排名劲升176位 碧桂园再登《财富》世界500强

营收573亿美元名列第177位 首次进入前200强

7月22日，《财富》杂志正式发布2019年世界500强榜单，其中碧桂园（股票代码：02007.HK）以573.087亿美元的营业收入位列第177位，较2018年上升176位，首次进入前200强，是今年《财富》世界500强榜单中排名跃升最快的企业。

此前，在另一权威公司排行榜——《福布斯》2019年全球上市公司2000强中，碧桂园位列第129位，自2010年入选后平均每年上升177位，增长势头同样强劲。这反映碧桂园现阶段自身规模实力快速提升，正步入稳健成长的上升通道。

碧桂园排名增幅高居榜首 也是营收增长最快的地产企业

《财富》世界500强排行榜以营业收入为主要考察指标。依据榜单数据，人们可以观察全球最大企业的最新发展趋势，通过纵向不同年份和横向不同行业的比较，也可以了解公司经营质量的变化。

榜单数据显示，2019年碧桂园规模大涨、实力大幅提升，排名增幅高居榜单第一位，营业收入增长幅度也在上榜房企中处于领先地位。

2017年碧桂园首次入选《财富》世界500强，位列第467位，营业收入230.437亿美元。2018年榜单上，碧桂园营业收入335.72亿美元，排名第353位。2019年再度上榜，碧桂园实现营业收入约573.087亿美元，同比大增70.7%，最新排名第177位，是今年榜单上排名增幅最大的企业。在过去两年的《财富》世界500强榜单上，碧桂园累计提升290个位次，也是排名提升最快的企业之一。

世界500强榜单排名上升幅度前三企业

（数据来源：2019《财富》世界500强榜单）

上榜企业	国家	行业	排名	比上年提升位次
碧桂园控股有限公司	中国	房地产	177	176
Itochu	日本	贸易	65	139
阿里巴巴集团	中国	互联网电商	182	118

根据公司年报，碧桂园继2016年实现合同销售金额人民币3088.4亿元之后，2017年实现销售金额人民币5508亿元，高居行业首位；2018年碧桂园仅公布了权益合同销售金额为人民币5018.8亿元，同比大幅增长31.25%。2019年上半年碧桂园销售业绩仍然亮眼，有关机构统计显示，无论是全口径销售还是权益销售金额，碧桂园均居行业第一。

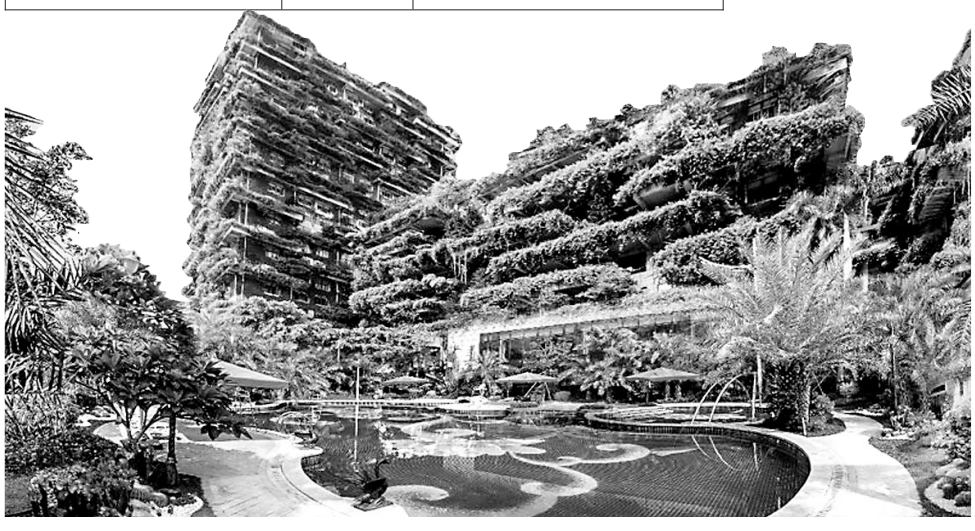
销售规模节节攀升为营业收入持续增长提供了可靠保障。由于房地产行业实行预售制度，当年的销售收入要等产品在次年或第三年交付后方可确认；截至2018年末，碧桂园录得不含增值税的已售未结收入人民币6627亿元，因而可以预见的是，随着前两年的销售额逐渐释放，碧桂园还将继续保持强劲的营收增长。

