

龙湖2020年上半年核心净利增12.1%至52.7亿元

2020年8月26日,龙湖集团控股有限公司(「龙湖集团」或「集团」,港交所股份代号:960)公布其截至2020年6月30日半年业绩。在上半年充满挑战的市场环境中,龙湖集团实现营业收入511.4亿元,同比增长32.6%。

今年1-6月,龙湖集团实现归属于股东的净利润为63.4亿元,减除少数股东权益、评估增值等影响后的核心净利润52.7亿元,同比增长12.1%。毛利同比增长25.2%至157.5亿元,毛利率30.8%。核心税后利润率为14.6%,核心权益后利润率为10.3%。

逆势而增 上半年合同销售额1111.0亿元

随着疫情得到有效防控,我国经济社会逐渐全面复苏。上半年,头部房企普遍实现了销售规模的同比增长,这背后是中国经济强大的韧性和百姓追求优质居所的真实需求。期内,龙湖集团物业发展业务实现营业收入452.5亿元,交付物业总建筑面积338.3万平方米。

上半年,龙湖秉承一贯的稳健与笃定,实现地产开发合同销售1111.0亿元,同比增长5.2%,在逆势中仍保有增长。分区域看,长三角、西部、环渤海、华南及华中区域签约金额在全集团占比分别为37.0%、24.9%、22.4%、12.0%及3.7%。截至2020年6月底,龙湖集团已售出但未结算的合同销售额为3021亿元,面积1770万平方米,为未来集团利润持续稳定

增长奠定坚实基础。

一直以来,龙湖严格恪守投资逻辑与纪律,坚定看好城市群协同发展的前景,龙湖围绕核心城市群范围内的一二线及热点城市进行布局。上半年,龙湖集团新增53幅新地,首入唐山、肇庆、清远等3城,新增收购土地储备总建筑面积为1101万平方米,权益面积743万平方米,平均权益收购成本每平方米6425元。截至2020年6月底,龙湖集团土储合计7354万平方米,权益面积5128万平方米。

2020年1-7月,龙湖集团业务已遍布京津冀、长三角、粤港澳大湾区、成渝等7个城市群的61个城市,约90%的货量集中在高能级城市和价值区域,且成本合理,为后续的盈利增长奠定基础。

贡献稳定 物业投资收入猛增

虽受疫情影响,龙湖集团依然一如既往地坚持稳步投资持有物业的战略,天街、冠寓等物业投资业务扎实推进。2020年上半年实现物业投资业务不含税租金收入33.6亿元,同比增长30.4%。商场、租赁住房、其他收入的占比分别为77.4%、21.8%和0.8%。

其中,南京龙湾天街于6月如期开业,开业出租率达99%,开业3天总客流突破46万人次,总销售额达3510万。截至2020年6月,龙湖商业已进入全国25座城市,累计开业商场达40座,已开业商场建筑面积为387万平方米(含车位总建筑面积为504万平方米),整体出租率94.7%。

与此同时,龙湖还持续挖掘空间与时间维度的新价值点,创新发展“线上直播”、“室外经营”、“夜经济”等,不断探索实体经济的消费新场景,使得疫情好转后,各地的“天街”率先成为恢复人流与营收的商场。

除商场外,龙湖集团积极响应国家号召,旗下租赁住房业务龙湖冠寓,着眼于满足新时代年轻人群租住需求,已陆续在全国30余个高能级城市



龙湖智慧服务大数据平台

开业运营。今年上半年,在历年毕业季专属活动的基础上,龙湖冠寓推出全新“住梦计划”,以更多的工作、实习机会及六大租房福利权益,助力城市青年成长与人才安居。

截至2020年6月底,冠寓已累计开业房间数量达7.9万间,开业超过6个月的房源出租率为88.6%,位居集中式长租公寓行业品牌指数排行榜TOP3。

高效防疫 物业管理多元业务实现共赢

作为龙湖品牌最富温情的一环,龙湖智慧服务经过数年的扩张拓展与系统打磨,除住宅小区,还陆续进入到商业、租赁住房、文旅、办公、酒店、康养、产业园、医院、学校、市政配套乃至智慧城市等13大综合运营服务领域,涉猎丰富多样的城市生活场景。

疫情期间,龙湖智慧服务临危不乱,第一时间迅速行动,通过远程化、无人化、非接触的管理手段,从基本生活保障到高效防疫措施,为业主提供全方位、立体化的安全服务保障,确保了服务园区的稳定运行和一以贯之的

品质。

在坚守服务品质的同时,龙湖智慧服务基于社区场景,围绕业主生活需求,持续进行高附加值服务产品的探索和定制,通过自主经营、平台整合等形式,提供房屋租赁、家居家政、旅游服务、优选好物等全生活服务链,为业主生活提供便利,提升品质。

