

点蓝字关注，不迷路~

最近一段时间，上市房企年报季拉开序幕。3月30日，港股上市房企碧桂园（02007.HK）发布了2022年业绩报告，期内共实现权益合同销售额约3574.7亿元，权益合同销售面积约4450万平方米。集团实现收入约4303.7亿元，毛利328.8亿元，公司股东应占核心净利润保持正向，约为26.1亿元。

交付量高居行业榜首

截至2022年12月31日，公司总借贷余额下降至2713.1亿元，同比下降14.7%；剔除预收账款的资产负债率已从2020年中期的81%持续下降至69.4%；净负债率进一步降至40%，相比上一年底优化5.4个百分点，是10年来的最低值，期内经营性现金流净流入356.2亿元。

销售方面，年报数据显示，公司全年共实现权益合同销售额约3574.7亿元，权益合同销售面积约4450万平方米。全年总去化率达65%，权益回款金额约3324.8亿元，权益销售回款率93%，连续7年达到90%以上。

2022年下半年以来，“保交付”成为房地产行业关键词。2022年碧桂园连同其合营企业和联营公司累计交付近70万套房屋，交付量高居行业榜首。年报还显示，2022年碧桂园分别在佛山、张家口、兰州等地获取低溢价率的土地，截至期末已获取权益可售资源约9555亿元，能够对公司未来业绩形成有力支撑。碧桂园集团总裁莫斌在2023年年会上透露，今年在做好存量的同时要发展增量，碧桂园已重启拿地。

3月1日，杨惠妍接班杨国强出任董事会主席，碧桂园正式进入“创二代”时代，此次业绩发布会也是杨惠妍在接任董事会主席后首次公开亮相。杨惠妍在会上表示，未来碧桂园的战略方向仍是行稳致远，在布局上，未来碧桂园将从原先的偏重三四线布局，转向一二线和三四线“五五开”的布局。碧桂园方面此前向证券时报记者表示，本次接任体现杨国强对杨惠妍的充分信任与认可，公司会在董事会及管理层的带领下实现更好的发展。

新一年销售呈现恢复向好态势

年报还显示，截至期末公司总借贷余额下降至2713.1亿元，综合融资成本保持平稳。年内，碧桂园成功发行了近百亿元人民币的公司债、中票、ABS、可转债等直接融资产品，完成3次股权融资共获得约115亿港币，获得超十家银行逾3000亿元人民币意向性综合授信支持。

中指研究院企业研究总监刘水表示，预计2023年房企融资将明显恢复。从政策上看

，“三支箭”支持房企融资的措施将会进一步落实，银行与房企签订的授信协议将逐步落实。房企也将积极利用政策支持工具如信贷、债券、股权及其他工具进行融资，补充资金流动性，增强安全垫。

随着系列支持性政策陆续出台，加上疫情防控措施全面优化，经济复苏带动市场需求逐步释放，春节后房地产市场形势已出现企稳向好态势。中指研究院监测数据显示，2023年前两个月TOP100房企销售总额同比下降4.8%，较去年同期降幅大幅收窄29.2个百分点，其中TOP100房企2月单月销售额环比、同比均实现明显增长，市场回暖苗头初现。

2023年2月，碧桂园实现权益合同销售金额约248.5亿元，在新推盘较少的情况实现权益销售环比增长，呈现恢复向好态势。春节过后，碧桂园各项目有序复工复产，截至3月3日全国已复工项目标段数达1343个。

近段时间以来，关于ESG(环境、社会、治理)高薪招聘的消息又成为市场热议的焦点。风口之下，包括房地产在内的许多行业都将ESG视为主流发展新风向。数据显示，2022年第四季度，碧桂园在专业机构ESG评分为79.54，环比增长9.74%，其中E、S、G评分分别为88.43、74.31、74.12，最新ESG评级为AA，该评级在房地产行业的占比为14.58%，在全行业占比为13.4%，反映出碧桂园包括绿色节能环保在内的ESG整体表现处于行业前列。

责编：朱雨蒙

校对：高原

乘全面注册制东风，证券时报官网全新升级

隆重上线“信披+”频道↓↓↓

版权声明

证券时报各平台所有原创内容，未经书面授权，任何单位及个人不得转载。我社保留追究相关行为主体法律责任的权利。

转载与合作可联系证券时报小助理，微信ID：SecuritiesTimes

END