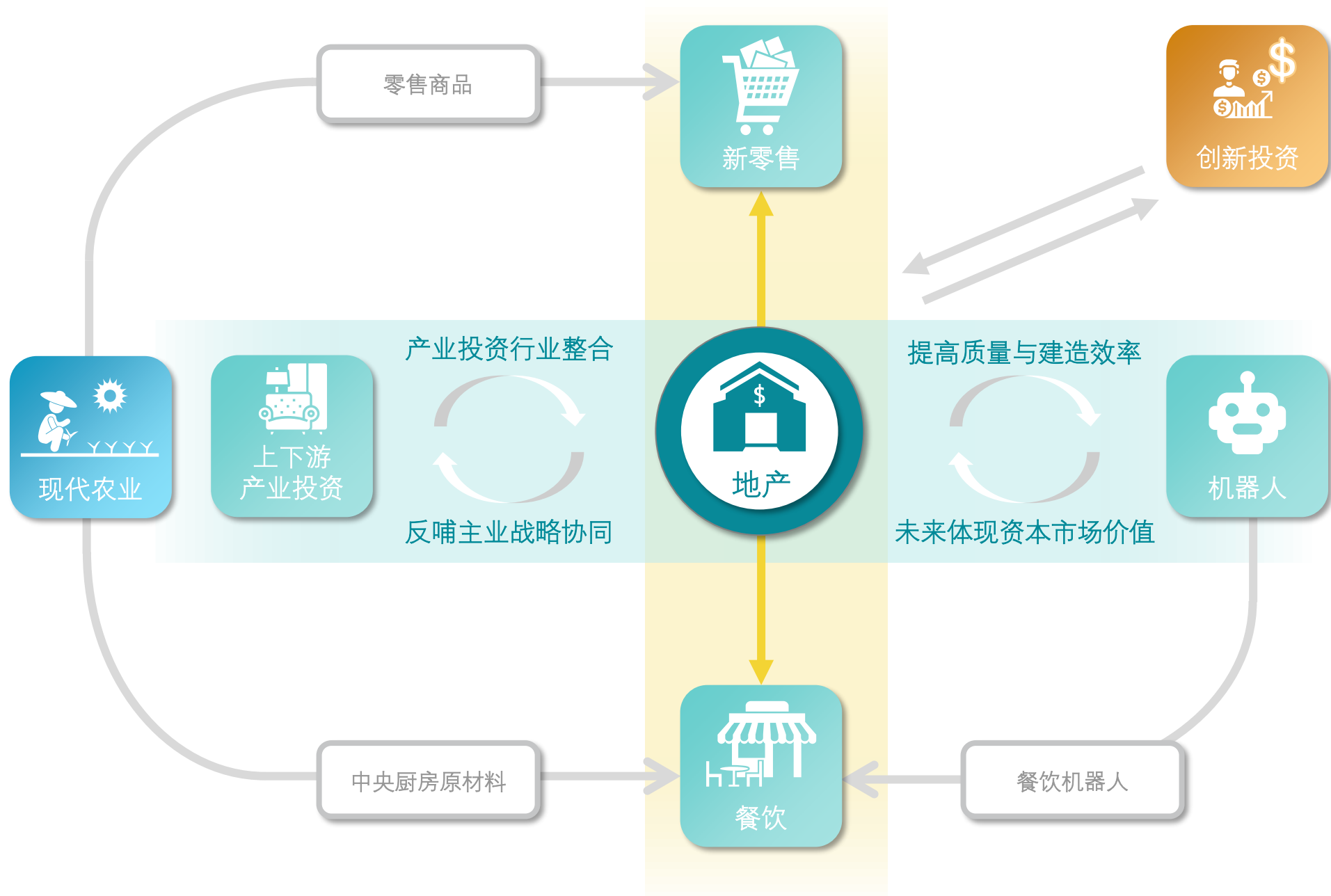
注：

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

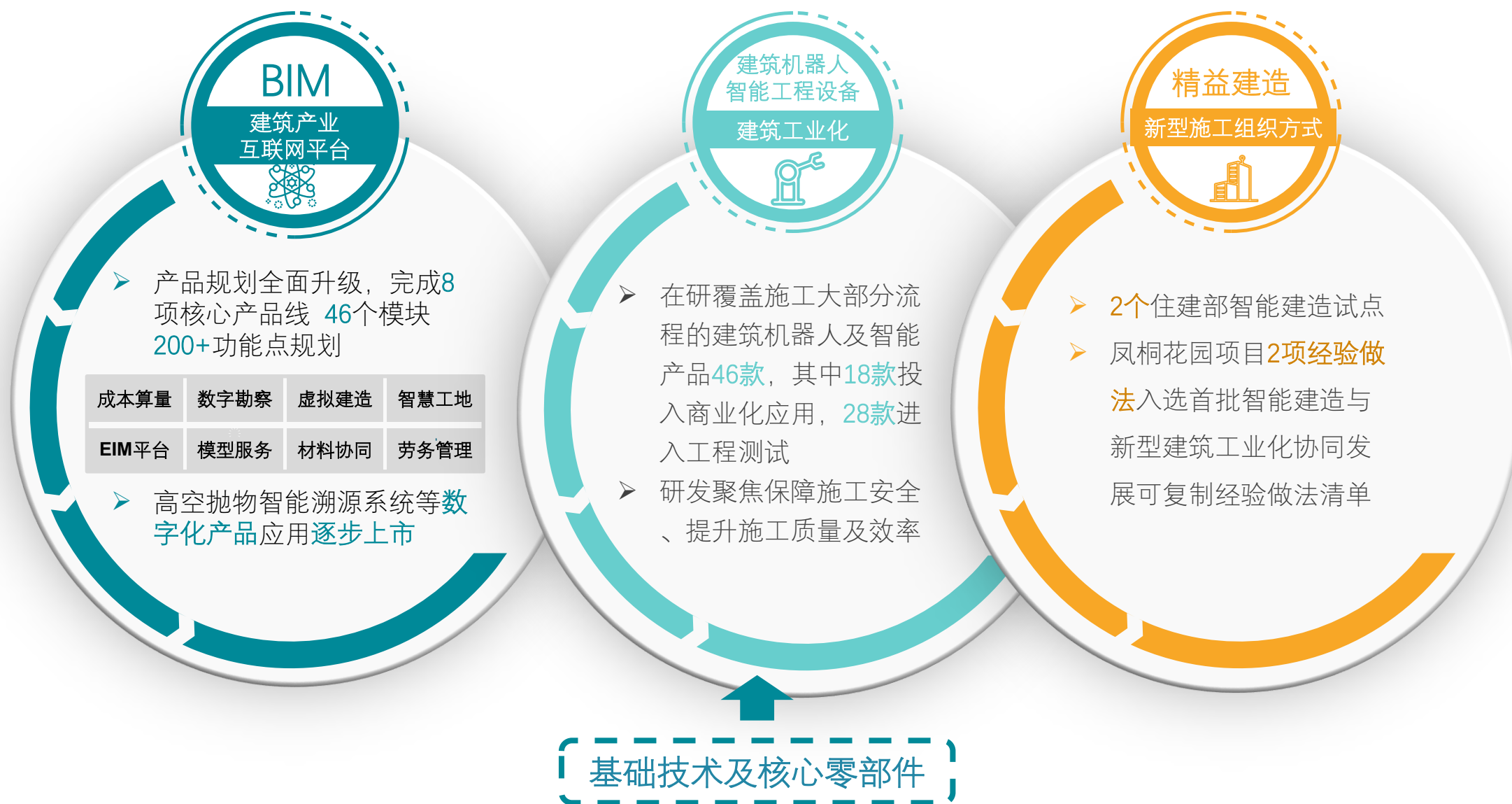
全产业链内循环，科技驱动全竞提升



建筑机器人

智能建造解决方案提供商

博智林业务体系：智能建造解决方案提供商



在研核心零部件40+款，覆盖建筑机器人八大核心模块，硬件20+款，软件10+款

智能建造体系应用

精益建造应用

- ✓ 探索引入提效降本、多方共赢的**建筑机器人新型施工组织方式**
- ✓ 解决传统项目管理难题:

质量

工期
- ✓ 通过在多个项目试点应用计划排程、工单管理等**精益建造管理系统**，验证**人机协同作业施工模式**的效率
- ✓ “普及测量机器人和智能测量工具”、“加快研发施工机器人和智能工程机械设备”2项经验做法入选首批《智能建造与新型建筑工业化协同发展可复制经验做法清单》

