

# 碧桂园发布盈利警告 上半年利润或暴跌70%

碧桂园的遭遇凸显出，资金紧张的房地产开发商令中国政府面临“巨大的道德风险”。



中国房地产开发商碧桂园(Country Garden)预期今年上半年核心净利润将同比下跌高达 70%，这家中国最大房地产企业（以销售额计）被拖入一场已席卷整个高负债房地产行业的危机。

根据周四提交的一份文件，该公司 2022 年上半年的核心净利润可能降至 45 亿至 50 亿元人民币（合 6.634 亿至 7.36 亿美元）之间，而 2021 年上半年，碧桂园的核心净利润和股东应占净利润分别约为

152 亿元和 150 亿元。

对于净利润下滑的原因，碧桂园表示，一方面是受到上半年疫情影响交付规模下降，减慢了项目结算的进度，导致收入规模下降并影响了结算毛利及利润的规模。

为保障现金流的平衡，碧桂园部分区域对尾盘资产和要出清的资产有一些量价平衡的安排，也对毛利构成了较大压力。

267.97 亿人民币

指标趋势

● 股东应占溢利(亿人民币) ● 同比

全部 ▾



同行业top3 ⓘ

2021年报 ▾

中国海外发展

328.31亿(同比-8.54%)

碧桂园

267.97亿(同比-23.49%)

华润置地

264.91亿(同比+8.69%)

会计准则：HKFRS香港会计准则/IFRS国际会计准则；Q：Quarter季度报告，Q1为一季报，Q3为三季度累计报表，跨度9个月；H：Half半年报告，H1为中报即半年报；FY：Financial Year年度报告；

碧桂园已经滑出了投资级评级的最低一档，惠誉(Fitch)周二将其评级下调至垃圾级。碧桂园指出，盈利下降是因为市场下行、新冠疫情持续影响和外汇波动造成的损失。与越来越多的高杠杆同行不同，碧桂园没有债券违约。

在世界上负债最重的开发商恒大(Evergrande)去年的崩溃引起广泛关注之后，中国房地产业一直深受流动性危机的困扰。

碧桂园设法保留了在境外债券市场发债这条再融资途径，这帮助该集团在数以万计的中国购房者拒绝为烂尾楼支付按揭贷款之际保持稳定。

不过，在北京方面试图通过再融资贷款重振该产业之际，有迹象表明投资者对碧桂园的信心正在减弱。

7月，碧桂园宣布以大幅折让的价格进行一轮新股配售，消息公布后其香港上市的股票一个交易日内暴跌15%，市值蒸发17亿美元。

投行法国外贸银行(Natixis)亚太区首席经济学家阿莉西亚·埃雷罗(Alicia Herrero)表示，碧桂园正受到投资者对该行业日益悲观的情绪的影响。随着房地产需求减弱，新公寓因为手头紧张的开发商资金枯竭而烂尾，人们担心房价会下跌。

“现在，就连碧桂园基本上也无法进行新项目的预售，因为影响扩散太严重了。”她说。

几个月来，中国的经济规划者一直在采取行动，放松房地产行业去杠杆的努力，鼓励人们购买新房。中国央行放宽了贷款规定，并降低了利率，以应对这种不景气。

本周早些时候，包括碧桂园在内的中国房企股价大幅上涨，原因是据报道称，中国政府可能下令国有集团为一些开发商在中国境内市场发行的债券提供担保。

虽然埃雷罗预计政策将保持宽松，但投资者也在关注是否有更明确的迹象显示政府将为面临流动性危机的私营房地产开发商提供直接支持。

“政府的策略是，不对表现最差的公司进行纾困.....他们会为了好名声而突破这条界线吗？我的感觉是，这样做将是非常危险的，因为这是一个巨大的道德风险，之后会蔓延到其他行业。”