

碧桂园三年“三步跳” 国内仍是主战场

■ 邱小敏 王日晨

从 2015 年合同销售 1402 亿元到 2016 年的 3088 亿元,再到 2017 年仅仅过半就达到 2889.1 亿元,不到三年时间,碧桂园业绩实现了“三步跳”跨越式发展,领跑行业。

“公司业绩今年已经调到 5000 亿,定这个目标是符合实际发展状况的,碧桂园最大的特点是一定说到做到。如果下半年我们做得好,也不排除会比 5000 亿做得更好一些。”在 8 月 22 日的 2017 年中期业绩发布会上,碧桂园集团总裁兼执行董事莫斌宣布,将全年销售目标由年初的 4000 亿上调至 5000 亿。他强调,碧桂园不是片面追求规模第一,而是追求可持续、有质量的发展,这是碧桂园的目标,期望能在均好发展的道路上继续全速领跑。

分化格局加剧 尽最大努力提升市占率

今年以来,随着调控政策进一步深化,房地产行业分化格局也进一步加剧,房企之间的分化突出体现为“强者愈强”,并且借助资本的力量实现规模和市占率的快速提升。

近期,各家上市房企陆续交出 2017 上半年成绩单印证了这一结论:千亿军团不断强化竞争优势,市场进一步向品牌房企集中。在规模化扩张过程中,品牌效应最优质的房企已然占据领先身位,市场集中度也越来越高。

自去年形成房企第一集团之后,“碧万恒”之间的较量持续至今,三者之间的业绩排序在这半年间相继更替。据碧桂园控股有限公司中期业绩显示,上半年实现合同销售金额人民币 2889.1 亿元,同比增长 131%,合同销售面积 3226 万平方米,同比增长 106.3%。在房企三强中,暂时位居首位。

实际上,截至 2017 年 7 月 31 日,碧桂园实现销售 3339 亿元,同比增长 123.5%;合同销售建筑面积约 3695 万平方米。不仅一举超越去年全年的业绩总额,年度目标完成率还超过八成。基于此,莫斌披露,碧桂园追求的是有质量的发展,将国内合同销售目标提至 5000 亿元,相比去年实际完成的合同销售额增长 62%。

中报显示,碧桂园集团业务收入主要来自五个经营分部:房地产开发;建筑、装修及装饰;物业投资;物业管理;酒店经营。其中,95.8%收入来自物业销售(2016 年同期:96.6%),4.2%来自其他分部(2016 年同期:3.4%)。

关于增长速度问题,莫斌认为,只要市场机会存在,就要不断突破,能做多少就尽量做多少,这是碧桂园一直努力的方向。“我



相信未来公司一定会走向一个持续的、稳定的、健康发展的局面。在目前中国存量市场这么大的情况下,10 万亿的市场,公司一定会尽最大的努力去提升市场占有率。”

碧桂园官方数据披露,2017 上半年获取的 292 宗土地的预期建筑面积约为 5084 万平方米,总代价约人民币 1686.4 亿元,平均地价为人民币 3406 元/平。其中,通过收并购获取的土地有 86 宗,土地总代价占比为 29%。其中,包括已披露可售资源及潜在可售资源总计高达 27125 亿元。

毛利率三年看涨 股价反映积极

2017 年上半年,碧桂园实现营业收入 777.4 亿元,同比增长 35.5%,毛利 171 亿元,同比增 42.1%,毛利率由 2016 年全年的 21.1%回升至 22.0%。在此业绩之下,碧桂园宣布派发中期股息每股 15.02 分,较去年同期大增 117.1%。

碧桂园首席财务官及副总裁伍碧君介绍,“今年上半年交楼毛利率是 22%,归属股东的净利有 9.6%,接下来毛利率和净利率都会呈现上升的趋势,因为我们各个项目的盈利水平都在大幅提高,在接下来的 2017、2018、2019 年都会看到向上走的趋势。”

