
碧桂园第三方 ESG 报告

北京万家绿色信用评级有限公司

2021 年 9 月 27 日

前言

2020 年房地产行业融资三道红线出台，从融资上限制房企杠杆，无死角地全部堵住正式和非正式融资通道。这一行业规则改写行业变局。

国家统计局 2020 年国民经济和社会发展统计公报显示，全年房地产开发投资 141443 亿元，比 2019 年增长 7.0%。其中住宅投资 104446 亿元，增长 7.6%；办公楼投资 6494 亿元，增长 5.4%；商业营业用房投资 13076 亿元，下降 1.1%。年末商品房待售面积 49850 万平方米，比 2019 年年末增加 29 万平方米。其中，商品住宅待售面积 22379 万平方米，减少 94 万平方米。

根据万绿信评《2021 中国绿色地产指数 TOP30 报告》显示，碧桂园绿色建筑设计系数为 8.9，绿色建筑运行系数为 6.9，污染气体排放系数为 3.5，温室气体排放系数为 12，废弃物排放系数为 0，水资源消耗情况为 0，装配式建筑系数为 4.5，全装修成品房系数为 4.6，高星级绿色建筑奖励系数为 3.9，环境信息披露系数为 4.2，绿色指数为 48.5，位列《2021 中国绿色地产指数 TOP30》的第 10 名。同时，还荣获 2021 中国绿色地产运行指数 TOP10 第 3 名、2021 中国绿色地产指数（住宅）TOP10 第 4 名、2021 中国绿色地产指数（民企）TOP10 第 6 名、2021 中国装配式建筑企业 TOP10 第 4 名、2021 中国全装修企业 TOP10 第 3 名五项荣誉。

结合时代大背景进一步分析总结行业头部企业碧桂园的绿色发展现状，并运用大数据分析，对于房地产行业绿色发展和房企实现“碳

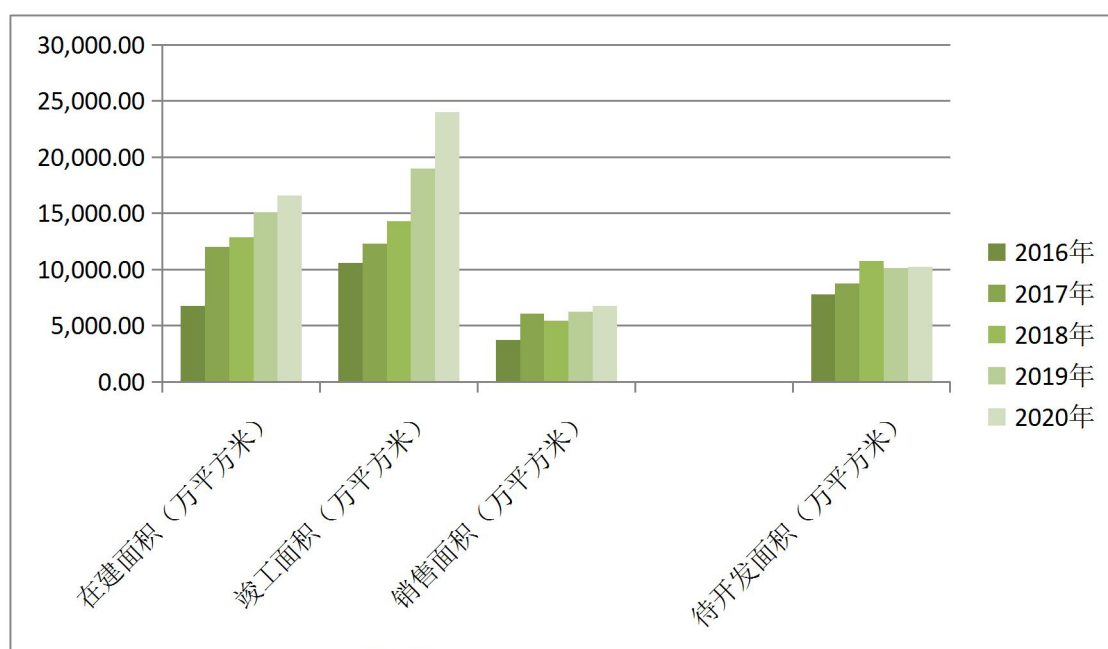
达峰”“碳中和”双碳目标具有一定的借鉴意义。

一、数据来源

2016-2021 年碧桂园年度报告；2016-2021 年碧桂园可持续发展报告；中国裁判文书网；企查查；万绿信评监测。

二、业务发展情况

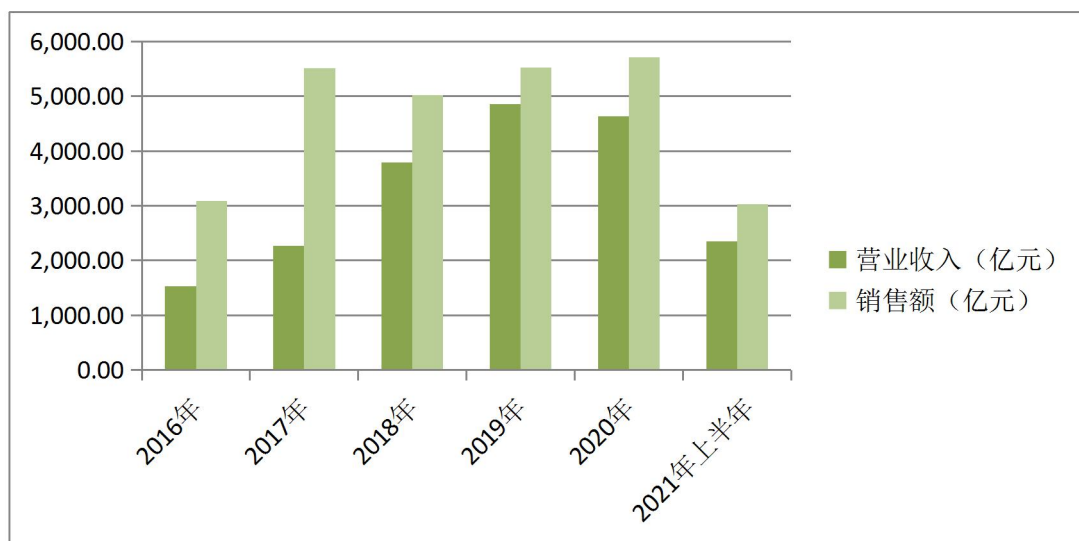
（一）建筑面积



近 5 年，碧桂园竣工面积增长幅度较快，2020 年竣工面积达 24049.37 万平方米，较 2016 年增长 127.14%；在建面积增长迅速，2020 年在建面积为 16565.54 万平方米，较 2016 年增长 145.30%；销售面积和待开发面积稳步增长，2020 年分别为 6733 万平方米、10266.45 万平方米，较 2016 年各增长 79.69%、32.19%。

万绿信评预计，近 3 年内碧桂园的待开发面积和销售面积将保持 1.5%左右的增速缓慢增长；在建面积将保持 9%左右的低速增长；竣工面积或保持 20%以上的高速增长。

(二) 创收情况

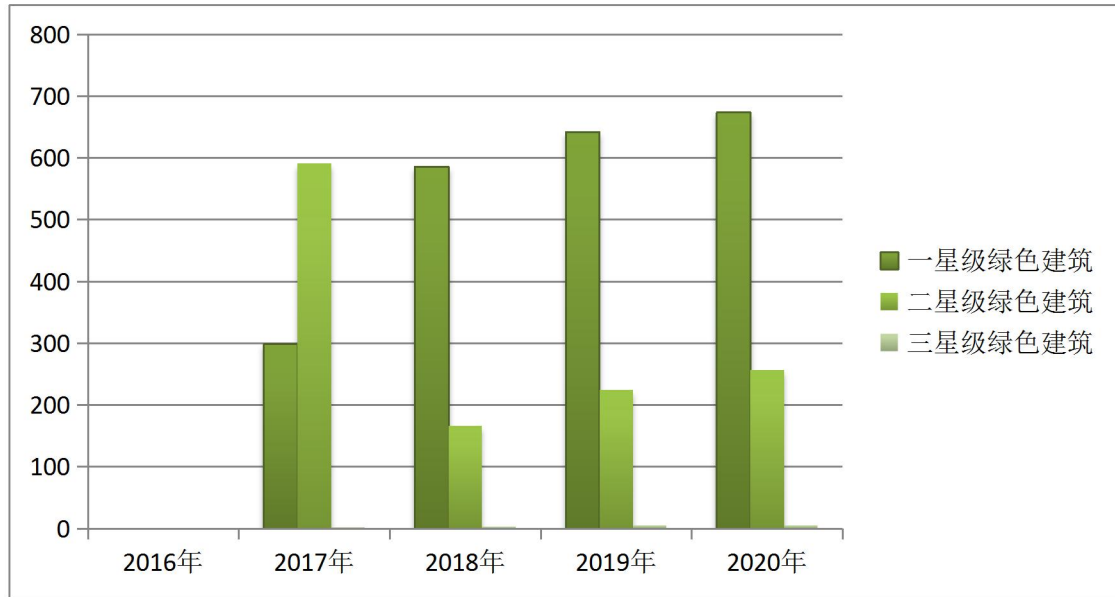


近5年，碧桂园创收呈现波动增长态势。销售额于2017年相比2016年大幅增长78.34%达5508亿元，跨入“5000亿元阵营”后增长趋缓，2020年与2017年相比增长3.60%。2020年营业收入为4628.56亿元，相比2017年增长103.99%。2021年上半年，销售额和营业收入分别为3030.90亿元、2349.30亿元。