上半年,龙湖智慧服务已基本完成一、二线核心城市及三、四线潜力城市的布局,实现营业收入24.9亿元(合并抵消后),业主满意度连续11年超过90%。

高度自律 平均借贷成本4.5%维持低位

在“房住不炒”的定位下,降低杠杆率,控制有息债务一再被强调。未来,市场将更加利好高度自律的房企。龙湖集团依靠高度的克制与谨慎以及“天晴补屋顶”的未雨绸缪,在今年初即把握窗口,完成了数笔境内外再融资。受益于此,上半年,龙湖集团保持了平均借贷成本4.5%的低位,平均贷款年限6.45年,净负债率51.4%,在手现金784.0亿元,现金短债比

4.55,一系列指标均维持行业内的较高水准。

龙湖集团持续获资本市场认可,是国内唯一一家获得全部三家国际信用评级机构(标普/穆迪/惠誉)投资级评级的民营房地产企业。同时,大公国际(AAA)、中诚信证评(AAA)、新世纪(AAA)展望均为稳定,令龙湖继续保持民营房企的最佳信用评级。

2020年上半年,龙湖集团在境内成功发行28亿元公司债券及30亿元住房租赁专项公司债券,票息介乎3.55%至4.20%之间,期限介乎5年至7年;此外,龙湖集团在境外成功发行6.5亿美元优先票据,票息介乎3.375%至3.85%之间,期限介乎7.25年至12年,创下中国民营房企“最长期限”和“最低票息”双纪录。

期后,龙湖集团于2020年7月在境内成功发行17亿元中期票据,票息介乎3.95%至4.5%之间,期限介乎3年至5年;于2020年8月在境内成功发行30亿元公司债券,票息介乎3.78%至4.3%之间,期限介乎5年至7年。

向善而行 成立环境、社会及管治委员会

立足传统行业,面向未来发展。龙湖一直致力于成为一个面向未来的企业,坚持战略笃定,把握发展节奏,交付更具生命力的空间和更有温度的服务。

在勤勉务实、踏实进取的过程中,龙湖亦不忘履行企业公民之责。截至今年6月,集团公益已累计捐赠超9亿元,涉及教育文化、环境保护、市政安居、扶贫助残、抗震救灾等多个方面。

2020年8月,龙湖集团正式成立环境、社会及管治(ESG)委员会,建立覆盖全组织范围的ESG工作小组,体系化开展ESG管控工作,将可持续发展的国际化标准,逐渐嵌入组织与战略架构,使龙湖的向善根基更加稳扎

稳打。

鉴于在环境保护、社会责任及企业管治等方面的突出表现,龙湖集团近日被纳入恒生ESG指数50家成分股之一。

坚韧生长 秉持“空间即服务”战略

上半年,疫情的冲击导致全球经济发展遭遇逆流,企业发展环境的不确定性日益加剧。但无论顺流逆流,龙湖集团都得以坚守承诺、交出靠谱业绩,依靠的是全体龙湖人在充满复杂变故的形势下,依然保持着如常的高质量决策和精细化执行,其背后,更是集团上上下下多年恪守的敬畏、克制与坚持。

接下来,龙湖集团将继续坚守“空间即服务”的战略,强调地产开发、商业运营、租赁住房、智慧服务四大主航道业务的多维驱动,协同发展。

2020年下半年,龙湖集团针对所布局城市中刚需、改善、商业经营等不同的细分需求,在售主力项目将达到211个,其中46个为全新项目,124个项目将推出新一期新业态产品。

投资性物业方面,商业运营业务中,成都、重庆、苏州等地的多个天街,将于下半年开业;租赁住房业务龙湖冠寓,也将有计划地稳步推进。上述两项业务的稳步发展,将为集团物业投资业务收入的增长奠定坚实基础。

社区服务专家——龙湖智慧服务,也将继续秉持初心,坚守品质,在更为丰富多样的场景中,为各类客户提供始终如一的“满意+惊喜”的服务。

当下,“内外双循环”的战略倡导令房地产行业的稳定发展更具深远意义,控杠杆、稳房价的调控基调也将长期延续。星辰大海,始于足履实地。未来,龙湖将一如既往地秉承扎实、均好的长相,坚持走稳健发展、品质致胜之路,以拥抱变化的姿态和战略聚焦的定力,厚土植根,坚韧生长。

张婷婷 图片由龙湖集团提供

重庆日报

劳动筑梦·榜样同行64

2020年重庆五一劳动奖章获得者

苟鑫：让优质的护理出现在患者最需要的地方

护理经验丰富、管理能力强的主管护师苟鑫,是大足区人民医院耳鼻喉科护士长,2020年重庆五一劳动奖章获得者。她从20岁进入这家医院工作以来,先后在手术室、外一科病区、内三科病区、急诊科、眼科及耳鼻喉科履行护理职务。23年的护理工作中,苟鑫始终保持坚韧之心、坚守平凡岗位,用医者大爱和无私奉献温暖着身边每一位需要帮助的人,赢得了广大患者的一致好评,在平凡的坚守中做出了不凡的成绩。