她透露,现在预售这部分的毛利大概是 24%到 25%,所以整体未来会恢复到这样一个水平。“我们的毛利还是会比较保守,因为我们使用了新准则这部分交楼的毛利都没有超过 20%。”

莫斌对此补充,随着公司管控水平的提

升,碧桂园的毛利率一定会持续、快速的提升。

报告期末,碧桂园现金余额为 1201.3 亿元,同比增长 143%,实现净经营性现金流继续为正,约 164.2 亿元。期末,净借贷比率 37.8%,同比下降 24.8 个百分点;加权平均借贷成本为 5.32%,同比下降 44 个基点;两者均创五年新低,处于行业较低水平。

“负债率方面,现在算是比较低的,我们会在规模和负债之间取得一个很好的平衡。”伍碧君称,净负债率不超过 70%一直是碧桂园红线,所以在这个范围内,碧桂园会以现金流为正作为一个标准,然后在负债率的范围内去调整它的比例。

业绩优良在资本市场上也有好的体现,截至 2017 年 6 月 30 日,碧桂园股价(9.05 港元)较 2016 年底(4.34 港元)上升 109%,是同期大盘指数涨幅(17.1%)的 6.4 倍。8 月 22 日中期业绩发布当天,碧桂园股价上涨 1.67%,是恒生指数增幅的 1.8 倍,报收 9.72 港元,市值达到 2074 亿港元。

众多机构对此给予了积极的反馈。瑞银维持“中性”评级;野村、德银、花旗等评级“买入”;摩通则重申“增持”碧桂园;标准普尔上调碧桂园评级展望至“BB 级正面”。

国内仍是主战场 未来要走均好发展之路

碧桂园方面透露,从战略规划上,未来将通过“合伙人机制”、“聚焦中国城镇化红利”、“相关业务投资与分拆上市”等举措,达

到有质量的发展、分散单一项目风险以应对市场波动、保持快周转和现金为王,力图最终成为行业内最有竞争力的企业。

关于倍受关注的马来西亚柔佛州森林城市项目,碧桂园回应,将继续坚持“以销定产”的运营策略,根据海外市场反应滚动式地推进项目建设,预计未来将可支撑本集团利润水平。

莫斌特别指出,碧桂园对海外市场是非常审慎和谨慎的态度,去任何一个市场都会从一个小项目开始,和当地最诚信的,或者是在当地最有名望的一些合作伙伴共同来做项目,通过摸索市场,把组织架构搭建之后再进一步扩张,这是策略安排。同时,所有的项目一定是合法合规,集团的主战场还是在国内,占到 97%的份额,海外市场只占 3%。

在坚持住宅开发主业的同时,碧桂园正以运营商的身份投身产城融合大潮,在全国一线城市周边致力打造科技小镇,将高新技术企业产业链带入都市圈,为企业提供配套服务及产业支持,通过物业运营及开发实现自身的长期盈利。

“目前围绕着一线城市,和一些强二线城市都在布局,应该说在深圳、北京、上海、广州周边都会陆续有这种产城融合的项目落地。”莫斌如是说。

此外,碧桂园的发展也有赖于管理和人才机制:集团自 2014 年 10 月引入合伙人制度,截至 2017 年 6 月 30 日,共有 973 个项目参与其中,累计合同销售额达人民币 4247 亿元,集团拥有包括 588 位博士在内职业经理人团队,在行业内处于领先。

重庆:无人驾驶水陆空“三点开花”

■ 何宗渝 程千懿

“目前市场上的无人机产品几乎都离不开‘飞手’的操控,而我们研制的单旋翼无人机,能实现完全自主飞行并执行相关任务,不仅能摆脱对‘飞手’的依赖,飞行精度和稳定性也明显提升。”重庆微眼航空科技有限公司创始人黄冠雄说。

记者了解到,目前重庆已有多家企业在无人机领域实现重大突破,加上去年长安汽车实现国内首次长距离无人驾驶路测,以及重庆万里高科技公司研制的无人船已被多次应用于水文测绘、环境监测等领域,重庆实现了水、陆、空无人驾驶“三点开花”。