根据企业年报和亿翰智库数据可以发现，2016至2018年，碧桂园连续三年的营收增长率均显著高于国内top10和top100上市房企平均水平。此次《财富》世界500强榜单上，上榜5家房企中碧桂园营业收入增幅高居首位，反映出企业的稳健增长和高成长性。

2019《财富》世界500强上榜房企营收增幅比较

（数据来源：2019《财富》世界500强榜单）

上榜房企	营收增幅	营业收入（百万美元）
碧桂园控股有限公司	↑70.7%	57308.70
中国恒大集团	↑53.2%	70478.90
万科企业股份有限公司	↑27.9%	44912.60
中国保利集团	↑24.9%	46207.10
绿地控股集团有限公司	↑22.7%	52720.90



碧桂园总部大楼

最新世界500强榜单发布 碧桂园排名上升幅度居首

核心指标稳定 抗风险能力强

房地产是典型的资金密集型行业。2018年政策调控持续收紧，市场进入下行周期，一些房企甚至喊出了“活下去”的口号。

据克而瑞披露的数据，截至2018年底，176家房企加权平均净负债率较年初降低了3.95个百分点，但仍处在85.5%的较高水平。今年以来，房企融资在不断收紧，2019年上半年95家典型房企融资总额为人民币7169.2亿元，同比下降3.6%，其中6月融资总额同比下降了26.1%。与此同时，房地产企业融资成本也在不断攀升。

相比之下，碧桂园就显得更为游刃有余，尤其是几个核心指标的“稳”，在行业内独树一帜：

一是净借贷比控制在较低水平。2018年，碧桂园实际净借贷比率同比下降7.3个百分点，仅为49.6%，连续11年低于70%，在行业处于较低水平，这表明碧桂园正在减少外部融资，去杠杆效果出色。

二是持续实现净经营性现金流为正。2018年，碧桂园房地产权益销售现金回笼约人民币4557.9亿元，权益销售回款率高达91%，连续第3年实现正净经营性现金流。过去十几年，只有极少数经营能力很强的企业能实现这一目标，这说明碧桂园当期可实现“自身造血”，而不需要过多依赖外部融资来支撑现金流。

三是持续保持充裕的现金流。截至2018年末，碧桂园的现金余额约为人民币2425.4亿元，现金余额对于短期有息债务的覆盖比例达到1.92倍，短期内基本没有偿债压力。另外，碧桂园还有约3017亿元银行授信额度尚未使用。

华泰金控最新研报指出，碧桂园的流动性在2019年得到进一步改善，最新的融资成本已经比2018年的峰值下降了150个基点。

逆周期表现稳定 机构预期看好

在当前宏观经济形势下，碧桂园2018年销售金额、营业收入、净利润、股东应占核心净利润等核心财务指标都实现了全面两位数的高增幅，如此逆周期的稳定表现，在整个房地产行业中极为少见，这表现背后无疑是出色的管控能力。

现阶段，碧桂园在继续保持稳健的财务管控之外，正在通过一系列举措进一步提升全周期竞争力、实现高质量发展。碧桂园集团总裁莫斌多次提到，要通过组织架构调整为一线项目赋能，要建立并实施全面的安全管控体系，融合智能制造、机器人技术，从源头保障安全质量。

按照巴菲特的观点，判断一家企业获利能力高低的最佳指标是净资产收益率。据亿翰智库数据显示，2018年，碧桂园的净资产收益率为33.47%，位居世界500强房企首位。财富中文网称，在世界500强的净资产收益率（ROE）榜上，碧桂园在入选的中国公司中也位居前列。

早在2017年12月，碧桂园就被纳入恒生指数成份股，正式晋升港股市场蓝筹级。今年6月17日，碧桂园又正式成为恒生中国企业指数新的成份股，恒生中国企业指数成份股仅有50只，必须为市值最大，且在恒生综合指数成份股内的H股，这表明碧桂园稳定的业绩增长和良好的发展预期受到资本市场的认可。

中银国际于5月17日发布研报称，对碧桂园的评级为“买入”，目标价为20.84港元，预计2019年预期净资产收益率超过30%。目前，碧桂园已获惠誉给予投资级的BBB-企业信用评级，标普及穆迪也分别给予碧桂园BB+及Ba1评级，评级展望均为稳定。

通讯员 刘夏宁