万绿信评预计，受房地产行业下行影响，近3年碧桂园销售额将保持5%左右的速度增长，营业收入或保持1.5%左右的低速增长。

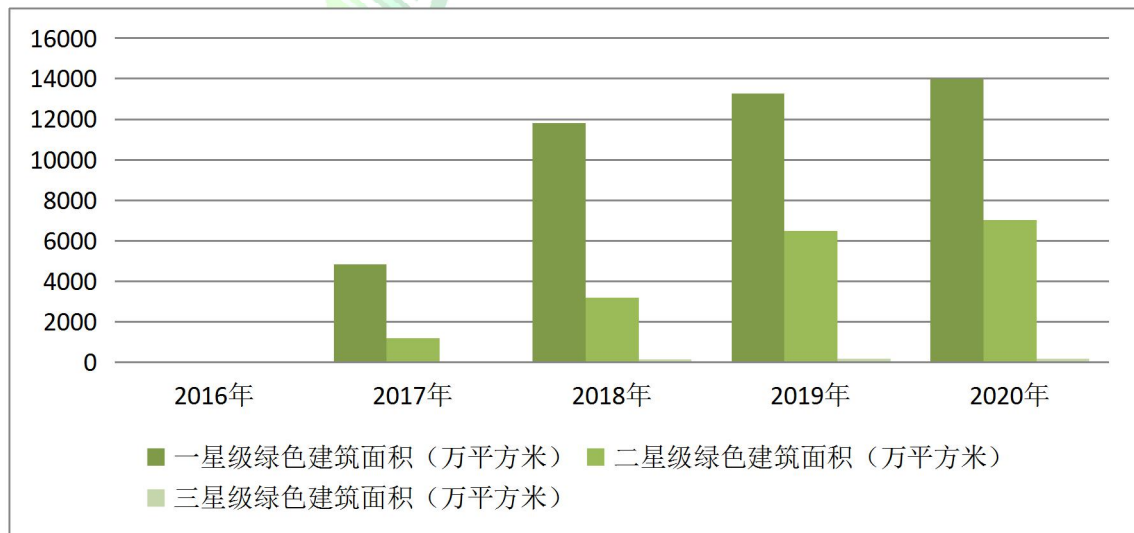
三、绿色建筑发展情况

(一) 绿色建筑项目数量



除 2016 年缺乏数据外，2017-2020 年碧桂园绿色建筑项目数量稳定增长。2020 年一星级绿色建筑数量为 674 个，较 2017 年增长 125.42%；二星级绿色建筑数量为 257 个，较 2018 年增长 54.82%；三星级绿色建筑数量近两年保持在 5 个。

(二) 绿色建筑项目面积



除 2016 年外，2017-2020 年碧桂园绿色建筑面积稳定增长。2020 年一星级绿色建筑面积为 14008 万平方米，较 2017 年增长 189.42%；

二星级绿色建筑面积为 7011 万平方米，较 2017 年增长 496.17%；三星级绿色建筑面积近两年保持在 182 万平方米。

此外，2020 年碧桂园共有 6 个满足 LEED 认证标准建设项目，面积为 39454 平方米。还建设了 111 个海绵城市项目，占地面积达 776.82 万平方米。

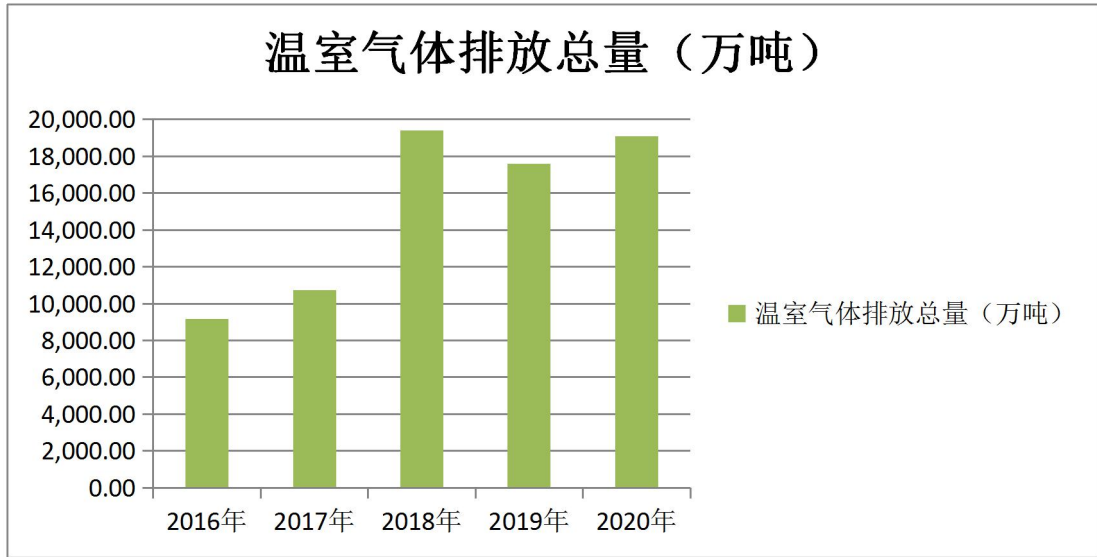
根据万绿信评《2021 中国绿色地产指数 TOP30 报告》，2020 年全国获得二星级绿色建筑认证项目达 1658 个、约 1.73 亿平方米，碧桂园占比分别为 15.50%、40.53%。全国获得三星级绿色建筑认证项目达 154 个、约 1606 万平方米，碧桂园占比分别为 3.25%、11.33%。

单就绿色建筑而言，碧桂园已属业界翘楚。万绿信评预计，尽管地产行业下行，但作为地产行业老大的碧桂园，近 3 年内其绿色建筑仍将保持年均 5% 左右的速度稳定增长。但是碧桂园获得绿色建筑运行标识的项目较少，未来需加强从绿色建筑设计过渡到绿色建筑运行。

四、环境数据披露情况

（一）温室气体排放量

2016-2021 年碧桂园可持续发展报告披露的温室气体排放总量分别为 23.10 万吨、50.15 万吨、130.40 万吨、55.04 万吨、33.42 万吨。这些数据显然按碧桂园可持续发展报告的披露范围，仅包括地产板块区域公司办公区及其下属项目公司的办公区、营销中心、非外包员工食堂，酒店板块区域公司办公区及其下属项目公司的办公区与经营区，以及商管公司办公区及其下属项目公司的办公区与经营区的排放数据。简而言之，即办公所产生的温室气体排放量数据。



万绿信评测算了未完全涵盖碧桂园范围一和范围二且未包括范围三的温室气体排放量，发现碧桂园温室气体排放总量自2018年相比2017年大幅增长80%达19403.07万吨后，呈现小幅波动增长态势，2019年小幅下降，2020年温室气体排放总量高达19095.48万吨，同比增长8.62%。

全球范围内建筑占温室气体排放总量的40%，房企温室气体排放量信息披露应引起包括碧桂园在内的各方高度重视并积极作为。根据万绿信评《2021中国绿色地产指数TOP30报告》，2020年披露温室气体排放量的房企仅有47家，且披露的仅仅是办公所产生的温室气体排放量。

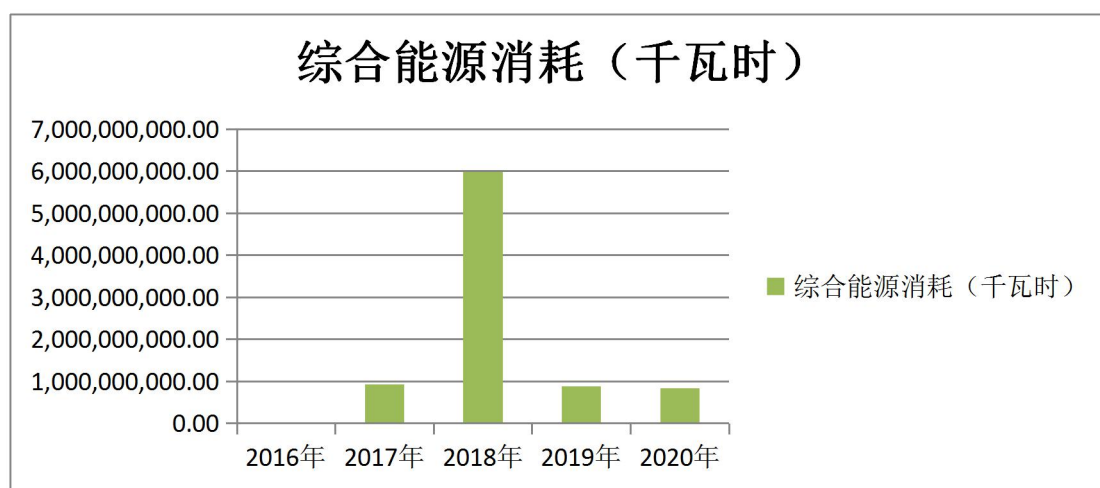
万绿信评认为，房企施工建设和消耗建材等建筑施工阶段所产生的温室气体排放量也应进行测算披露，建筑物完工交付后所产生的温室气体排放量应归房企和物业企业共同所有——实际上，房企这两年才陆续将物业业务剥离上市，除发生重大突发事件外，实际控制人基本一致。房企还应当按照《巴黎协定》范围一二三的排放，将温室气