据黄冠雄介绍,微眼科技的无人机核心技术在于飞控系统,不仅能实现无人机自主飞行,还可以实现空中互联网自主交互,飞行时速最高可达 80 公里并具备在 6 级大风中作业的能力。“同时,我们自主研发的‘单

人控制多机’技术已经成熟,即将进行实测,未来可实现单人控制无人机群执行作业任务。”

“比如植物保护是无人机应用最广泛的行业之一,但农药喷洒的最佳时间是在晚上,而目前市面上的植保无人机都无法在夜间作业;我们研制的多款植保无人机因具备自主飞行能力,不仅能在夜间作业,不久还将实现夜间单人控制多架无人机同时作业。”黄冠雄说。

重庆是我国最大的汽车、摩托车生产基地。近年来,在产业转型大趋势下,重庆多家汽摩企业也依托各自优势,向无人车、无人机领域发起“冲锋”。

去年 4 月,长安汽车自主研发的两辆无人驾驶轿车从重庆出发,行程 2000 公里后抵达北京,完成了我国无人车首次长距离路测,引发国内外广泛关注。而重庆“摩帮”巨头力帆在汽车行业市场耕耘 10 余年后,目

前正全力研发低速无人驾驶汽车。

此外,同为重庆“摩帮”的宗申和隆鑫,也凭借在机械制造领域的技术底蕴,分别向无人机发动机和农用无人机发起冲击。去年 5 月 10 日成功试飞的军用“彩虹 3”无人机,搭载的便是宗申动力机械公司研制的 C115 型航空活塞发动机;隆鑫通用动力公司研制的 20 架 230 公斤级 XV-2 型植保无人机,已在哈尔滨、石河子等地被用于植保作业。

相比无人机、无人车,人们对无人船也许并不熟悉。据了解,劳斯莱斯、必和必拓等国际巨头正大力发展大型无人运输船,但尚未进行实测;目前国内只有 3 家企业从事无人船商业开发,开发方向都是小型无人船。

据重庆万里高科技有限公司副总经理周渝陇介绍,目前其开发的 PLOTO 无人船可以在 5 级以下风、1 米以下浪中自主执行任务,航行误差以厘米计算,还能根据水流方向、速度及风浪变化自主设计航行方向 and

速度。“PLOTO 无人船通过 4G 网络进行信号传输,全球只要有 4G 信号的地方都能对无人船实现远程控制。”

无人船的应用领域也极为广泛。今年 6 月下旬,浙江衢州突降暴雨,沪昆铁路江山港大桥桥墩一角损毁、防洪堤坝被摧毁 100 余米,急需抢修。危急时刻,重庆万里高科技有限公司 3 名工程师携带智能无人船千里驰援,仅用 5 个小时就完成了人工无法进行的 3 处灾害现场水地下地理信息测绘,为应急抢险赢得了宝贵时间。

“PLOTO 无人船不仅能用于水文测绘,还能在环境监测、水面执法、巡逻搜救等领域发挥作用。”谈及无人船的潜力,周渝陇自信满满:“无人船的应用尚处于初始阶段,市场前景广阔;我们的思路是从‘小’到‘大’,先打开环境监测、水文测绘、水面执法等小型无人船‘小市场’,再逐步拓展到游艇、客船、货船等‘大市场’。”

民族的也是世界的首批“民族品牌传播工程”入选企业出炉

8 月 26 日,新华社“民族品牌传播工程”首批入选企业签约仪式在北京举行。该工程将依托新华社媒体集群的传播力和经济智库的强大实力,为民族企业走向世界铺路架桥。

据了解,首批入选“民族品牌传播工程”的企业包括恒大集团、碧桂园、茅台集团、五粮液、泸州老窖、东风汽车、格力电器、光大银行、北新建材、海航集团、伊利、张裕公司、扬子江药业、ofo 小黄车等。