疫情一线总有她的身影

自参加工作以来,苟鑫以身作则,铭记使命,面对重重困难,毅然前行,时时刻刻彰显着“南丁格尔精神”。

2003年“非典”疫情爆发,她舍“小家”、为“大家”,主动奋战一线,吃苦耐劳,无私奉献,面对各种各样的突发情况,她积极配合,及时处理,出色地完成医疗护理工作。

“2003年,我参与了抗击非典疫情,时隔17年,发生了新冠肺炎疫情,我将再次选择去一线,去患者最需要的地方,这是一名医务工作者义不容辞的责任。”面对今年初爆发的新型冠状病毒疫情,苟鑫初心依旧,积极响应国家的号召,义无反顾地投身一线工作,以丰富的“战争”经验和多年的管理经验,2月11日,由苟鑫担任队长的大足区第二批援鄂抗疫医疗队正式出征,驰援湖北孝感。

在湖北孝感中心医院的重症病房里,苟鑫带领着这支“娘子军”,每天穿戴着笨重的防护装备工作,里面往往只穿一件贴身的衣物都会汗流浹背。戴3层手套输液、配药、穿刺……在平时做起来很顺畅的动作如今却很吃力。在那里,她们不仅要给患者进行治疗,照顾他们的生活起居以及卫生处置,还要为患者进行心理护理,坚定他们早日战胜



苟鑫(左)在病房指导病人做雾化治疗

新冠肺炎的信心。由于出色的工作表现,苟鑫被任命为该院危重病区护理组组长,被孝感市妇联评选为“三八”红旗手。

与苟鑫一道驰援孝感的还有13名护士,作为这支“娘子军”的领头人,苟鑫被她们亲切地称呼为“苟妈”。“作为这群孩子的‘妈’,我必须一个都不少地把她们带回去。”苟鑫表示,“孩子们”日常工作、生活等都不敢掉以轻心,肩上的责任很大。她时刻鼓励队员们,叮嘱她们务必防护到位,直到队员平安返岗那天,她才终于把心中的“大石头”放下。

“六心”服务收获患者点赞

因为具有较强的业务能力和敬业精神,自2013年以来,苟鑫先后开始在医院优质护理服务科室眼科、耳鼻喉科担任护士长。她始终坚持一切“以病人为中心”的原则,实行“六心”(热心接、耐心讲、细心观、诚心帮、温心送、爱心访)服务,真正做到深入患者内心深处及需求中去,多次收到患者及家属的表扬锦旗。

苟鑫严于律己,严格要求科室的护理同仁,带动该科室护理团队多次

获得“优质护理病房”等奖项。她带领着科室护理团队,借助医院耳鼻喉科“华佗工程”平台,积极促进耳鼻喉科学科建设、标准化建设和亚专业发展,临床工作和服务能力得到有效提升。同时,跟随医生步伐积极开展临床护理科研工作,目前主持区级科研课题1项,在核心期刊发表论文2篇、普刊1篇。苟鑫重视科室人才队伍建设,改善科室人力资源结构,将以“专科”学历为主的护理团队提升至以“本科”学历为主,目前已取得初步成效,本科学历由27.3%提升至54.5%,目前正培养研究生1名。

在任职期间,她兢兢业业,一方面协助科室主任搞好病区的管理工作,确保患者安全。另一方面,严肃对待并出色完成医院领导部署的指令性任务,多次受到院领导的一致认可和称赞。

20多年来,苟鑫坚守平凡岗位,她以及她带领的团队赢得了医院的赞誉,荣获“2016年年度医院巾帼示范岗”“2017年年度医院优秀管理者”“2020年年度医院巾帼示范岗”等称号。

潘锋
图片由大足区人民医院提供

中国银行保险监督管理委员会重庆监管局

关于颁发《中华人民共和国金融许可证》的公告

下列机构经中国银行保险监督管理委员会重庆监管局核准,颁发《中华人民共和国金融许可证》,现予以公告。

中国工商银行股份有限公司

重庆市分行

INDUSTRIAL AND COMMERCIAL BANK OF CHINA LIMITED
CHONGQING BRANCH

机构编码: B0001B250000001
许可证流水号: 00659557
业务范围: 许可该机构经营中国银行保险监督管理委员会依照有关法律、行政法规和其他规定批准的业务,经营范围以批准文件所列的为准。

住所: 重庆市南岸区泰昌路61号
邮政编码: 400000
电话: 023-62311790
成立日期: 1984-04-01
发证日期: 2020-08-19
发证机关: 中国银行保险监督管理委员会
重庆监管局

以上信息可在中国银行保险监督管理委员会网站上(www.cbirc.gov.cn)查询。