

MODERN
LAND



产品领先 管理精益 客户至上

当代置业（中国）有限公司2020年业绩展示

目录

01

财务概览

02

业绩回顾

03

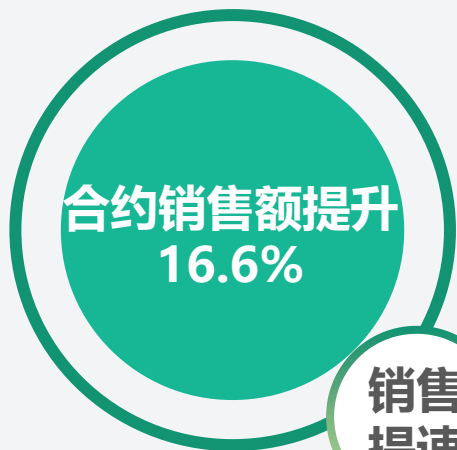
未来展望

財務概覽

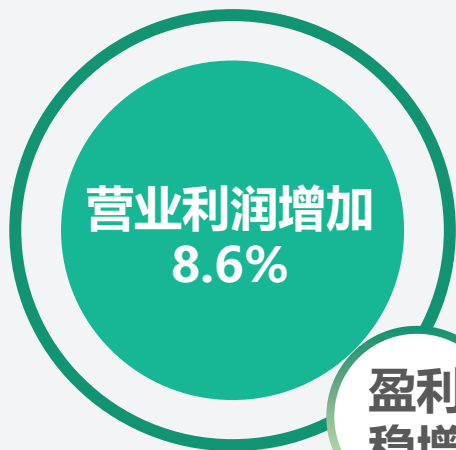
FINANCIAL OVERVIEW



PART I



销售
提速



盈利
稳增



土储
充足



财务
稳健



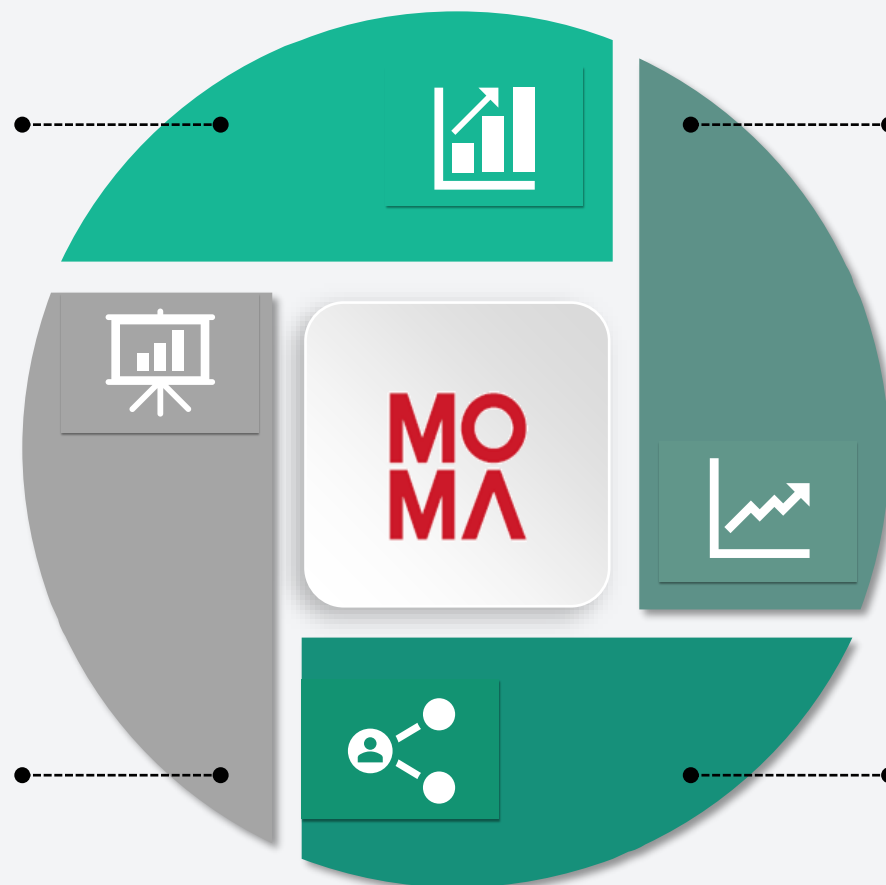
资金
充裕

销售提速 储备充足

- 合约销售额约人民币**422.1亿元**，同比上升**16.6%**
- 合约销售面积约**406.9万平米**，增长**20.4%**
- 2020年新增土储货值约**431亿元**
- 2020年底确权土储货值约**1700亿元**

