碧桂園轉型動真格

楊國強確立農業、機器人與地產同等地位

作為中國第一大房地產開發企業的掌門人，碧桂園控股（02007.HK）董事局主席楊國強對於內地經濟形勢以及房地產行業的走向，似乎有着更為積極的信念。

1月21日，楊國強在內部講話中，就公司發展戰略作出新的闡釋。他提及（補充講話核心，稱碧桂園將做強主業，轉型升級，向高科技大型綜合企業闊步邁進。與此同時，碧桂園公司網站的「公司簡介」內容）作出更新，也明確指出「碧桂園是爲全世界創造美好生活產品的高科技綜合性企業。」

透過講話內容，可以窺見這位在中國改革開放的大潮中摸爬滾打了數十年的企業家，置身經濟轉型洪流之中的理性與清醒，同時，他對於碧桂園這家總資產規模已然突破萬億的企業巨艦的航行方向，也有了清晰的布局。

過去一年多時間，碧桂園透露出來的種種信息顯示，這家公司在鞏固房地產開發核心業務的同時，已然精心佈局了機器人、農業等延伸業務，並試圖讓這些業務之間產生協同效益，有效調用現有資源，提高企業資源使用效率。

楊國強表示：「去年我們農業公司和機器人公司的框架已經搭起來了，發展的思路也有了，接下來期待他們的精彩表現。未來我們是三個重點，地產、農業、機器人。」如此看來，2019年碧桂園的三個業態將同步發展，協同發展，去全力提升集團的總體競爭實力。

緊抓城鎮化機遇與時代共成長

2018年，碧桂園以7286.9億蟬聯銷售金額榜榜首，其中權益銷售金額爲5018.8億，較2017年同期的3961.1億同比穩健增長27%。

這是碧桂園在上一輪房地產上漲周期之前提早布局的結果，但隨着2018年國家層面提出「房住不炒」的高層定調之後，市場的預期已經發生改變，買賣雙方正回歸理性，大多數房企對於行業的前景也變得不再盲目樂觀。在此背景下，碧桂園早在2018年中期便提出「提質控速」之全新發展思路，主動切換車道以適應新的市場節奏。

如今，從楊國強的最新講話來看，他依然看好房地產行業在中國城鎮化進程中的發展機會。（補充講話內容）「目前國內城鎮化率還遠低於發達國家。房地產每年起碼會有10萬億左右的市場，問題是我們有沒有競爭力。大家要重新努力去思考，怎樣提升我們的競爭力？」

中國社科院2018年出具的研究報告佐證了楊國強的判斷：1949年–1999年，中國用了50年的時間才將城鎮化率從10.64%提升到了30.89%，增幅爲20.25%；1999年–2017年，中國用了18年的時間將城鎮化率從30.89%提升到了58.52%，增幅爲27.63%。

數據可以看出，最近18年來中國城鎮化進程的成果顯著，但儘管如此，中國距離全球發達國家80%的城鎮化率還有較大差距。故而中國城鎮化步伐不會停息，房地產行業在城鎮化進程中仍然大有可爲。

堅信中國城鎮化進程給房地產行業帶來的紅利期仍未結束，也在一定程度上折射出楊國強對於中國經濟長期向好的基本判斷。

不久前，國家主席習近平在亞太經合組織第二十六次領導人非正式會議上講話，中國經濟對世界經濟增長的貢獻率一直保持在30%以上，同時正在加快從高速增長轉向高質量發展；今年，消費對中國經濟增長的貢獻達到78%，中國經濟長期穩定向好的總體勢頭會繼續保持下去。

1月8日，全球最大公募基金公司Vanguard集團亞太區首席經濟學家王黔在上海舉辦的2019年全球經濟及市場展望媒體發布會上也判斷，儘管全球經濟增速放緩、通脹水平各異、貨幣政策持續正常化，但短期內全球經濟不會出現衰退，中國經濟硬着陸的可能性很小，預計經濟增速將在2019年穩定在6%至6.3%區間。