体排放量披露信息进一步细化。

万绿信评认为，仅仅披露办公所产生的温室气体排放量，不利于实现“碳达峰”“碳中和”目标，反而是房企在实现“双碳”目标道路上的一种退步。

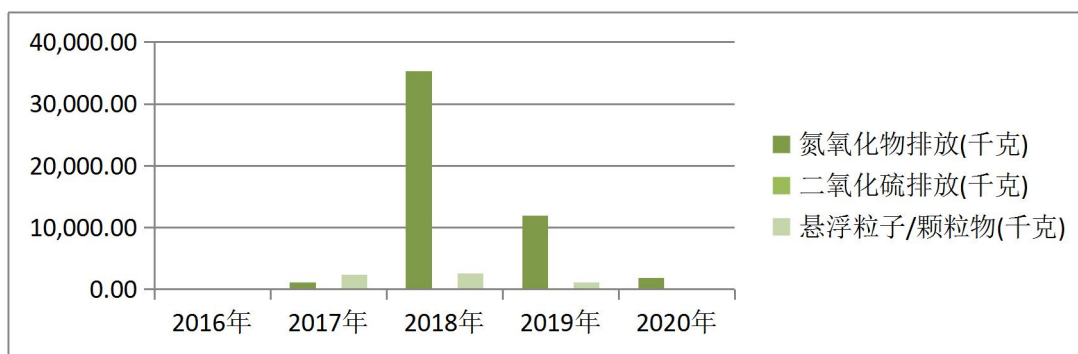
鉴于建筑面积仍持续增长，绿色施工技术发展不快，万绿信评预计今后3年碧桂园温室气体排放总量将保持8%左右的增速持续增长。

（二）能源消耗量



2017-2020年，碧桂园办公综合能源消耗总量总体呈正态分布。2018年能源消耗达到峰值，2016-2017年和2019-2020年耗电相比2018年大幅下降。2020年能耗总量同比减少4.50%至840702119.44千瓦时。2020年，酒店管理集团对老旧照明设备进行节能改造，节电6000千瓦时，改造照明覆盖比率85%，预计碧桂园办公能耗总量将保持年均4%的降幅，持续走低。

（三）污染气体排放量



2017-2020年，碧桂园办公运营氮氧化物排放量分别为1096.90千克、35306.16千克、11902.71千克、1809.55千克；二氧化硫排放量分别为1.99千克、39.95千克、29.96千克、14.61千克；颗粒物排放量分别为2318.42千克、2557.55千克、1094.26千克、126.96千克。均呈正态分布。特别是氮氧化物排放量在2018年达到峰值后，迅速下降。

公司简称	氮氧化物排放量(千克)	二氧化硫排放量(千克)	悬浮粒子/颗粒物(千克)
景瑞控股	5.72	3.29	0.85
佳源国际	6.45	1.16	0.45
禹洲地产	8.86	0.85	1.56
佳兆业	35.10	1.43	0.66
正商地产	37.10	0.28	0.04
五矿地产	68.79	0.97	5.17
银城国际	192.30	0.10	18.30
景业名邦	266.43	0.63	4.39
德信中国	273.18	0.43	20.11
瑞安房地产	289.63	0.95	
世茂房地产	290.30	0.60	27.70
融信中国	402.00	0.70	23.99

2020 年中国房企污染气体排放统计表			
公司简称	氮氧化物排放量（千克）	二氧化硫排放量（千克）	悬浮粒子/颗粒物（千克）
远洋集团	950.67	15.16	
明发集团	1073.00	865.00	
弘阳地产	1092.45	200.23	3.58
碧桂园	1809.55	14.61	126.96
九龙仓	1840.00	50.00	110.00
龙光地产	2317.00	1379.00	11189.00
绿城中国	2768.00	5.01	114.00
北辰实业	2800.00	10.00	
上实城市开发	2837.47	102.69	16.87
中国奥园	4947.48	23.23	514.14
中国中铁	5010.00		21970.00
富力地产	7600.00	30.00	730.00
中国恒大	9090.14	37.70	745.78
力高地产	188786.17	72059.55	296875.50
合景泰富	410338499.00	2041479.00	147.00
统计时间：2020 年 1 月 1 日-2020 年 12 月 31 日			
数据来源：上市公司 2020 年年度报告、社会责任报告或可持续发展报告			

根据万绿信评《2021 中国绿色地产指数 TOP30 报告》，2020 年房企百强中披露污染气体排放量数据的企业不足四分之一。碧桂园披露的办公运营氮氧化物排放量远远低于九龙仓、绿城中国、北辰实业、上实城市开发、中国奥园、中国中铁、富力地产、中国恒大、力高地产和合景泰富。

万绿信评认为，无论从销售面积、在建面积或竣工面积上看，合

景泰富绝不是 2020 年污染气体排放量最大的房企。碧桂园作为头部企业应当引起重视，杜绝不披露、少披露甚至变相披露等情况。

附錄二：可持續發展關鍵績效指標

環境

關鍵績效指標	2018年 ⁽¹⁾	2017年 ⁽²⁾	2016年 ⁽³⁾	
排放物 ⁽⁴⁾	氮氧化物 (NO _x) 排放量 (千克)	35,306.16	1,096.90	-
	二氧化硫 (SO ₂) 排放量 (千克) ⁽⁵⁾	39.95	1.99	-
	顆粒排放 (千克)	2,557.55	<u>84.63</u>	-

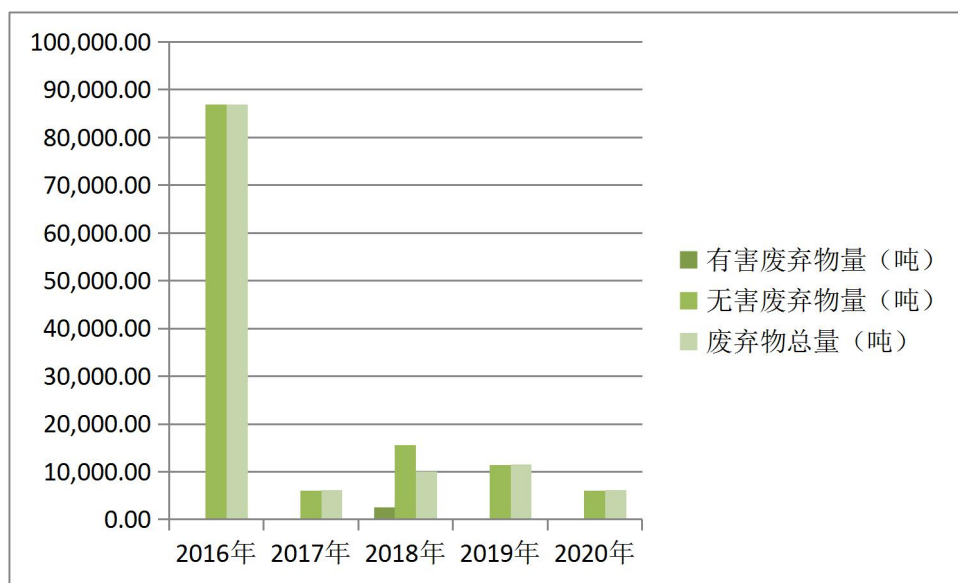
附錄二 可持續發展關鍵績效指標

環境

環境類關鍵績效指標	2019年	2018年	2017年	
排放物 ⁽⁵⁾	氮氧化物 (NO _x) 排放量 (千克)	11,902.71	35,306.16	1,096.9
	二氧化硫 (SO ₂) 排放量 (千克)	29.96	39.95	1.99
	顆粒排放 (千克)	1,094.26	2,557.55	<u>2,318.42</u>

另外，需要着重指出的是，如上图划红线处所示，碧桂园在不同年份的可持续发展报告里面，其披露的 2017 年颗粒排放数据并不一致。2018 年以前的报告所用数据均为 84.63 千克，2019 年起调整为 2318.42 千克，数值差距甚大。作为头部房企，碧桂园披露的数据应保持一致性、准确性。

(四) 废弃物排放量



2016-2020年，碧桂园废弃物排放总量分别为86913.00吨、6120.29吨、10116.48吨、11520.56吨、6118.31吨。其中，无害废弃物排放量分别为86913.00吨、6081.83吨、15601.14吨、11382.07吨、6055.79吨；有害废弃物排放量除2016年外，分别为38.46吨、2496.64吨、138.49吨、62.52吨。2016年废弃物排放总量接近9万吨级，2017年急剧下降至6千吨级别，反差极大。2018年后呈现逐年下降趋势。