规模扩大 财务稳健

- 总资产至约人民币**819.1亿元**，同比增长**19.5%**
- 净资产至约人民币**109.8亿元**，同比增长**27.6%**
- 银行结余及现金约人民币**140.9亿元**
- 现金短债比率**1.4倍**，净负债率约**95%**



收入稳增 盈利提升

- 营业收入增加至约人民币**157.4亿元**，同比上升**8.2%**
- 营业利润增加至约人民币**41.8亿元**，同比上升**8.6%**
- 销管费用占收入比率下降至**8.2%**，同比**减少10个基点**
- 净利润增加至约人民币**11.2亿元**，同比上升**5.9%**

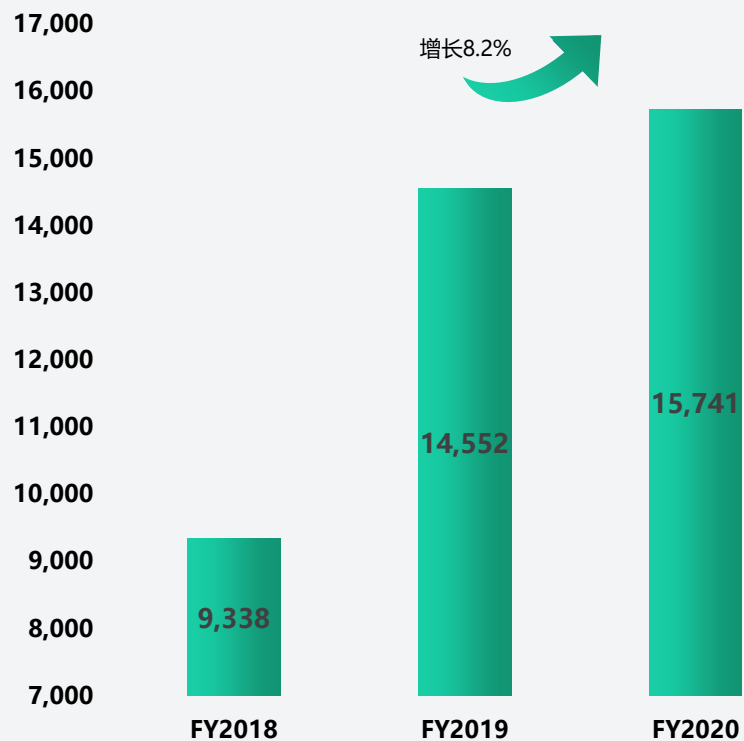
绿色金融 渠道多样

- 充分发挥公司绿色建筑产品力领先优势，年内完成**4次**海外绿色债券发行，维持海外债券**100%**绿色化
- 获取境外银行纯信用贷款，多种融资渠道并行，海内外渠道畅通