在楊國強看來，當前中國經濟形勢複雜，但要對經濟穩定增長、長期向好抱有堅定信心。「過去不代表現在，現在也不代表未來。」

對於處於行業頭部地位的碧桂園來說，更大的市場份額依然值得憧憬。據了解而當下市場處於調整周期之際，楊國強在內部做出了兩項也對風險作出考量。他要求：一是深耕，二是抓好安全和質量，不斷提升企業綜合競爭實力，成爲中國新型城鎮化的參與者和綜合運營商公司要「財務的穩健，接下來要以銷定產、量入爲出。一定要追求有質量的發展，一定要科學地去謀劃，提升全周期競爭力，精準地投入，實現長期效益和短期效益的有機結合。

有業內人士認爲，日前土地管理法修正案草案對集體經營性建設用地入市、宅基地制度等內容進行修改，明確非農建設用地不再「必須國有」，這一變化必將對中國房地產行業產生深遠影響。集體土地的入市對於房

企而言，一方面控制了開發成本，另一方面也爲企業創造了拓展業務的新機會，像碧桂園這樣在中國城鎮化大方向提前布局的實力房企極有可能成爲最大受益者。

精心構建「三駕馬車」業務布局

2019年是碧桂園進一步做強主業及轉型升級的關鍵一年。因此，在年初的第一次內部講話中，楊國強除了闡述對於房地產市場前景的觀點，更多地提到了未來社會發展方向以及公司在機器人、農業等領域的布局。

在會上，楊國強重申碧桂園應該是「高科技大型綜合企業」的定調，把旗下的機器人業務提升到空前高度，顯示出「二次創業」的果敢與決心。

「科技的進步不可想像。」這是楊國強對於人類社會發展遠景的整體判斷。在他看來，只有緊跟時代浪潮的企業，才可以始終佇立於時代之潮頭。

日前，華爲創始人任正非也作出了類似的判斷：「未來信息社會的發展是不可想像的。未來二三十年，人類社會一定會有一場巨大革命，在生產方式上要發生天翻地覆的變化，比如，工業生產中使用了人工智能，大大地提高生產效率。」

同樣，楊國強也就房屋建造環節的革命性改變作出暢想。他表示：「現在機器人技術已經比較成熟，如果我們有足夠優秀的人把這些做出來，我們會成爲最先進的房地產公司，我們現在要朝着一個高科技企業去做。我也曾經在工地做過建築工人，重複的高強度勞動說不過去。我們要迎接『機器人建房子』的到來，只是時間的問題，絕對要做出來，這是我們未來強大競爭力的源泉。」

據悉，碧桂園將進一步投身智能製造，瞄準世界科技前沿，依託廣東機器人谷，自主研發，打造現代機器人產業生態圈，助力國家科技進步。目前，碧桂園已經成立了專門從事機器人研究的博智林公司，並從全球範圍引進了大量專業人才，密鑼緊鼓開展着相關研發工作。

隨着時代的進步，科技已經深入到了人類生活的方方面面。著名財經學者吳曉波表示，中國是全球機器人公司最多的國家，有2600家機器人公司，可以預見，機器人會出現在全中國幾乎所有行業。

楊國強也認爲，科技讓國家更強大，能幫助人們從繁重的工作中解放出來，讓人們過上更好的生活。未來一些繁重、危險的工作將被機器人取代。

與此同時，農業也被楊國強提升到集團戰略的新高度。據悉，碧桂園持續引入世界一流的農業生產技術、設備，布局農業全產業鏈，並通過鳳凰優選等自有零售品牌，將「安全、好吃、便宜、豐富」的農產品提供給每一個碧桂園住戶，助力國家鄉村振興。

比如碧桂園的新零售業務鳳凰優選於2016年創立，按照楊國強的計劃，鳳凰優選的目標是在全國開出上萬家社區門店，出售經由碧桂園團隊甄選過的農副產品。楊國強表示，希望通過鳳凰優選，幫助旗下數百萬業主輕鬆採購到物美價廉的農產品，提升生活品質，基於此，開發團隊在買地時也將考慮鳳凰優選的門店布局等基本因素。

「將千千萬萬的農民組織起來，生產的產品都變成鳳凰優選裏琳琅滿目的菜、水果、肉、魚、糧、油、水等等，中間成本很低，賣得很便宜，品質很高，種類很豐富同時，我們會賣幾百種日用品。如果做到安全、好吃、便宜、豐富，相信會受到市場的歡迎，我期待着新的一年這個事能做得很棒。」