公司简称	有害废弃物排放量 (吨)	无害废弃物排放量 (吨)	废弃物排放总量 (吨)
正商地产	-	6.2	6.2
三盛控股	-	10.0	10.0
佳兆业	0.2	14.4	14.6
融信中国	0.1	14.8	14.9
银城国际	-	15.3	15.3
世茂房地产	0.5	20.8	21.3
佳源国际	-	23.0	23.0

2020 年房企废弃物排放量统计表			
公司简称	有害废弃物排放量 (吨)	无害废弃物排放量 (吨)	废弃物排放总量 (吨)
德信中国	0.1	23.1	23.2
朗诗绿色集团	0.3	27.7	28.0
禹洲地产	0.1	60.4	60.5
五矿地产	-	22.0	61.0
首创置业	0.5	316.1	316.6
合景泰富	1.3	358.2	359.5
建发地产	320.0	204.6	524.6
东原地产	-	870.0	870.0
万科集团	1.3	1108.2	1109.5
力高地产	-	1156.0	1156.0
北辰实业	4.4	1525.5	1529.8
上实城市开发	-	1761.9	1761.9
中国恒大	-	-	2805.0
景瑞控股	-	3490.0	3490.0
碧桂园	62.5	6055.8	6118.3
融创中国	-	23718.9	23718.9
大悦城地产	-	41225.0	41225.0
远洋集团	381.8	49348.8	49730.5
瑞安房地产	-	93407.0	93407.0
新城控股	-	294946.0	294946.0
新世界中国	-	-	1461165.0
龙光地产	10.3	2083487.0	2083497.3
富力地产	42.2	4585219.0	4585261.2
中国中铁	571.0	4780000.0	4780571.0
旭辉集团	13.6	15060409.0	15060422.6
龙湖集团	-	-	31792874.0

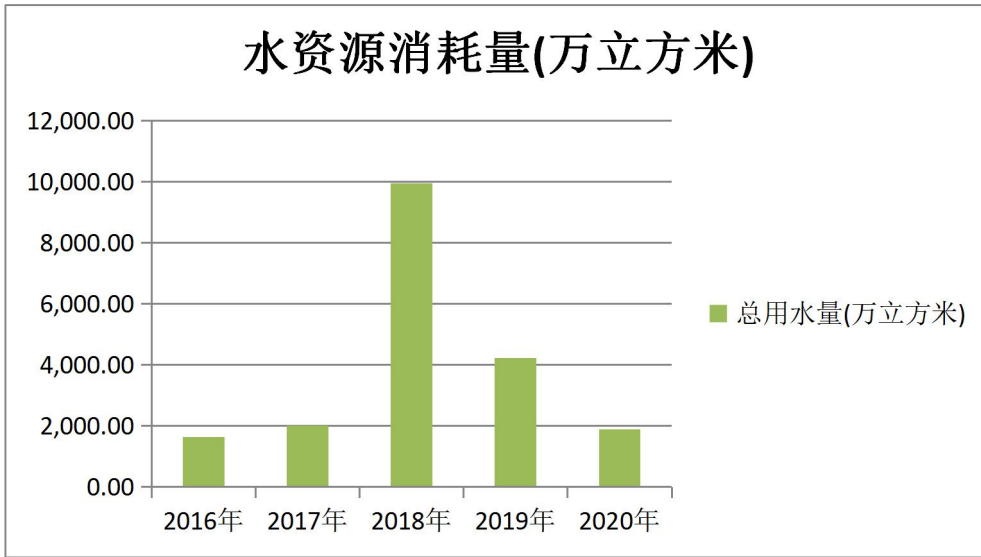
2020 年房企废弃物排放量统计表			
公司简称	有害废弃物排放量 (吨)	无害废弃物排放量 (吨)	废弃物排放总量 (吨)
中海发展	70.0	39202335.0	39202405.0
备注：统计时间 2020 年 1 月 1 日-2020 年 12 月 31 日			
数据来源：上市公司 2020 年年度报告、企业社会报告或可持续发展报告			

严格意义上讲，房地产行业固体废弃物排放量较大。根据万绿信评《2021 中国绿色地产指数 TOP30 报告》，2020 年有不足 1/3 的百强房企披露了固体废弃物排放情况，绝大部分企业仅披露了其办公产生的固体废弃物，只有极少数房企详细披露了建筑废弃物排放情况。

需要指出的是，废弃物排放总量超万吨级别以上的 12 家房企披露的建筑废弃物数据，其中部分企业披露的数据来自于物业组合。这意味着这一数据来源于室内装修装饰产生的废弃物排放，而非其他过程如建筑施工产生的建筑废弃物排放。

万绿信评认为，碧桂园所披露的废弃物总量仅为 6118.3 吨，与行业同等规模企业相比，差距巨大，应仅为其办公运营所产生的废弃物，并不包括其施工建设过程中所产生的建筑垃圾。

(五) 水资源消耗量



2016-2020 年，碧桂园水资源消耗量分别为 1641.08 万立方米、2018.51 万立方米、9939.44 万立方米、4217.03 万立方米、1879.47 万立方米。

公司简称	总用水量 (立方米)	废水/污水排放量 (立方米)	用水碳排放当量 (吨)
融信中国	1490.0		1.4
银城国际控股	2331.0		2.1
陆家嘴	2455.0		2.2
德信中国	6174.8	4915.4	5.6
佳源国际控股	6486.0		5.9
五矿地产	8873.0		8.1
朗诗绿色集团	16892.1		15.4
景瑞控股	28832.0		26.2
首创置业	30278.1		27.6
东原地产	40442.0		36.8
正商地产	52520.0		47.8
时代中国控股	81359.1		74.0
弘阳地产	157656.7	71428.9	143.5

2020 年中国房企废水排放统计表

公司简称	总用水量 (立方米)	废水/污水排放量 (立方米)	用水碳排放当量 (吨)
三盛控股	175000.0		159.3
佳兆业	206126.4		187.6
万科集团	257849.0		234.6
路劲地产	316580.0		288.1
上实城市开发	406531.3		369.9
景业名邦	427167.6		388.7
建发地产	530981.7		483.2
合景泰富	649548.0		591.1
明发集团	773797.0		704.2
禹洲地产	1071132.0		974.7
亿达中国	1095367.0		996.8
瑞安房地产	1156125.0	1040512.0	1052.1
大悦城地产	1528884.0	1299548.0	1391.3
绿城中国	2241648.0		2039.9
九龙仓	2684429.0		2442.8
阳光城	2810400.0		2557.5
中国奥园	2936380.6		2672.1
合生创展	3021120.0		2749.2
远洋集团	3150647.8		2867.1
新鸿基地产	3158865.0		2874.6
旭辉集团	4055583.7	1095688.4	3690.6
龙光地产	5251277.0	832198.0	4778.7
新世界中国	5687628		5175.7
华南城	7000000.0		6370.0
新城控股	9039271.0		8225.7
中国恒大	12593935.4		11460.5

2020 年中国房企废水排放统计表			
公司简称	总用水量 (立方米)	废水/污水排放量 (立方米)	用水碳排放当量 (吨)
融创中国	17768100.0		16169.0
碧桂园	18794700.0		17103.2
中海发展	19910518.0		18118.6
富力地产	20700503.0		18837.5
龙湖集团	29177142.0		26551.2
中国中铁	447639939.0		407352.3
统计时间：2020 年 1 月 1 日-2020 年 12 月 31 日			
数据来源：上市公司 2020 年年度报告、企业社会报告或可持续发展报告； 万绿信评			

根据万绿信评《2021 中国绿色地产指数 TOP30 报告》，2020 年披露用水量的房企百强企业近 1/3。碧桂园总用水量达 1879.47 万立方米，用水所产生的碳排放当量相当于 17103.2 吨，仅次于中海发展、富力地产、龙湖集团和中国中铁。如剔除建筑施工各个工作分项用水量和施工强度定额用水量等因素影响，按每平方米建筑面积平均用水量为 4 立方米计算竣工面积和在建面积，2020 年碧桂园的用水碳排放当量约为 369595.68 吨，仅次于中国中铁，位居第二。

需要着重指出的是，2016-2020 年碧桂园在销售面积、在建面积和竣工面积持续增长的情况下，同期温室气体排放总量趋势表现较为合理。而同期能源消耗量、污染气体排放量和水资源消耗量在 2018 年均达到峰值且前后均大幅下降成正态分布走势，侧面反映出碧桂园于 2018 年后在一定程度上对环境指标的统计范围和发布口径做了调整，至少剔除了建筑物自身的数据。