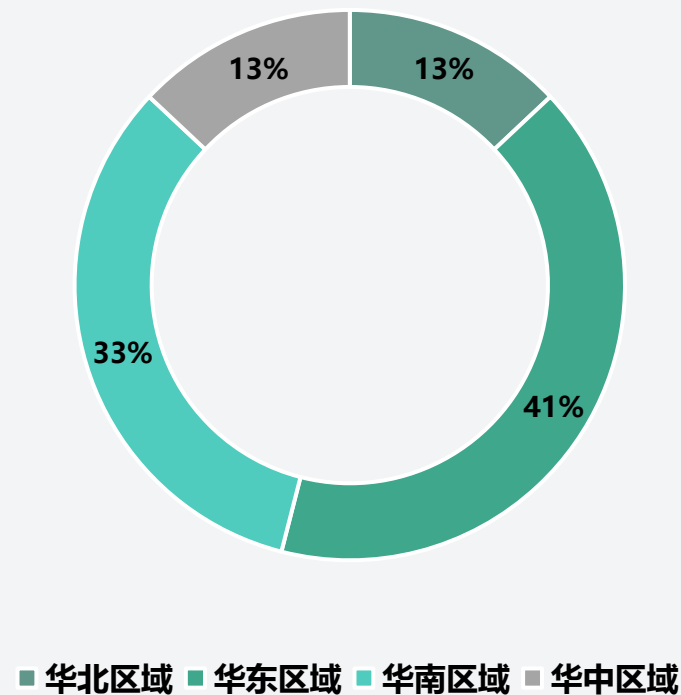
单位: 人民币百万元	2020年	2019年	同比变化
营业收入	15,741	14,552	8.2%
毛利润	3,785	3,707	2.1%
营业利润	4,176	3,847	8.6%
净利润	1,117	1,054	5.9%
总资产	81,912	68,537	19.5%
总权益	10,978	8,604	27.6%
银行结余及现金	14,093	11,383	23.8%
短债比率	39.9%	51.2%	-11.3个百分点