建筑机器人

- ✓ 签约累计近500台，交付近300台，覆盖14个省份，近70个项目，超百万平方米

建筑机器人产品外部合作

- | | |
|-------------------------------|--------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> 中建七局 | <input type="checkbox"/> 中铁建工广州白云站项目 |
| <input type="checkbox"/> 中铁一局 | <input type="checkbox"/> 中交一公局 |
| <input type="checkbox"/> 富力建设 | <input type="checkbox"/> 南方电网增城项目 |
| <input type="checkbox"/> 宝盛建设 | <input type="checkbox"/> 广西路港 |



楼层清洁机器人



室内喷涂机器人



地面整平机器人



测量机器人



智能布料机



智能施工升降机

外拓案例-中铁建工广州白云站项目

- ✓ 混凝土产品线4款机器人首次面向外部单位中铁建工白云站项目施工应用



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

- 8.5万m²组装工厂
- 生产线13条、年产能6万台
- 在研产品 80项、13项产品已进入量产
- 已申请专利超过1,000项、已获授权500余项

智源科技
GA-ROBOTIC TECH

碧有味
ROBOT CATERING

研发
制造

餐饮
运营

千玺机器人集团
QIANXI ROBOTICS GROUP

中央
厨房

人机
交互

- 基于高科技与智能系统进行全流程供应链管控, 以智慧加工厂为核心, 为餐饮运营提供食材, 实现“从源头到餐桌”