五、社会数据披露情况

（一）员工发展

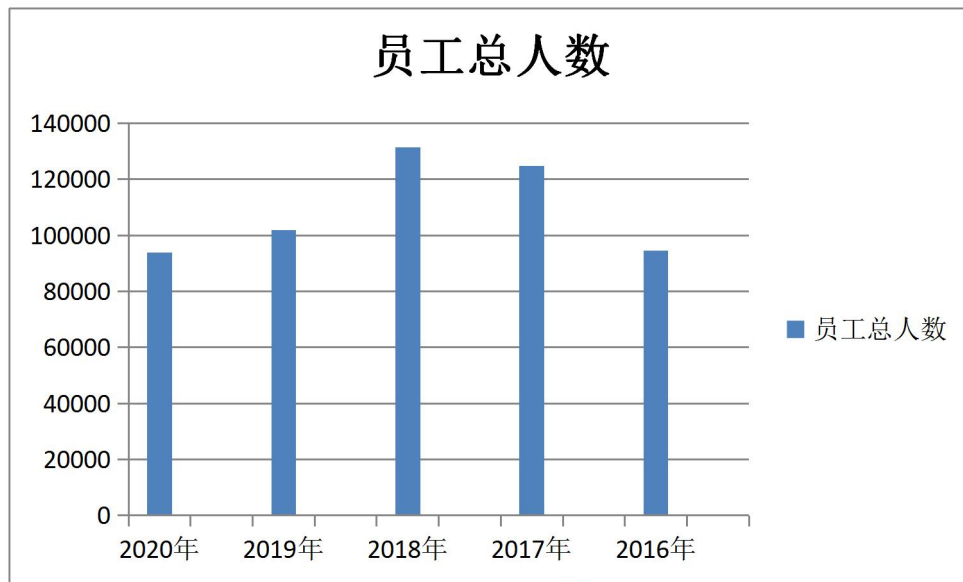


		2020年		2019年		2018年		2017年		2016年	
		人数	占比	人数	占比	人数	占比	人数	占比	人数	占比
按性别	男	58911	62.74%	63,082	61.98%	75099	57.16%	72,841	58.35%	54,729	57.94%
	女	34988	37.26%	38,702	38.02%	56288	42.84%	51,996	41.65%	39,721	42.06%
按年龄	30岁及以下	47396	50.48%	56,484	55.49%	68817	52.38%	68,278	54.69%	50,250	53.20%
	31-40岁	36841	39.23%	35,106	34.49%	43803	33.34%	34,280	27.46%	24,074	25.49%
	41-50岁	7763	8.27%	8,191	8.05%	15446	11.75%	18,414	14.75%	16,534	17.51%
	50岁及以上	1899	2.02%	2,003	1.97%	3321	2.53%	3,865	3.10%	3,592	3.80%
按职级	普通员工	75024	79.90%	80,375	78.96%	109273	83.17%	108,385	86.82%	85,472	90.49%
	中层管理人员	18093	19.27%	20,588	20.23%	21442	16.32%	15,951	12.78%	8,810	9.33%
	高层管理人员	782	0.83%	821	0.81%	672	0.51%	501	0.40%	168	0.18%
工作类型	全职	93899	100%	101,784	100%	131387	100%	122,805	98.37%	94,450	100%
	实习	0	0	0	0	0	0	1,109	0.89%	0	0
	其他	0	0	0	0	0	0	923	0.74%	0	0
按地区	中国内地	92579	98.59%	99,197	97.46%	129054	98.22%	122,084	97.80%	92,884	98.34%
	港澳地区	34	0.04%	38	0.04%	41	0.03%	18	0.01%	18	0.02%
	海外地区	1286	1.37%	2,549	2.50%	2292	1.75%	2,735	2.19%	1,548	1.64%

员工总人数	93899	101784	131387	124837	94450
-------	-------	--------	--------	--------	-------

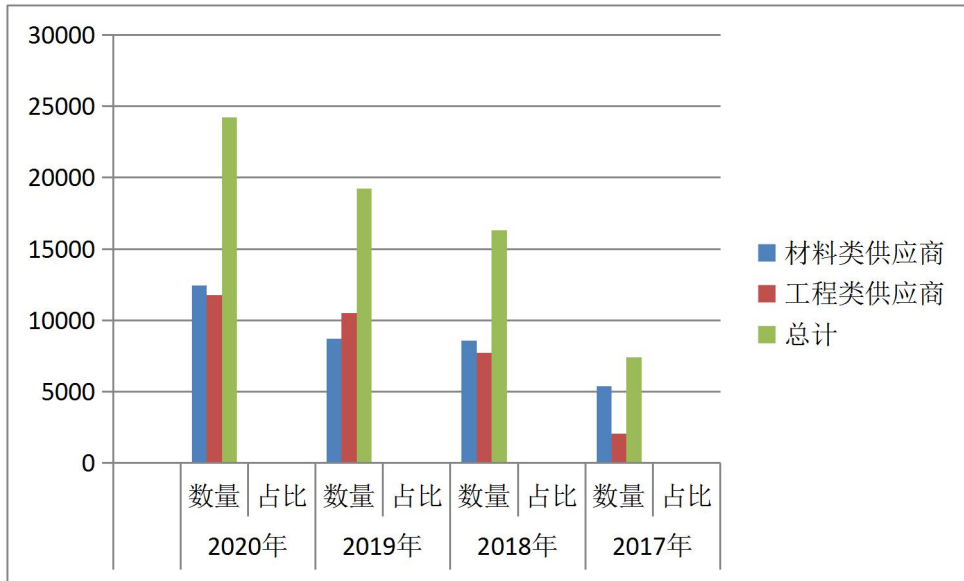


截至 2020 年年底，碧桂园员工总人数达 93899 人，安全培训覆盖率为 100%。员工总数在 2018 年达到峰值后，呈正态分布趋势。万绿信评也关注到，碧桂园也披露了极少数员工离职现象。这一数值在正常波动范围内，万绿信评本次报告未予关注。



碧桂园仅披露了女性员工数量，少数民族和外籍员工、性少数群体员工数量并未有所披露，也未披露公司对于性少数群体员工的关怀与包容政策，未明确员工薪酬分配遵循“按照岗位价值和贡献分配”的基本理念，未明确无论性别、种族、民族、性取向或国籍，坚持同岗同酬。

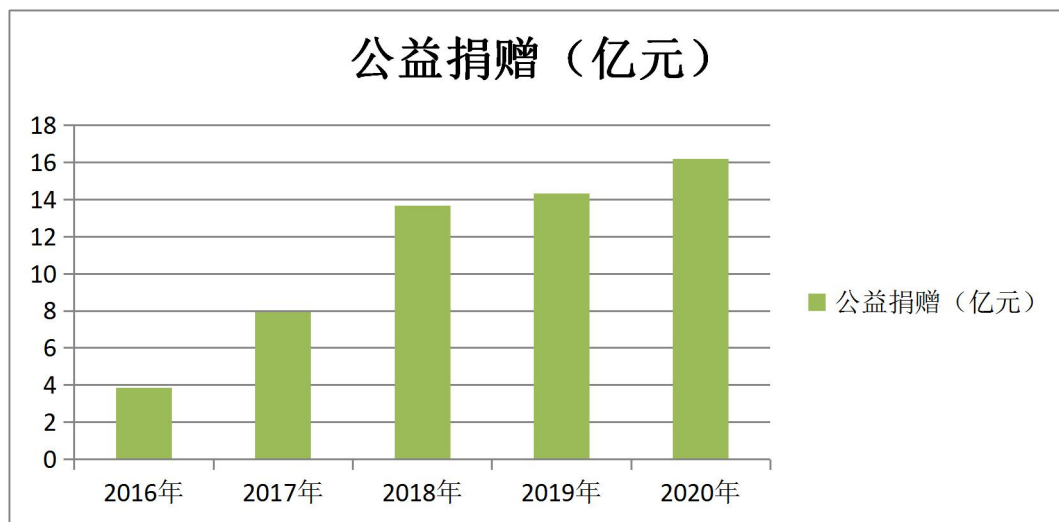
(二) 供应商



2017-2020年，碧桂园供应商呈持续增长态势，分别为7426个、16291个、19222个、24238个。其中，材料供应商分别为5369个、8588个、8693个、12467个，工程类供应商分别为2057个、7703个、10529个、11771个。

2020年，碧桂园合作供货商主要分为甲指甲供、专项分包、其他材料类等材料类供应商，以及总包类、装修类、其他专业等工程类供应商。2020年，碧桂园合作的材料类供货商和工程类供货商共24238家。2020年碧桂园集团组织专项甲指材料抽查，共检查9485批次。发现非甲指品牌140批，共涉及359.81万元。2020年，碧桂园在全国开展8次大规模材料抽检，覆盖163个供货商，共抽检2384组材料，合格率为97.69%。