□ 2020年已确认收入为**157.4亿元**，同比增长**8.2%**

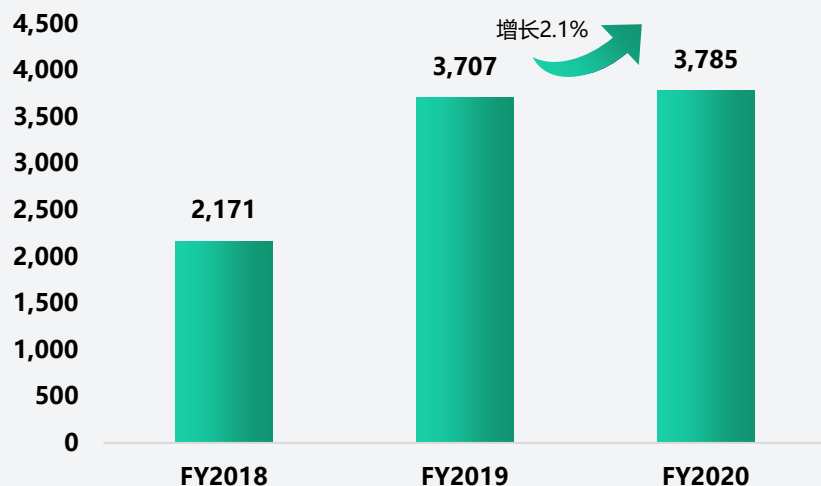
确认收入（人民币百万元）



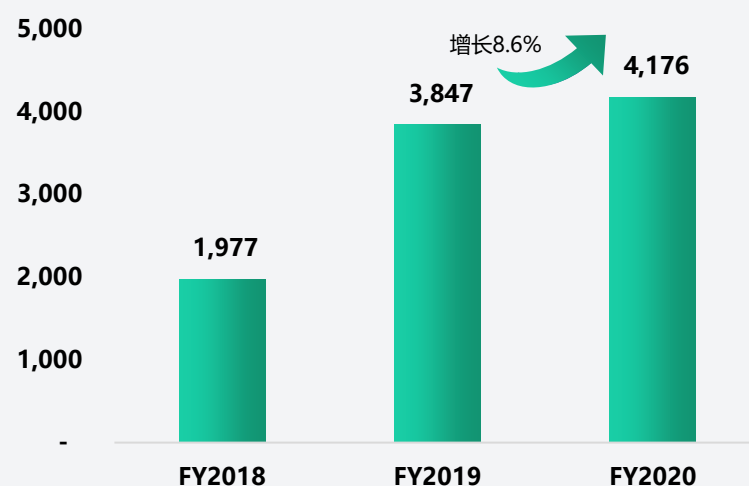
2020年物业收益各区域占比



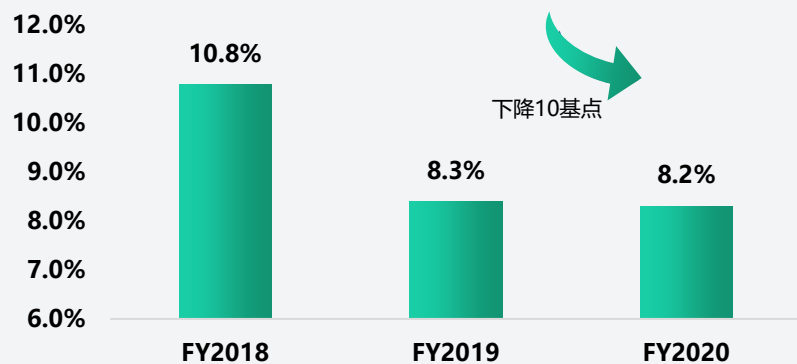
毛利润 (人民币百万元)



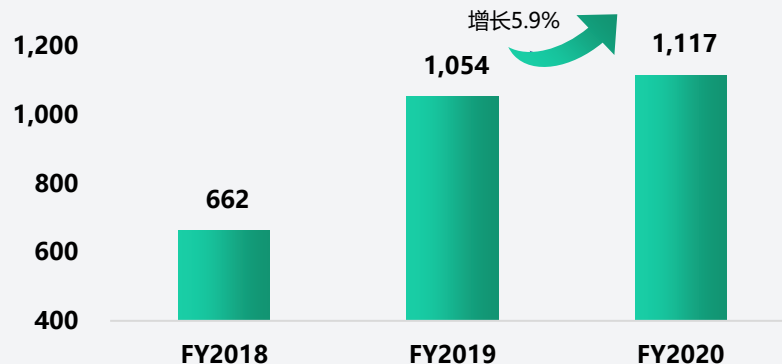
营业利润 (人民币百万元)



销管费用占收入比率

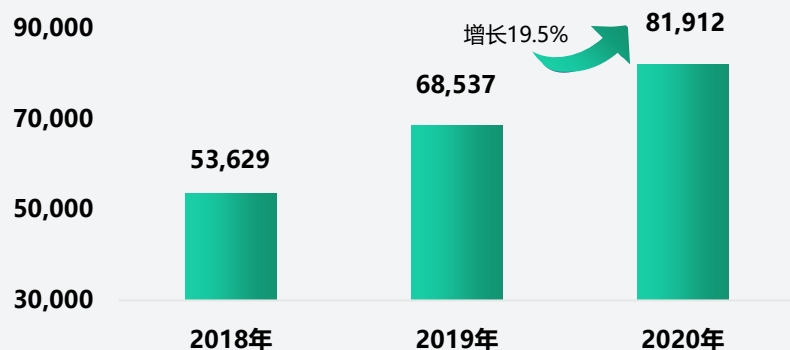


净利润 (人民币百万元)

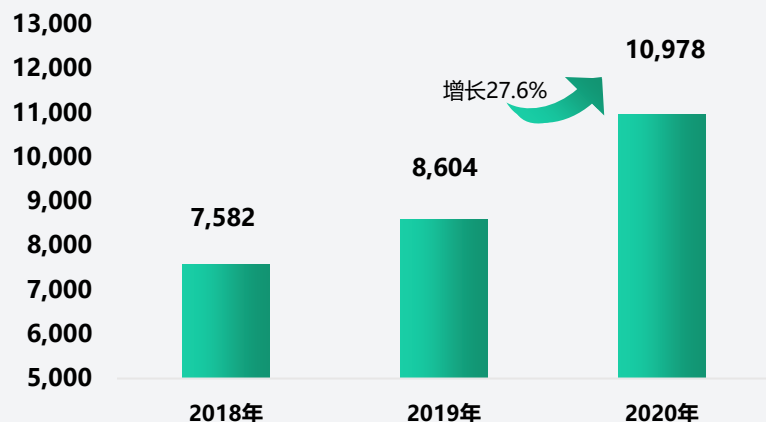


- 毛利润增加至约人民币**37.9亿元**，同比上升**2.1%**
- 营业利润增加至约人民币**41.8亿元**，同比上升**8.6%**
- 销管费用占收入比率下降至**8.2%**，同比减少**10基点**，有效实现成本管控