碧家顺厨
CENTRAL KITCHEN

广东优碧胜科技有限公司

- 打造中餐、火锅、快餐、粉面、煲仔饭、麻辣烫以及单机设备为组合的“6+1”业态模式



六大品牌

- 多场景下人机交互解决方案和产品设计, 产品涵盖服务机器人和智慧客服解决方案两大品类



回收机器人 酒店机器人 迎宾机器人 饮品机器人

后疫情时代关注消费者健康、推动多场景应用

服务机器人驰援抗疫



21年6月，千玺驰援广州荔湾，为居家隔离居民，提供从单元到家门口的“最后100米”配送服务。

商业化场景

人机交互

- 餐饮
- 酒店
- 政务
- 医院

智慧餐饮解决方案

- 通过分解工艺、定制化开发后厨设备及软件系统。向传统餐饮提供智能化升级改造定制服务

智能餐饮单机设备投放

- 累计已成功开业并运营近95家机器人餐厅，激活运营单机设备超2,400台，遍布28个省市

合作开发设备



智能注馅机



智能分粉机

千玺 × 文旅

覆盖景区超过100个，并与海昌海洋公园深度合作，全国10个园区引入数百台设备，联手打造智慧景区。



千玺 × 高铁站



千玺 × 高铁站

自2020年12月首次合作进驻高铁站，投入多款机器人。



千玺 × 国家级展馆

今年，千玺已进驻广交会展，并计划进驻天津国家会展中心，门店预计在今年10月和2022年上半年陆续开业。



千玺 × 高校

自20年7月起，千玺开始“大学生创业计划”公益项目的筹划。目前已在多所高校落成并投入运营。

现代筑美

做全球领先的美好家居生活解决方案提供者

科技赋能家居，筑就美好生活

肇庆、信阳、滁州

三大生产基地

预计67亿投资

产业园建设

预计250亿

设计产能

48条

生产线

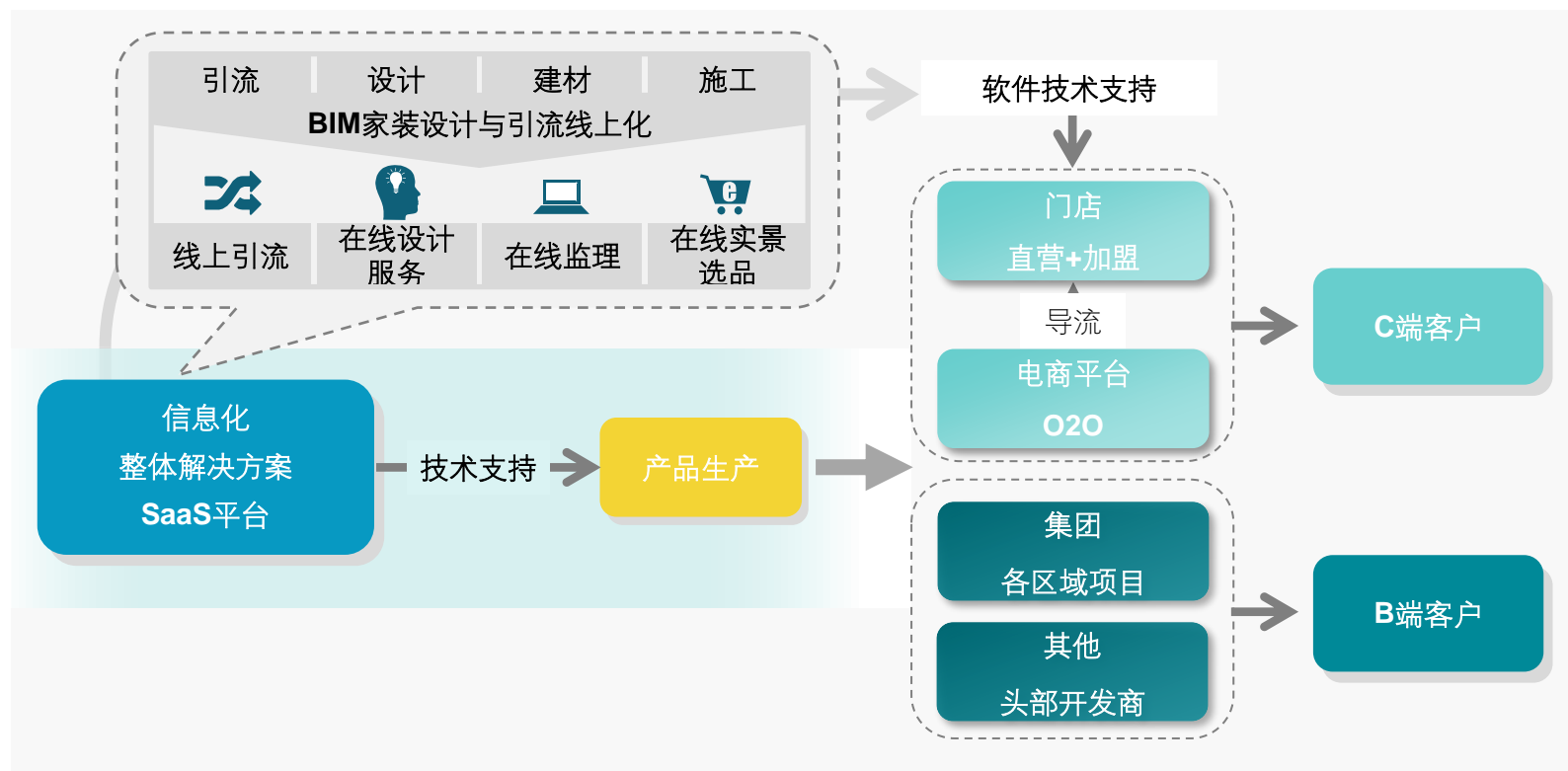
3,000个

海内外项目

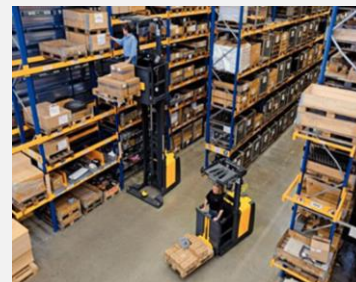
12个

Top30开发商

产品覆盖



信阳基地 柔性制造工业4.0



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

平台型
农业

以科研平台为基础，以碧优选为销售终端，覆盖产业链上中下游，打造平台型农业



研发

现代种业：

- ✓ 分子辅助育种技术
- ✓ 基因编辑技术

智能农机及无人驾驶：

- ✓ 智能拖拉机、智能收获机、液压翻转犁等大型农机设备
- ✓ 变速器等农机核心零部件
- ✓ 自动驾驶系统及云平台调度管理系统

精准营养：

- ✓ 超千株自研益生菌
- ✓ 基因筛选结合肠道粘附

科技型
农业

与国内外多家权威科研单位深度合作



生产

“汉南种谷”