（三）公益捐赠



2016-2020年，碧桂园每年公益捐赠额度分别为3.86亿元、7.93亿元、13.68亿元、14.31亿元、16.18亿元，呈逐年增长态势。

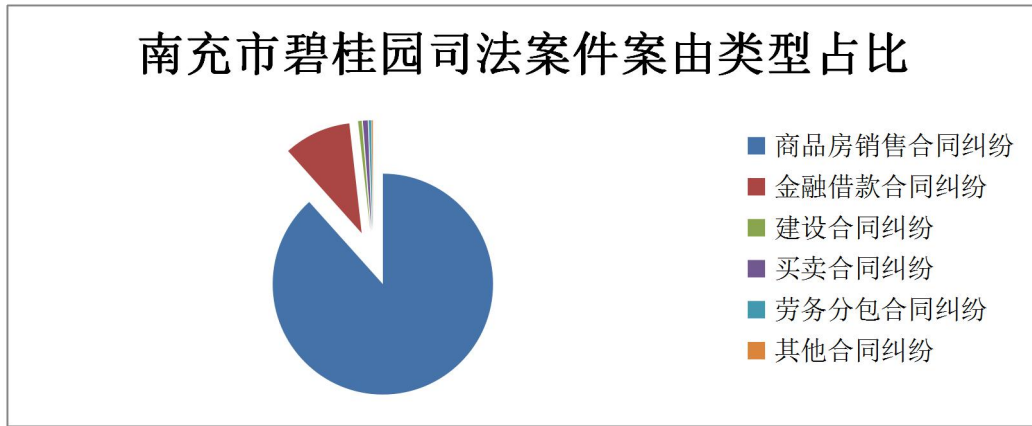
成立以来，碧桂园已为超过1400个城镇带来现代化的城市面貌，已有超过450万户业主选择在碧桂园社区安居乐业。迄今碧桂园累计参与社会捐款超87亿元，主动参与全国16省57县的精准扶贫和乡村振兴工作，并助力49万人脱贫。

（四）涉诉情况

万绿信评将房企涉诉情况作为考量房企社会因子的关键指标，因为涉诉关联客户、供应商和员工等各个方面的情况。据万绿信评从中国裁判文书网上统计的数据，截至2021年9月24日，仅碧桂园地产集团全资和控股子公司，共计119家企业涉诉达10633起（详见附件碧桂园地产集团涉诉情况一览表）。其中，作为原告金额为6.50亿元，作为被告金额为10.61亿元，差额为4.11亿元。南充和兰州碧桂园司法案件颇具典型性。

南充市碧桂园房地产开发有限公司迄今司法案件高达2027起，涉诉案件最多。其中，商品房销售合同纠纷占比达88.35%，金融借

款合同纠纷为 9.86%，买卖合同纠纷为 0.72%，建设合同纠纷为 0.54%，劳务分包合同纠纷为 0.36%，其他合同纠纷占比 0.17%。2020 年，碧桂园在南充销售业绩位居第 8 位，销售金额为 11.49 亿元。



兰州碧桂园房地产开发有限公司已有 939 条司法案件信息。其中，房屋买卖合同纠纷达 430 多条，金融借款合同纠纷为 110 多条。身份为被告金额多达 6290 万元，身份为原告金额为 3019 万元，差额为 3271 万元。2020 年，碧桂园在兰州销售业绩占据第一，销售金额为 106.6 亿元。

碧桂园地产集团还辖 3 家物业公司。其中，贵阳花溪碧桂园物业发展有限公司司法案件达 379 起，作为被执行人信息多达 48 条。作为原告金额为 3966.7 万元，作为被告金额为 7621.64 万元，差额为 3654.94 万元。

万绿信评重点关注的南充、兰州两地已有完工项目，暴露的出的客户管理、供应商管理等问题较多。尤其是房屋买卖合同类纠纷位居司法案件首位，大都因碧桂园子公司违约引发诉讼，且败诉比例居高不下。万绿信评建议，如遇该类案件，碧桂园应重视并及时调解解决，以免引起群诉纠纷导致扩大损失。同时，总部法律合规部门平时要加

强对子公司的合同管理、法务管理，协同其他部门尤其是业务部门加强对子公司的条线管理，设置风险防控点和风险应对预案，对涉诉案件较多、涉诉案值较大的子公司应予以重点监察，防范重大突发司法案件发生。

碧桂园的司法案件处理解决情况，对其他房企怎样应对司法案件极具借鉴意义。

（五）项目舆情情况

2020年碧桂园持续上演“血的教训”。据《中国改革报》等媒体披露，2020年3月，安徽铜陵、阜阳碧桂园工地高处坠落事故各造成1人死亡；4月广东河源碧桂园工地高处坠落事故造成1人死亡；5月福建省福清市碧桂园华榕世纪城二期工地高坠事故造成1人死亡，广西玉林碧桂园凤凰城建设工地工程电梯坠落事故造成6名员工死亡；10月郑州碧桂园碧海花苑B区塔高处坠落事故造成1人死亡。死亡人数多达11人。

六、公司治理披露情况

（一）安全管理

人命关天。对比碧桂园项目2020年死亡人数，万绿信评认为碧桂园的安全管理远远不及格。切实的安全行动和投入远远比可持续发展报告上苍白的辩解真实有效。

（二）环境、社会和公司管治管理

2020年12月，碧桂园在线ESG数据平台成功上线，面向全集团范围收集ESG环境数据。

环境、社会及管治委员会为 2020 年 5 月新成立的委员会，由三名执行董事及三名独立非执行董事组织，主要负责集团环境、社会及管治层面的策略及政策制定，加强集团与利益相关方的沟通以及环境、社会及管治方面相关风险和机遇的识别等工作。截至 2020 年 12 月 31 日止，环境、社会及管治委员会召开了 2 次会议。

碧桂园在 ESG 委员会下面设立 ESG 工作委员会，由集团总裁莫斌担任 ESG 工作委员会主席，负责统筹把控 ESG 工作委员会的整体事宜安排。2020 年，碧桂园修订并更新《碧桂园环境、社会及管治（ESG）工作委员会管理制度》，明确 ESG 工作委员会的职责和对议事规则作出了规定，为加强集团可持续发展的战略研究和战略规划工作、提高集团环境及社会风险的应对和管理能力提供了指引。ESG 工作委员会通过过下设工作小组为日常办事机构，负责筹备会议并执行 ESG 工作委员会的有关决议。

作为联合国全球契约成员，碧桂园承诺将以实际行动遵守和支持全球契约倡导的人权、劳工权益、环境保护和反腐败四个领域的十项原则，并以此原则指导我们的社会责任实践。

根据联合国全球契约精神，碧桂园制定可持续发展目标，矢志为利益相关方在五大范畴创造价值，包括产品责任、环境责任、人才责任、伙伴责任及小区责任。

从应对港交所信息披露角度，碧桂园做得足够了。但无论是何国际组织成员，万绿信评认为，碧桂园在环境、社会和公司管治管理上做的远远不够，从上述环境、社会和公司管治分析可以看出，碧桂园

在信息披露方面要做的工作还有很多，这不是上一套系统平台或设立一个工作机构就能立马解决的。

(三) 股东会、董事会和监事会管理

在可持续发展报告里面，碧桂园披露了 2020 年“三会”召开的相关情况。

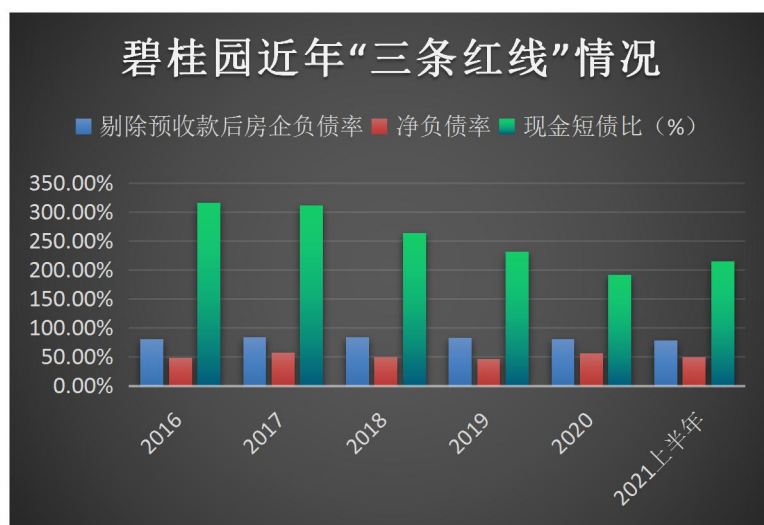
万绿信评认为，三会按部就班的召开例会是合乎港交所管治要求的。但从加强内部管理和公司管治角度，如何切实将安全管理落实到位，怎样防范司法案件猛增，怎样加强对子分公司的条线管理？似乎是摆在碧桂园面前的一道绕不过去的坎。

七、财务安全披露情况

2021 年，碧桂园迈入第 29 个年头。2017 年，碧桂园首次年销售额突破 5000 亿元，合同销售额、合同销售面积均列第一。2020 年权益合同销售额达 5706.6 亿元，同比增长 3.3%；权益合同销售面积为 6733 万平方米，同比增长 8%；营业收入为 4628.6 亿元，毛利润为 1009.1 亿元，净利润为 541.2 亿元，股东应占利润为 350.2 亿元。截至 2020 年年末，业务遍布 31 个省、自治区和直辖市的 289 个地级市、1350 个县/镇区。2020 年在最新公布的《财富》世界 500 强企业榜单中，碧桂园位列第 147 位，较 2019 年排名上升 30 位，居全球房地产行业首位。

碧桂园推行“高效率、成本力、产品力、营销力、服务力和科技力”，稳居行业头把交椅。碧桂园 2021 年中报显示，碧桂园在 2021 年中期可用现金余额高达 1862 亿元，现金短债比为 2.1 倍，短期偿