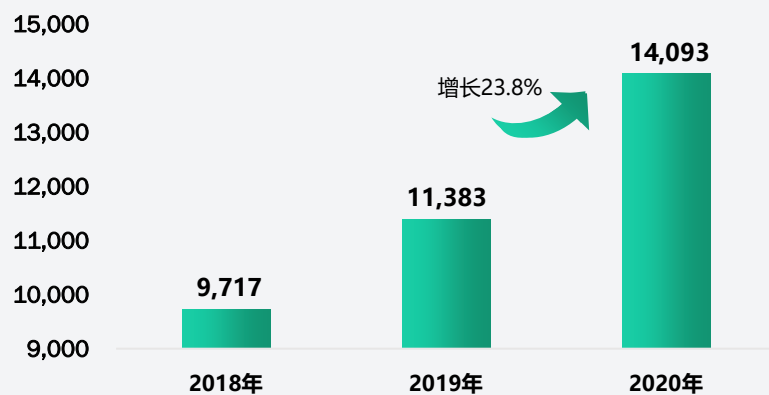
总资产 (人民币百万元)



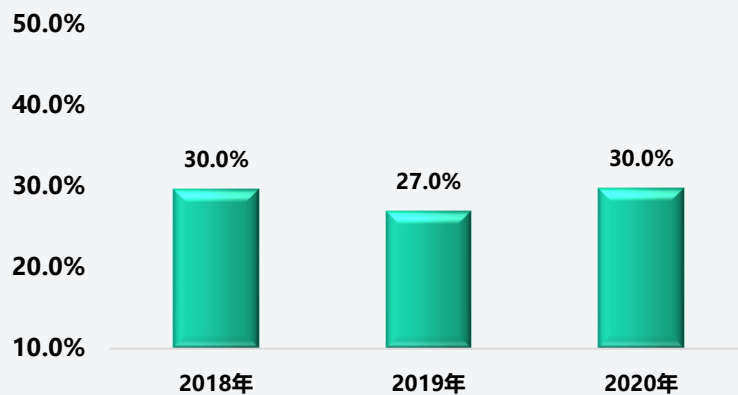
总权益 (人民币百万元)



银行结余及现金 (人民币百万元)

