

8月25日,龙湖集团控股有限公司(龙湖集团 00960.HK)发布2021年上半年业绩报告。今年上半年,龙湖集团营业额为606.2亿元,同比增长18.5%,其中物业投资业务租金收入同比增长42.4%、至47.8亿元,归属于股东的净利润74.2亿元,减除少数股东权益、评估增值等影响后之核心净利润61.8亿元,同比增长17.1%。

每股基本盈利1.26元,剔除评估增值等影响后之每股核心盈利为1.05元。董事会决议派发中期股息每股0.47元,同比增长17.5%。

8月25日,龙湖集团报收37.20港元,涨1.78%,市盈率9.39倍,总市值达2256.55亿港元,在香港内房股中,仅次于万科企业(市值2662.21亿港元),名列第二。



龙湖公益基金支票捐赠活动



龙湖智能扫码门禁



龙湖优良小区物业

龙湖集团发布2021半年报 核心净利增长17% 总市值列香港内房股第二

地产开发 上半年合同 总销售额达1426.3亿元

“房住不炒”等国家政策调控下,龙湖集团紧跟政策步伐,把握行业机会,期内,龙湖集团物业发展业务实现营业收入518.4亿元,交付物业总建筑面积374.5万平方米。

报告显示,2021年上半年,龙湖实现地产开发合同销售1426.3亿元,同比增长28.4%。分区域看,长三角、环渤海、西部、华南及华中区域签约金额在全集团占比分别为27.6%、24.3%、22.7%、15.2%及10.2%。

截至2021年6月底,集团已售出但未结算的合同销售额为3753亿元,面积2200万平方米,为未来集团利润持续稳定增长奠定坚实基础。

龙湖集团上半年新增53幅新地,首入湛江、盐城、宁德、鄂州4个城市。集团新增收购土地储备总建筑面积为1292万平方米,权益面积723万平方米,平均权益收购成本每平方米5382元。

截至2021年6月底,集团土储合计7717万平方米,权益面积5367万平方米。2021年1-6月,集团业务已遍布长三角、环渤海、西部、华南及华中区域五大区域的67个城市,约90%的销售货值集中在高能级城市和具发展潜力的城市区域,且成本控制合理,为后续的盈利增长奠定基础。

根据披露,在2021年下半年,针对所布局城市中刚需、改善、商业经营等不同的细分需求,龙湖集团在售主力项目将达到222个,其中34个为全新项目,139个项目将推出新一期新业态产品。



为保障智博会顺利进行,龙湖工程师们检查人脸识别仪器的准确性



2021年重庆智博会展馆现场

物业投资 租金收入增长42%

在2021上半年,龙湖集团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,收入稳步增长,回报稳定可期。

据统计,2021年上半年实现物业投资业务不含税租金收入47.8亿元,同比增长42.4%。商场、租赁住房、其他收入的占比分别为76.6%、22.3%和1.1%。在消费回暖的势头下,龙湖商业实现快速发力、持续增长。

今年上半年,5座天街如期开业,为城市居民带来时尚购物、休闲娱乐更多选择。

截至2021年6月,龙湖商业已进入全国28座城市,累计开业商场达54座,已开业商场建筑面积为524万平方米(含车位总建筑面积为672万平方米),整体出租率97.8%。

相较于去年同期,商业租金达37.1亿元,同比增长39%。商场销售额增长100%,至222亿元,平均日客流201万人次。已开业商场的同店销售额同比去年实现60%增幅,客流也逐步恢复至疫情前水平,为城市消费升级提供助力。

随着市场日益回暖,上半年,龙湖租赁住房品牌“冠寓”已布局30余个高量级城市,开业房间数已达

9.4万间,租金收入实现10.7亿元,期末出租率达94.1%,更大范围内满足了城市新青年对品质租房的需求。

截至目前,龙湖冠寓落地40余个人才公寓项目,提供超2万套人才住房;参与编制《长租公寓综合性能评价标准》,参与编写国家《租赁住房运营管理标准》。

另外,上半年,龙湖智慧服务进一步拓展一、二线核心城市及三、四线潜力城市的布局,已覆盖13大业态,实际管理面积2.05亿平方米,业主满意度连续12年超过90%。

今年初,代表房屋租赁与房屋装修的全新生活服务品牌——“塘鹅”,应势升级为主航道业务,围绕居住需求的衍生正在激发新的增长动能。

塘鹅由塘鹅租售和塘鹅美装修组成,提供一站式房产经纪业务、多样化资产管理整合方案和即装即住的装配式整体解决方案。

据悉,商业运营方面,北京、杭州、重庆、武汉、苏州等地有7座新商场将于今年下半年面世;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。

财务稳健 在手现金达994.7亿元

龙湖集团今年上半年平均融资成本4.21%,再创新低,负债结构亦保持合理,平均贷款年限6.18年,净负债率46.0%,在手现金994.7亿元,现金短债比达到5.48倍(剔除预售监管资金及受限资金后现金短债比为3.91),一系列指标均维持行业内的较高水准,连续5年满足“三道红线”指标要求,成为“绿档企业”中的民营房企代表。

此外,龙湖集团持续获资本市场认可,是国内唯一一家获得境内外全投资级评级的民营房企。其中,惠誉、穆迪、标普分别保持BBB正面、Baa2稳定、BBB稳定的全投资级评级,中诚信证评(AAA)、新世纪

(AAA)展望均为稳定,令龙湖集团继续保持民营房企的最佳信用评级。

2021年3月15日,龙湖集团被纳入恒生指数成份股,正式跻身蓝筹股。因审慎自律的财务表现、稳健的业务发展,今年5月,龙湖集团首次登榜《财富》世界500强榜单,稳健的经营质量和强大的企业综合实力,进一步获得认可。

2021年上半年,集团成功发行人民币60亿元公司债券,票息介于3.50%至4.40%之间,期限介于5年至7年。报告期后,集团于2021年8月成功发行人民币30亿元公司债券,票息介于3.35%至3.70%之间,期限介于5年至7年。

践行责任 累计向社会捐赠超10亿元

据介绍,在全球绿色复苏及中国“双碳”目标的引领下,为龙湖集团“善待你一生”的品牌理念赋予了新的涵义。截至年中,集团内满足绿色建筑标准的项目面积超8000万平方米,未来更以绿色建筑全面覆盖为目标,启动绿色低碳发展策略并完善运营体系。

今年5月,龙湖集团发布2020可持续发展报告,系首次发布该独立报告。报告显示,自去年10月成立的龙湖公益基金会,围绕助学兴教、助老扶贫、抗疫救灾等多个方面,已累计开展帮扶项目10余个,累计帮扶16159人。

今年7月,龙湖公益基金会宣布通过重庆光彩事业基金会,向郑州市慈善总会捐赠2000万元,紧急驰援河南暴雨灾害,用于保障当地群众的人身、财产安全,采购紧急救灾物资和支援灾后重建工作。至此,龙湖集团及创始人已累计向社会捐赠超10亿元。

“多年来,龙湖一直争取做好力所能及的事情。”龙湖相关负责人介绍,未来,龙湖还将响应时代号召,加大步伐和力度,持续为公益事业发展作出新贡献。

张婷婷 图片由龙湖地产提供



“有龙湖 放心跑”重庆长嘉汇半程马拉松