债无压力。在负债率方面，碧桂园也处于相对安全的位置。碧桂园的资产负债率为 77%，其中，净负债率低至 49.7%。



碧桂园在三道红线紧箍咒下并未像其他房企一样，通过加速销售回款、减少拿地支出等方式简单降档，从地产集团股权占比来看碧桂园也在增加合作开发等方式做大权益，这一方式也会快速降档，但无疑会使得公司报表水分增加。尽管如此，碧桂园的财务目前尚稳健。

从发债情况（详见附件 2）来看，碧桂园目前存续的美元债合计金额为 172.15 亿美元，2020 年发行的美元债利率低于 6%，2021 年以来发行的美元债利率低于 4%，融资成本较低。

八、可持续发展问题和建议

（一）政府部门和交易所要细化房企信息披露指标，厘清房企应当承担的碳减排责任

由于建筑占全球温室气体排放总量的 40%。当前，包括碧桂园在内的房企上市公司，披露的环境数据五花八门，大都仅仅涉及办公数据。对于建筑施工建设过程涉及的环境数据避而不谈。政府部门和交易所应当厘清房企应尽的责任。

（二）房企应当明确“碳达峰”“碳中和”双碳目标责任

万绿信评认为，房企已建既有建筑的碳减排甚至净零排放尤为迫切。这要通过重大改造，建筑系统、材料和设备更换等手段进行升级，以城市为单位促进城市既有建筑翻新和使用无碳可再生能源来实现。新建建筑按国家部署，相对容易满足双碳目标的需求。

附件：

1. 碧桂园地产集团涉诉情况一览表
2. 碧桂园债券发行情况一览表



(本页无正文，为第三方评估认证报告签署、加盖公章页)

绿色认证组长: 李霞

绿色评级总监复核: 惠吉峰

签署日期: 2021.9.27



北京万家绿色信用评级有限公司



2021年9月27日

附件 1

碧桂园地产集团涉诉情况一览表

序号	碧桂园司法案件情况一览表				
	碧桂园地产集团子公司	涉涉案数	身份为原告 金额（万元）	身份为被告 金额（万元）	股权占比
1	巢湖市碧桂园房地产开发有限公司	79	369.46	535.21	
2	深圳市碧桂园房地产投资有限公司	23	1720	600	
3	安庆碧桂园房地产开发有限公司	211	523.85	2108.57	
4	随州碧桂园房地产开发有限公司	84	1168.67	1182.6	
5	泰州市碧桂园房地产开发有限公司	83	905.42	1448.86	
6	河南碧桂园置业有限公司	48	3000	1981.43	
7	通辽碧桂园房地产开发有限公司	59	466.54	229.18	
8	茂名市碧桂园房地产开发有限公司	30	6.86	372.23	
9	海城市碧桂园房地产开发有限公司	41	30	483.97	
10	江门市新会区碧桂园房地产开发有限公司	24	222.13	4.13	
11	江门市江海区碧桂园房地产开发有限公司	21	4.39	3.47	
12	江门市新会区大泽碧桂园房地产开发有限公司	37	766.02	188.08	
13	重庆市碧桂园房地产开发有限公司	66	1404.8	121.83	
14	重庆碧桂园顺碧企业管理有限公司	13	922.06	0	
15	重庆市璧山碧桂园房地产开发有限公司	51	564.45	4065.61	
16	重庆市垫江县碧桂园房地产开发有限公司	357	622.06	1254.4	
17	河源市碧桂园房地产开发有限公司	26	740.54	53.82	
18	鹤山市共和碧桂园房地产开发有限公司	39	115.25	426.26	

序号	碧桂园司法案件情况一览表				
	碧桂园地产集团子公司	涉 诉 案 数	身 份 为 原 告 金 额 (万 元)	身 份 为 被 告 金 额 (万 元)	股 权 占 比
	公司				
19	六安碧桂园房地产开发有限公司	381	766.34	3773.45	
20	南通市通州区碧桂园房地产开发有限公司	65	197.81	121.54	
21	广元碧桂园投资有限公司	230	564.72	102.87	
22	湘潭碧桂园房地产开发有限公司	137	870.9	569.93	
23	梅州市碧桂园房地产开发有限公司	17	206.54	263.91	
24	梅州畲江碧桂园房地产开发有限公司	1	0	40.66	
25	如东碧桂园房地产开发有限公司	37	0	78	
26	重庆市黔江碧桂园房地产开发有限公司	269	54.58	961.39	
27	浏阳碧桂园房地产开发有限公司	257	1773.41	1245.56	
28	宣城碧桂园房地产开发有限公司	75	63.54	8572.97	
29	益阳市碧桂园房地产开发有限公司	143	859.47	1032.48	
30	荆门碧桂园房地产开发有限公司	110	2059.65	439.85	
31	清远市卓越弘建置业投资有限公司	59	334.95	268.42	
32	蕉岭碧桂园房地产开发有限公司	18	1832.67	114.83	
33	海丰碧桂园房地产开发有限公司	6	1434.48	52.16	
34	苏州碧桂园房地产开发有限公司	8	0	7794.5	
35	安徽碧桂园房地产开发有限公司	6	0	1.29	
36	北京碧桂园凤凰置业发展有限公司	122	1436.96	11907.6	
37	无为碧桂园房地产开发有限公司	34	194.08	38.91	
38	株洲碧桂园房地产开发有限公司	37	39.59	202.95	
39	江阴高新区碧桂园置业有限公司	21	90.74	41.64	
40	温州星汉置业有限公司	9	0	42.44	

序号	碧桂园司法案件情况一览表				
	碧桂园地产集团子公司	涉涉案数	身份为原告 金额（万元）	身份为被告 金额（万元）	股权占比
41	章丘市碧桂园房地产开发有限公司	203	3435	7274.83	
42	汕尾市碧桂园房地产开发有限公司	34	88.59	221.66	
43	广西平果碧桂园房地产开发有限公司	48	366.59	214.33	
44	辽宁共享碧桂园置业有限公司	10	0	536.72	
45	河南新碧北方置业有限公司	1	0	1.41	
46	贵阳花溪碧桂园物业发展有限公司	379	3966.7	7621.64	
47	楚雄碧桂园物业发展有限公司	4	0	19.17	
48	陆丰碧桂园物业发展有限公司	156	5.71	12.37	92.50%
49	新乡市碧桂园房地产开发有限公司	17	150.32	7224.24	
50	河北碧桂园凤凰置业有限公司	27	12	0.0485	
51	天津津晋冀碧桂园房地产开发有限公司	1	0	873.35	
52	运城市碧桂园房地产开发有限公司	11	0	39.59	
53	上海新碧房地产开发有限公司	35	5401	538.47	
54	碧桂园（上海）房地产开发有限公司	103	9	417.76	97.66%
55	河池市碧桂园房地产开发有限公司	31	25.32	107.71	
56	仪征碧桂园房地产开发有限公司	9	61	100.53	
57	南京市高淳区碧桂园房地产开发有限公司	95	594.1	825.92	
58	四会市江谷碧桂园房地产开发有限公司	16	150.03	0	
59	中山市碧桂园房地产开发有限公司	9	319.46	10.74	
60	山东碧桂园德明置业有限公司	9	30.08	0	
61	四川碧桂园锦华置业有限公司	8	0	21.69	
62	四川碧桂园置业有限公司	6	0	4.04	

序号	碧桂园司法案件情况一览表				
	碧桂园地产集团子公司	涉涉案数	身份为原告 金额（万元）	身份为被告 金额（万元）	股权占比
63	四川碧桂园碧盛房地产开发有限公司	8	0	721	
64	山东碧桂园房地产开发有限公司	2	30.58	0	
65	泰安市碧桂园房地产开发有限公司	15	67.65	0	
66	青岛碧桂园博林置业有限公司	5	3.45	0	
67	云南碧桂园房地产开发有限公司	7	4.74	0	
68	封开碧桂园房地产开发有限公司	12	122.58	31.48	
69	曲靖市麒麟碧桂园房地产开发有限公司	82	701.02	58.7	
70	南充市碧桂园房地产开发有限公司	2027	4257.89	2975.12	
71	五华区碧桂园房地产开发有限公司	4	85.46	0	
72	开平市碧桂园房地产开发有限公司	39	165.66	874.27	97%
73	怀集鸿灏投资有限公司	6	18.05	42.56	94.88%
74	佛山市顺德区伦教碧桂园房地产开发有限公司	22	773.42	301.72	94.58%
75	佛山市南海区丹灶碧桂园房地产开发有限公司	6	0	145.92	94.20%
76	佛山市三水区乐平碧桂园房地产开发有限公司	30	342.89	55.47	88.40%
77	佛山市高明区荷城碧桂园房地产开发有限公司	20	25.93	0	85.00%
78	佛山市顺德区龙江碧桂园房地产开发有限公司	27	12.96	85.8	73.78%
79	罗定市碧桂园房地产开发有限公司	11	23.55	127.45	94.25%
80	汕头市碧桂园置业有限公司	6	18.28	0	94.14%
81	南宁市碧桂园房地产开发有限公司	364	227.33	112.96	94%