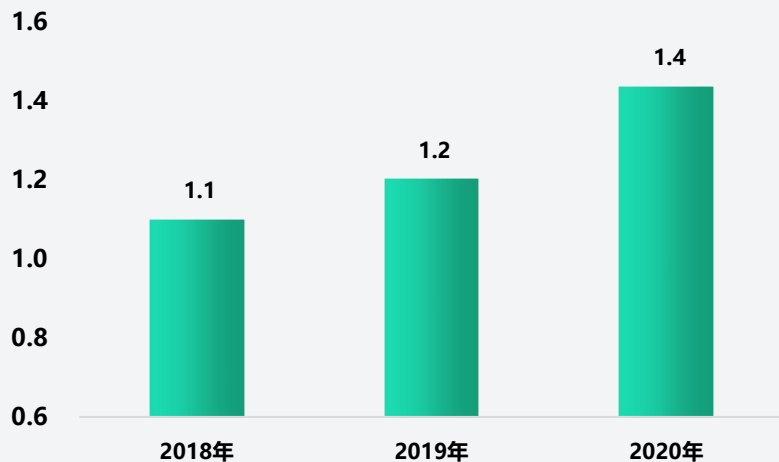


有息负债占总资产比率

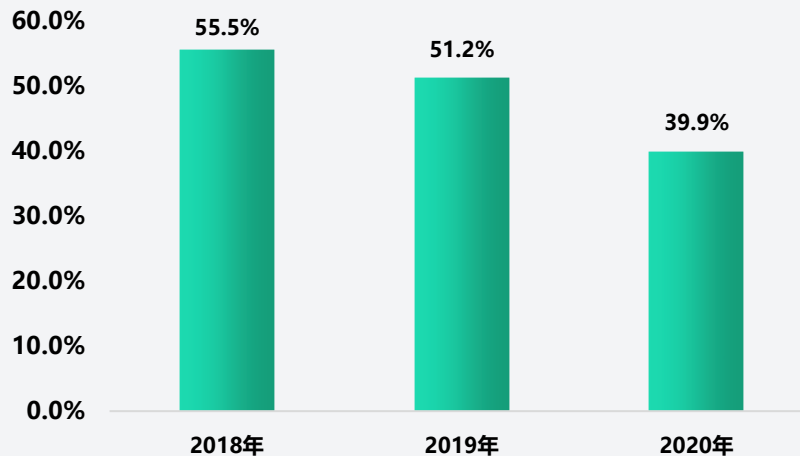


- 总资产增长**19.5%**至约人民币**819.1亿元**。总权益增加**27.6%**至约人民币**109.8亿元**
- 公司始终秉承稳健的在手现金，在手现金约人民币**140.9亿元**
- 有息负债占总资产比率趋于平稳

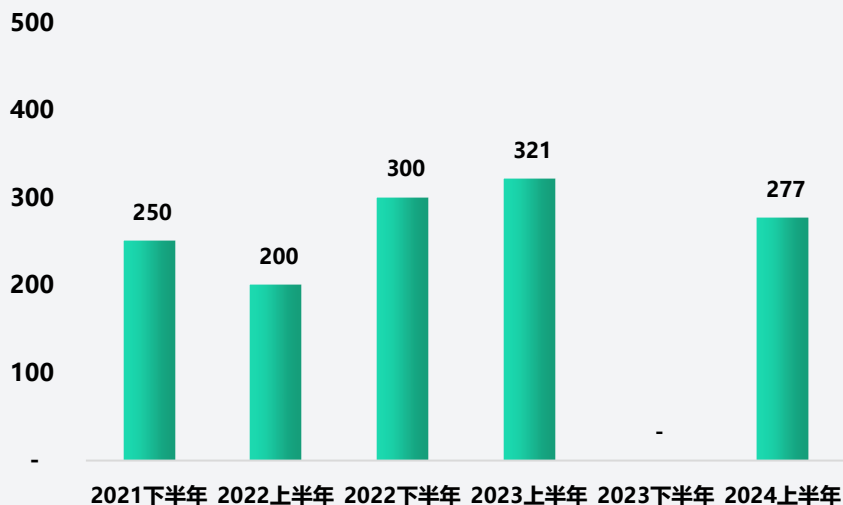
现金短债比率



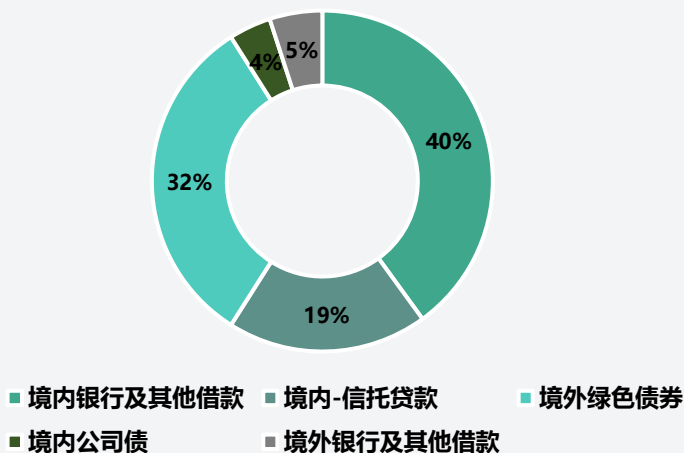
短债比率



美元债债务到期结构 (美元百万元)