綜合來看，經過過去兩年在多項業務上的積極鋪墊，楊國強對於碧桂園的發展遠景已然有了更爲清晰的規劃，構建起以地產、農業、機器人爲基本業態的多元化業務布局，幾大版塊相對獨立又互爲支撐，相得益彰。

圍繞主業延伸的多元業務板塊，在一定程度上也進一步強化了地產主業的市場競爭力，同樣是一種內生增長動力，有助於碧桂園平滑經濟周期風險。

事實上，楊國強的這一抉擇，也有着濃重的時代背景和發展邏輯。克而瑞在最新的一份報告中指出，行業增速放緩背景下，房企紛紛開拓新業務板塊，除了以地產業務爲軸心進行延伸，如長租公寓、產業地產、養老地產、物業管理等細分領域外，科技等未來產業也已吸引部分企業進場。預計2019年，房企的多元化業務仍將圍繞地產生態業務展開，發展方向更爲明確的同時，與地產主業的協同性也將更爲緊密。

工商資訊

建行（亞洲）舉辦長者專題講座

推動金融服務普及化

隨着金融服務日趨數字化，長者往往因為不擅長使用電子化設備而無法享受金融服務的便利。如何讓金融科技和服務普惠到長者，中國建設銀行（亞洲）「建行（亞洲）」近日為香港黃大仙區彩雲邨的30餘名年長居民舉辦了「建亞普惠金融．銀行服務諮詢及指南」主題講座，與長者分享普及金融知識和銀行業務操作，以便長者享受更便利的金融服務。

香港黃大仙區是一個以基層爲主的社區。據統計，該區約有八成人口居住在資助房屋，長者人口佔全區人口約17%，爲全港最高。本次講座由建行（亞洲）電子銀行部同事通過詳細的現場操作演示和解釋，向長者們介紹了快速支付系統「轉數快」（FPS）。這項由香港金管局去年9月新推出的快速支付系統，在建行亞洲的手機網銀app上，只需通過輸入對方的手機號碼，就可以完成即時轉帳和支付。長者們表示趕上了年輕人的潮流，計劃以後用「轉數快」給家人和朋友轉帳。

針對金融詐騙防範措施，爲此，建行（亞洲）風險管理部同事特別選取了多個有代表性的眞實案例，讓長者們熟悉常見的金融詐騙場景，認識防止受騙上當的方法，保護金融財產安全。

建行（亞洲）一直致力於在香港推行「普惠金融」。近年建行亞洲在香港天水圍偏遠公屋地區開設網點，滿足區內居民的金融需求；此外，建行（亞洲）與香港小童群益會聯合舉辦「童見未來」系列活動，邀請低收入家庭小朋友參觀建設銀行中心，了解銀行的運作，學習理材的概念；建行（亞洲）員工慈善義工隊伍多次走訪香港各地區的長者服務中心，進行「活用自動櫃員機」的教育講座。此次舉辦「金智惠民」系列講座，將「普惠金融」帶進社區，幫助長者和低收入群衆享受更多現代金融服務。

▲建行（亞洲）舉辦長者專題講座，與長者分享普及金融知識和銀行業務操作

亞洲僑界博愛基金總會捐贈100萬設立台灣新生博愛獎學金

南京大學「台灣新生博愛獎學金」由香港亞洲僑界博愛基金總會和台灣村里長聯誼總會共同捐贈設立。2018年12月20日，南京大學「台灣新生博愛獎學金」捐贈簽約儀式在該校仙林校區舉行。亞洲僑界博愛基金總會創會會長胡國贊，台灣村里長聯誼總會會長楊鑫坤、榮譽會長郭雲輝，江蘇省政協副主席胡剛等參加了活動。該獎學金主要用於鼓勵成績優異、綜合素質突出的台灣籍優秀青年來南大學習。其中本科生每人獎勵港幣1萬元，研究生每人獎勵港幣1.5萬。