茅台集团董事长袁仁国表示,茅台是中国酒文化的历史传承和时代代表,是一张香飘世界的中国名片。新华社打造的“民族品牌传播工程”,为我国优秀民族企业进一步发力海外市场、加快品牌国际化进程提供了高规格、高质量、高水准的平台,对中国品牌走向世界具有重要意义。

民族品牌要赢得世界的认可,优秀的产品是基础。企业只有掌握核心科技,提高质量意识,才能制造出让消费者认可的产品,

品牌传播才有价值。没有好的产品而只谈传播,是对消费者不负责任,更是对民族品牌和中国制造形象的不负责任。

“格力多年来坚持走自主创新的道路,产品质量深受用户的认可和信赖,目前已处于全球空调行业领先地位。”格力电器董事长董明珠说,中国制造相比以往有了突飞猛进的进步,很多产品已经全球领先,但在一些消费者心目中,中国制造还戴着“低质低价”的帽子,这说明我们对民族品牌的传播还远远不够。

近年来,以高铁、网购、支付宝、共享单车这“新四大发明”为代表的中国制造、中国模式逐渐风行海内外。ofo 小黄车创始人戴威说,“民族品牌传播工程”的推出恰逢其时。希望以小黄车为缩影,将中国政府大力推进节能减排、推动形成绿色生产和生活方式的理念传递到全世界。

国务院参事室综合司司长吴桐彪认为,民族品牌是国家名片,既是一个国家的“硬

实力”,也是一个国家“软实力”的重要体现。扩大民族品牌的影响力和美誉度是一项系统工程,其核心是企业要苦练“内功”,锤炼打磨工匠精神,坚守诚信经营的灵魂。此外,还需要政府的支持、公众的参与、媒体的传播,把优秀企业的品牌、故事、文化挖掘出来、传播出去,让更多人知道、了解和关注中国的民族品牌。

“随着经济全球化深入发展,世界进入品牌经济时代,各个领域的竞争已经越来越集中地表现为品牌竞争。”国家发展改革委宏观经济管理编辑部主任宋承敏说,在媒体的大变革时代,推动民族品牌发展,尤其需要新闻媒体发挥舆论引领作用,讲好品牌故事、传播品牌声音。

据介绍,新华社“民

族品牌传播工程”依托强大媒体资源优势,计划在信息通讯、电子制造、汽车制造、中医药、食品饮料、房地产、交通运输、互联网服务、绿色农业和金融服务等 10 个行业各选择 2—3 家优秀企业,作为重点传播和服务对象。“工程”还计划联合学术机构发布年度《中国民族品牌价值研究报告》和《中国民族品牌传播效果评估报告》。

(何欣荣)



习酒获“2017 贵州省履行社会责任五星级企业”称号

本报讯 近日,“2017 贵州省社会责任报告发布会暨 CSR 茅台论坛”在茅台集团会议中心举行。习酒公司在会上被授予“2017 贵州省履行社会责任五星级企业”称号,公司党委副书记、纪委书记冯德参参加会议并代表公司领奖。

本次“2017 贵州省企业社会责任报告发布会暨 CSR 茅台论坛”由省经济和信息化委员会主办,省工经联和茅台集团共同承办,共有 117 家企业在会上发布社会责任报告和进行质量信誉承诺。其中,经过专家的严格评审,茅台集团、贵州电网、习酒公司等 37 家履行社会责任突出的企业被授予“贵州省履行社会责任五星级企业”称号。

据了解,习酒公司作为一个生在大山,长在大山的企业,从诞生之日起便注定了与生俱来的社会责任,坚守着反哺大山、福及乡梓的使命,秉承着“崇道、务本、敬商、爱人”核心价值观,65 年来,不论是捐资助学、救助灾区,还是扶贫乡村、助弱济困,在公益的道路上,习酒初心不改。2016 年,习酒公司继续出资 600 万元坚持开展“习酒·我的大学”大型公益活动,帮助近 5000 名贫困学子顺利进入大学校园;按照中央精准扶贫工作要求,公司认真落实,帮助对口挂帮贫困乡村习水县桃林乡永胜村修通道路,帮扶道真县文家坝村修建饮水工程解决村民饮水困难,并积极慰问贫困家庭,为习水县醒民镇、桃林乡等地的贫困学生、留守儿童送去爱心;同时,公司还组织慰问困难、患病职工 305 人次,共支出员工“爱心互助基金”24 万元,帮助 86 名员工解决困难。