按债务种类划分债务结构



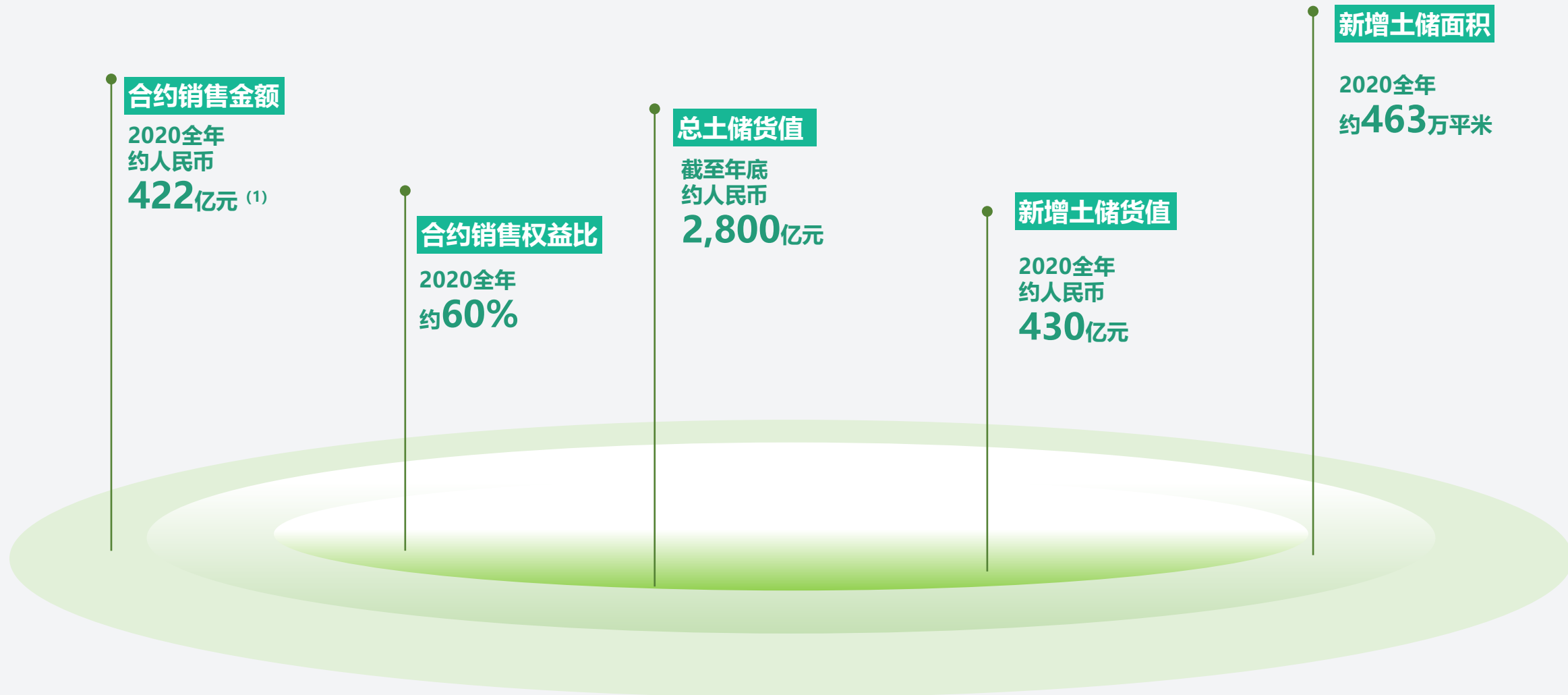
- 融资渠道多元化，现金短债比率改善至**1.4倍**，为公司的业务发展提供了强力的资金支持
- 信用贷款与银行借贷并举，公司信用获得市场投资人广泛看好
- 债务结构深度优化，短债比率大幅下降至**39.9%**，同时实现境外美元债**票息下降**及**年期拉长**，财务状况更稳健