- ✓ “双核”(研究院育种服务平台、种业公司)、“双基”(种业基金、种业基地)驱动
- ✓ 提供种子、土肥及营养等农艺一体化解决方案的综合性农业服务

智慧农业园：

- ✓ 覆盖耕、种、管、收、运五大环节的大型“无人化”农场；
- ✓ 智慧水产养殖；

研发技术应用：

- ✓ 益生菌营养干预产品

国际型
农业

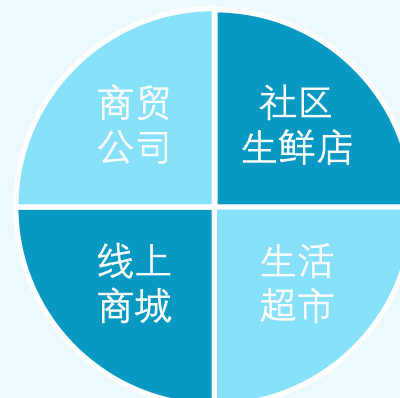
积极参与“一带一路”国家战略，推动杂交水稻在马达加斯加以及非洲其它国家的产业化发展



市场

销售渠道：

- ✓ **碧优选**：2021年将在粤、京、沪多地进行业务探索，通过多种业态模式形成全渠道销售，进而布局其他重点城市，放眼全国市场。



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



地产产业链



安居客

KUK 固克

CHINDATA GROUP



消费•娱乐•TMT



HANKOW ER CHANG®
汉口二厂



硬科技•半导体•碳中和



比亚迪
半导体

SVOLT
蜂巢能源



财务型
投资

战略型
投资



大健康



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。目前已投资超50家企业，其中8家已成功IPO，另有8家已完成下一轮融资。45%²的投资项目分布于先进制造、半导体、碳中和领域。

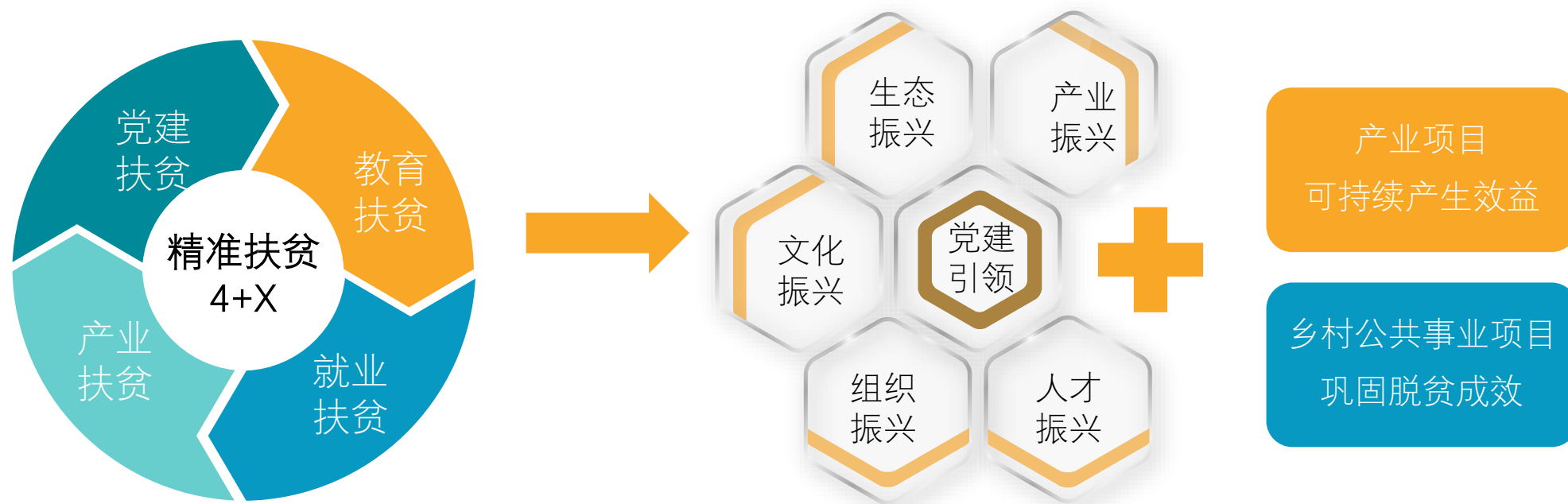
注:

1. 截至2021年7月31日，
2. 该投资组合的金额占碧桂园创投总投资金额的比例

社 会 责 任

对人好、对社会好
投身公益事业 促进共同富裕

巩固拓展脱贫成果，有效衔接乡村振兴，坚持回馈社会



24年
社责公益之路
1997-2021

精准扶贫乡村振兴
16省57县

直接受益超
49万人次

累计捐赠
超90亿元

教育慈善
共培养学子超过20万人次

累计销售助农产品
超3亿元

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

奋斗 唯有 坚持 征途

感谢您对碧桂园的信任与支持！