习酒公司是一个敢于担当责任的企业,坚持把企业可持续发展与履行社会责任有机融合,树立更好的企业形象,在企业努力发展的同时积极感恩回馈社会,让人们从习酒不断铸就的公益品牌、爱心品牌中,感受到习酒更多的善意、温暖和信任。

(罗宇)

辅仁药业上榜 2017 民企 500 强

本报讯(记者 李代广)8 月 24 日,由全国工商联主办,山东省人民政府承办的 2017 中国民营企业 500 强发布暨民营经济发展峰会在山东济南举行,会上全国工商联权威发布了“2017 中国民营企业 500 强”榜单。

辅仁药业集团以 121.22 亿元营业收入上榜,位列“2017 中国民营企业 500 强”第 496 名,“2017 中国民营企业制造业 500 强”第 281 名;在医药制造业中,全国上榜的民营药企共有 12 家,辅仁药业集团为河南地区医药行业唯一上榜中国民营企业 500 强的企业。

中国民营企业 500 强入围门槛大幅提升,自 2015 年突破 100 亿之后,2016 年民营企业 500 强入围门槛为 120.52 亿元,较上年增加 18.77 亿元;民营企业制造业 500 强的入围门槛大幅反弹,再创新高,为 53.55 亿元,较上年入围门槛上升 8.35 亿元。

“中国民营企业 500 强系列榜单”是全国工商联在对上规模民营企业调研的基础上产生。该调研迄今已开展 19 年,是中国民营经济领域最权威、最全面的榜单,也是中国民营企业打造品牌、衡量业绩的一张金字招牌。

辅仁药业集团秉承着“百姓药 辅仁造”的企业使命,始终贯彻“产量让位于质量、成本让位于质量”的质量管理方针,以“专门、专业、专注”的产业发展方向,护佑百姓健康,关爱生命长久。

又讯 河南众品食品有限公司连续多年入围中国民企 500 强,今年排名 279,比去年相比提升 13 位,进入了全国民营企业 300 强;同时,众品实业还进入中国民营制造业 200 强,位列 163 名。

安徽“专精特新板”开板 169 家企业首批挂牌

记者从安徽省经信委获悉,该省股权托管交易中心“专精特新板”8 月 25 日在合肥开板,首批挂牌企业 169 家,其中已有 45 户企业与银行、投资机构、基金公司达成融资意向,融资金额 4.93 亿元。

据介绍,安徽省股权托管交易中心“专精特新板”旨在支持一批发展速度快、创新能力强、运行质量高、经济效益好的专精特新中小企业通过区域性股权市场,实现与金融和资本的有效对接。筹备工作于今年初启动,最终,从全省 16 个市推荐的 215 家专精特新企业中,筛选出 169 家企业在“专精特新板”首批挂牌。

据悉,挂牌企业可以享受省股交中心提供的多种投融资服务。发行可转债;对接安元基金、直投基金、安华基金、臻诚创投,以及省、市产业发展基金等对企业的支持;对接全国各类股权投资机构,引进战略投资者;建立重点金融机构战略合作机制,扩大“专精特新板”的品牌直接授信范围等增强间接融资。安徽省财政还将给予挂牌的专精特新企业每户 20 万元的奖补。

开板仪式上,安元基金、国元直投、建设银行安徽分行、邮储银行安徽分行、中国银行安徽分行、徽商银行等金融机构代表与 45 家挂牌企业达成融资意向,融资金额 4.93 亿元,部分企业代表与融资机构进行了现场签约。

(董雪 水金辰)