序号	碧桂园司法案件情况一览表				
	碧桂园地产集团子公司	涉涉案数	身份为原告 金额（万元）	身份为被告 金额（万元）	股权占比
82	成都市金牛碧桂园房地产开发有限公司	29	51.11	0.0098	93.84%
83	西宁碧桂园房地产开发有限公司	81	23.25	0	93.76%
84	玉林市碧桂园房地产开发有限公司	57	2483.66	915.57	93.50%
85	邢台市碧桂园房地产开发有限公司	62	46.39	295.41	93.50%
86	天水碧桂园房地产开发有限公司	148	256.55	170.09	93.20%
87	惠来碧桂园房地产开发有限公司	16	4.43	139.06	93.05%
88	广西钦州市碧桂园房地产开发有限公司	17	190.76	0	92.50%
89	柳江县碧桂园房地产开发有限公司	21	38.54	365.4	92.50%
90	梅州锦绣韩江投资有限公司	7	56.24	148.79	91.58%
91	四川省同汇房地产开发有限公司	226	3938.73	6957.26	91%
92	宝应碧桂园房地产开发有限公司	33	0	193.71	90%
93	雷州市碧桂园房地产开发有限公司	14	106.71	1.92	90%
94	河源市益华顺实业有限公司	5	65.98	0	90%
95	平远碧桂园房地产开发有限公司	5	88.95	0	89.99%
96	英德市碧桂园房地产开发有限公司	20	0	302.3	89.50%
97	东莞市碧桂园房地产开发有限公司	458	680.09	100.34	87.00%
98	汕尾市碧桂园实业投资有限公司	1	0	88.15	86.81%
99	张掖碧桂园房地产开发有限公司	29	143.64	389.08	86.44%
100	佛山市星晟房地产投资有限公司	176	0.6065	561.37	86.43%
101	东台市碧桂园房地产开发有限公司	23	1	52.18	85.77%
102	文登市碧桂园房地产开发有限公司	22	697.48	12.5	85.71%
103	兰州碧桂园房地产开发有限公司	939	3019.27	6290.66	85.00%
104	兰州新区碧桂园房地产开发有限公司	106	346.71	151.38	85.31%

序号	碧桂园司法案件情况一览表				
	碧桂园地产集团子公司	涉涉案数	身份为原告 金额（万元）	身份为被告 金额（万元）	股权占比
105	清远市碧桂园投资开发有限公司	7	0	52.65	85.29%
106	韶关市顺宏房地产开发有限公司	343	875.97	1204.98	85%
107	乐昌市碧桂园房地产开发有限公司	22	118.26	42.96	85%
108	无为碧桂园德源房地产开发有限公司	19	75.51	175.17	85%
109	南陵碧桂园房地产开发有限公司	73	52.45	100.19	85%
110	佛山市绿湖实业发展有限公司	95	10.02	65.3	85%
111	蓬莱碧桂园房地产开发有限公司	47	816.06	618.67	85.00%
112	广州市碧南房地产开发有限公司	13	0	117.99	85%
113	句容华碧房地产开发有限公司	30	306.62	0	85%
114	梅州东山谷文化产业有限公司	3	0	107.01	83.25%
115	广东业和房地产开发有限公司	34	293.94	346.08	75%
116	宜春碧桂园投资有限公司	98	1435.18	375.25	73.33%
117	广州市碧豪房地产开发有限公司	5	0	76.33	54.93%
118	湖南东宸智地房产开发有限公司	79	126.85	1009.36	52.04%
119	四会臻汇园物业发展有限公司	31	874.75	349.21	51%
	总计	10633	65054.9765	106101.9983	

数据来源：中国裁判文书网；企查查

备注：

- 1.已结案案件未统计。
- 2.案值低于 1 万元以下案件未纳入统计。
- 3.同一案件存在一二审乃至终审，出具多份裁判文书情形未予剔除。
- 4.股权占比未标注的，占比为 100%。

附件 2

碧桂园债券发行情况一览表

债券代码	债券名称	发行日期	剩余日期	余额(亿元)	评级	票面利率(%)	债券类别
MLLB.SG	碧桂园 3.3% N20310112	2021/1/12	9.3178	7	BBB-/AAA	3.3	海外债
1T7B.SG	碧桂园 2.7% N20260712	2021/1/12	4.8137	7	BBB-/AAA	2.7	海外债
1K8B.SG	碧桂园 3.875% N20301022	2020/10/2 2	9.0932	5	--/AAA	3.875	海外债
FTJB.SG	碧桂园 3.125% N20251022	2020/10/2 2	4.0932	5	--/AAA	3.125	海外债
PBZB.SG	碧桂园 4.8% N20300806	2020/8/6	8.8822	5	BBB-/AAA	4.8	海外债
VEXB.SG	碧桂园 4.2% N20260206	2020/8/6	4.3863	5	BBB-/AAA	4.2	海外债
JIWB.SG	碧桂园 5.40% N20250527	2020/5/27	3.6877	5.44	--/AAA	5.4	海外债
QAZB.SG	碧桂园	2020/1/14	8.3233	4.5	--/AAA	5.625	海外

债券代码	债券名称	发行日期	剩余日期	余额(亿元)	评级	票面利率(%)	债券类别
	园 5.625% N20300114						债
SFYB.SG	碧桂 园 5.125% N20270114	2020/1/14	5.3233	5.5	--/AAA	5.125	海外 债
XWSB.SG	碧桂 园 6.15% N20250917	2019/9/17	3.9973	5	--/AAA	6.15	海外 债
SHLB.SG	碧桂园 6.5% N20240408	2019/4/8	2.5534	5.5	--/AAA	6.5	海外 债
WI1B.SG	碧桂 园 7.25% N20260408	2019/4/8	4.5534	13.5	--/AAA	7.25	海外 债
ZCGB.SG	碧桂 园 7.125% N20220425	2019/1/25	0.6	5.5	--/AAA	7.125	海外 债
JJUB.SG	碧桂园 8% N20240127	2018/9/27	2.3589	10	--/AAA	8	海外 债
XT3B.SG	碧桂 园 7.125%	2018/9/27	0.3589	4.25	--/AAA	7.125	海外 债

债券代码	债券名称	发行日期	剩余日期	余额(亿元)	评级	票面利率(%)	债券类别
	N20220127						
119446.SZ	碧 RE1 次	2018/4/27	14.6055	1.717	--/--	0	证监会主管 ABS
119445.SZ	碧 RE1 优	2018/4/27	14.6055	15.453	AAA/--	5.75	证监会主管 ABS
8LVB.SG	碧桂园 5.8% N2021	2018/3/12	--	0	BBB-/AAA	5.8	海外 债
8FKB.SG	碧桂 园 5.125% N20250117	2018/1/17	3.3315	6	BBB-/AAA	5.125	海外 债
8FJB.SG	碧桂 园 4.750% N20230117	2018/1/17	1.3315	6.25	BBB-/AAA	4.75	海外 债
zc17092207.SZ	17 碧桂园 ABS15	2017/9/19	--	--	--/--	5.86	证监会主管

债券代码	债券名称	发行日期	剩余日期	余额(亿元)	评级	票面利率(%)	债券类别
							ABS
78LB.SG	碧桂园 4.75% N20220725	2017/7/25	0.8493	7	BB+/AAA	4.75	海外债
66JB.SG	碧桂园 5.625% N20261215	2016/12/1	5.2411	3.5	Ba1/AAA	5.625	海外债
4V4B.SG	碧桂园 4.75% N20230928	2016/9/28	--	0	BB+/AAA	4.75	海外债
135796.SH	16 碧园 04	2016/9/2	--	0	AAA/AAA	6.8	私募债
135797.SH	16 碧园 05	2016/9/2	1.9562	39.04	AAA/AAA	5.65	私募债
135531.SH	16 碧园 03	2016/7/29	--	0	AAA/AAA	5.6	私募债
135355.SH	16 碧园 02	2016/3/29	--	0	AAA/AAA	4.55	私募债
135261.SH	16 碧园 01	2016/3/1	--	0	AAA/AAA	6.3	私募债

债券代码	债券名称	发行日期	剩余日期	余额(亿元)	评级	票面利率(%)	债券类别
125611.SH	15 碧园 01	2015/12/29	--	0	AAA/AAA	6.3	私募债
25JB.SG	碧桂园 7.5% N20200309	2015/3/9	--	0	BB+/AAA	7.5	海外债
g21050139.00	7.5% SNR 05/06/19 USD200000	2014/6/5	--	0	--/AAA	7.5	海外债
2007B1906.00	碧桂园票据 2019	2014/6/5	--	0	--/AAA	7.5	海外债
3Q0B.SG	CGarden n7.875%190 527R	2014/5/27	--	0	BB+/AAA	7.875	海外债
g19102201.SG	CGarden n7.25%2104 04R	2013/10/4	--	0	--/--	7.25	海外债
2E4B.SG	碧桂园 7.25% N20210404	2013/10/4	--	0	Ba2/--	7.25	海外债
2NFB.SG	CGarden n7.5%23011	2013/1/10	--	0	Ba3/AAA	7.5	海外债

债券代码	债券名称	发行日期	剩余日期	余额(亿元)	评级	票面利率(%)	债券类别
	OR						
4QXB.SG	CounGn11.1 25%180223 R	2011/2/23	--	0	Ba3/AAA	11.125	海外债

数据来源: wind