▲亞洲僑界博愛基金總會向南京大學捐增100萬港幣設立「台灣新生博愛獎學金」，雙方合影

胡國贊希望有更多的台灣籍學生能夠來到南大學習深造、成人成才，期待就讀於南大的兩岸學子都能夠早日成爲國家棟樑，爲國家的繁榮穩定、爲中華民族的偉大復興做出更多、更大的貢獻。楊鑫坤表示南京大學是一所擁有116年悠久歷史、聲名遠播的名校，培養出了許多傑出優秀的校友，在全球範圍內爲華人群體和世界人民做出了重要貢獻。在此就讀的台灣籍同學們也都非常的優秀，期待他們把學習到的知識和專長、南大優良的校風和理念，以及大家共同關懷台灣學子的深厚情誼帶回到台灣，爲促進兩岸的交流互動貢獻一份自己的力量。亞洲僑界博愛基金總會是由愛國知名人士占覺武、林廣兆、余國春、胡國贊等共同發起設立的非牟利性社團組織，由胡國贊出任董事局主席。

據了解，該會以亞洲和平共同發展爲理念，以博愛天下救助貧困、推廣教育事業、推動生態環境高科技發展爲宗旨，希望凝聚僑心僑力，充分發揮海外「橋樑作用」，團結愛國愛鄉僑團，弘揚中華文化。

HomeSquare「家」添祝福桃花園賀年裝置祝願人人新春好「皮」氣

新年萬象更新，全港最大一站式家居主題商場HomeSquare今個農曆新年把代表皮革的時尚奢華貴氣融入新春裝置及利是封設計，由即日起至2019年2月19日期間呈獻「HomeSquare『家』添祝福桃花園」，以新春開運「圓」關：「圈圈年輪桃花園」、「滾動祝福揮春銅錢陣」以及「家『添・喜』慶利是封・『壓』歲錢區」，讓大家不但可以用心去細味，更可用手去感受這份可觸及的祝福。今年HomeSquare首次把高貴的皮革物料與巧奪天工的紙雕工藝創意聯乘，推出一套四款以傢具爲主題的「家『添・喜』慶眞皮利是封：吉祥如「椅」、五穀豐「燈」、花開富「櫃」、容光煥「發」，更獲BoConcept支持提供限量的升級再造皮革物料，支持環保理念、追求永續發展。

▲HomeSquare「家」添祝福桃花園裝置「圈圈年輪桃花園」

「HomeSquare『家』添祝福桃花園」賀年裝置以14呎高的盛放桃花樹爲中軸，四周設計巧妙地運用殷紅及棕色的顏色搭配，綴以皮紋低調質感，營造出簡約又不失貴氣的感覺；陳設布局恰似樹木年輪的波浪般的綿綿情路，猶如月老在舞動絲帶般的「紅線」，誠邀大家順時針方向繞着桃花樹走三圈，祝願新一年人緣姻緣大好，萬事亨通。另一邊廂的「滾動祝福揮春銅錢陣」同樣是催運及打卡的check point，巨型銅錢上掛上一個個的如意滾筒，轉出不同的吉祥揮春字句，快來爲摯愛挑出「滾」動祝福送給最愛。

此外，HomeSquare將於「『家』添祝福桃花園」新春裝置設置「家『添・喜』慶利是封・福印『壓』歲錢區」，讓大家可免費利用皮革燙印機，在利是封的皮面印上金光閃閃的「金銀滿屋」或「合家平安」兩款吉祥祝福語，送上不一樣的驚喜。

由即日起至2月3日，大家只需在HomeSquare消費滿HK$6,800，即可免費換領價值HK$499的HomeSquare家「添・喜」慶利是封（一盒八個，共四款），感受質感豐富的皮革結合線條幼細的紙雕美學的匠心獨運設計，四款利是封糅合皮革與紙品以突顯型格凹凸質感，部分物料由BoConcept把眞皮梳化的剩料升級再造而來，彌足珍貴，眞皮內套綴以傳統吉祥喜慶圖案及四款別注傢具的剪影，換上新春喜慶新裝的傢俬及燈飾變身成利是封，在精緻的鏤空紙雕圖案中透出皮革質感，展示優雅而時尚的風格，祝願各位家宅平安，富「革」一方。