業績回顧

PERFORMANCE REVIEW



PART 2

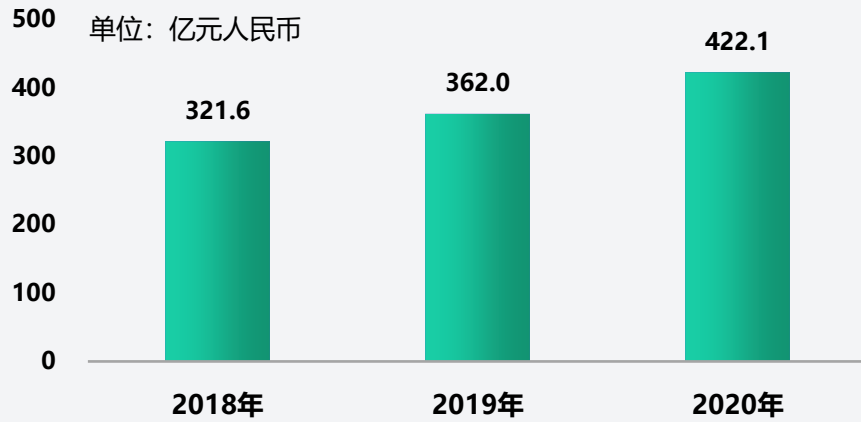


注: 含车位销售金额

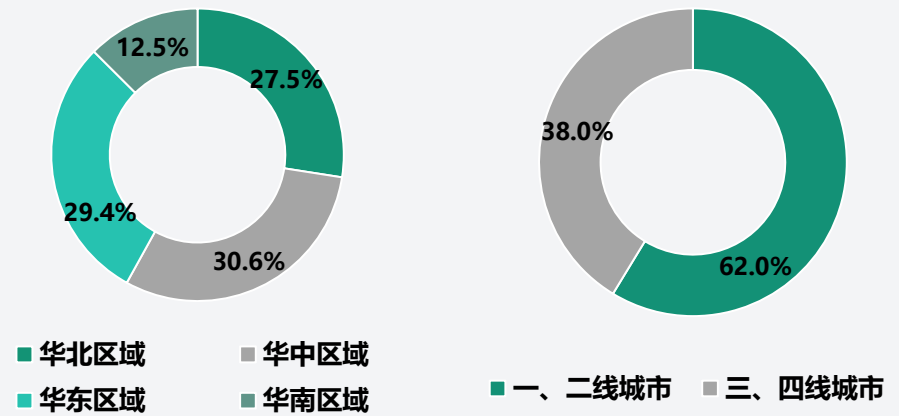
2020年

公司实现合约销售额**422.1亿元**，同比增长**16.6%**，其中一、二线城市占比**62.0%**；合约销售面积**406.9万平米**，同比增长**20.4%**。

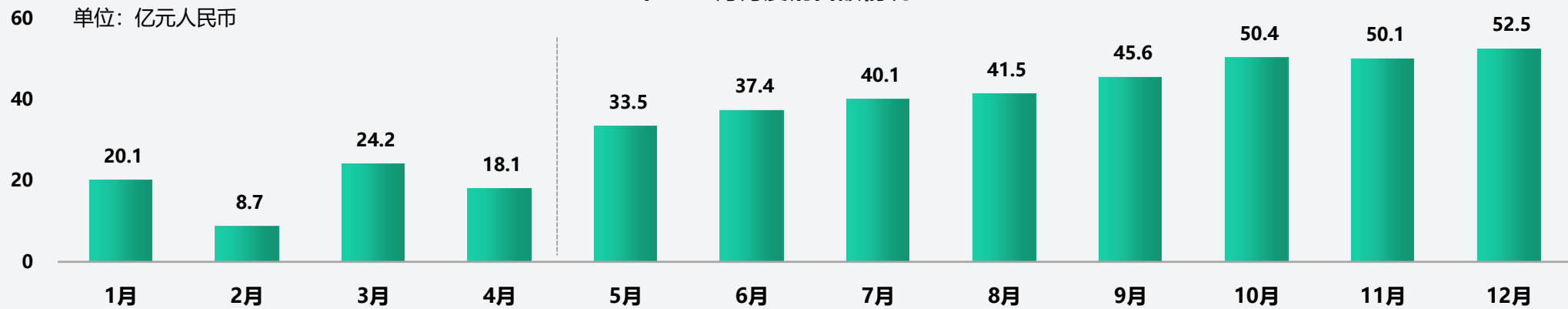
合约销售额对比



2020年合约销售额分布

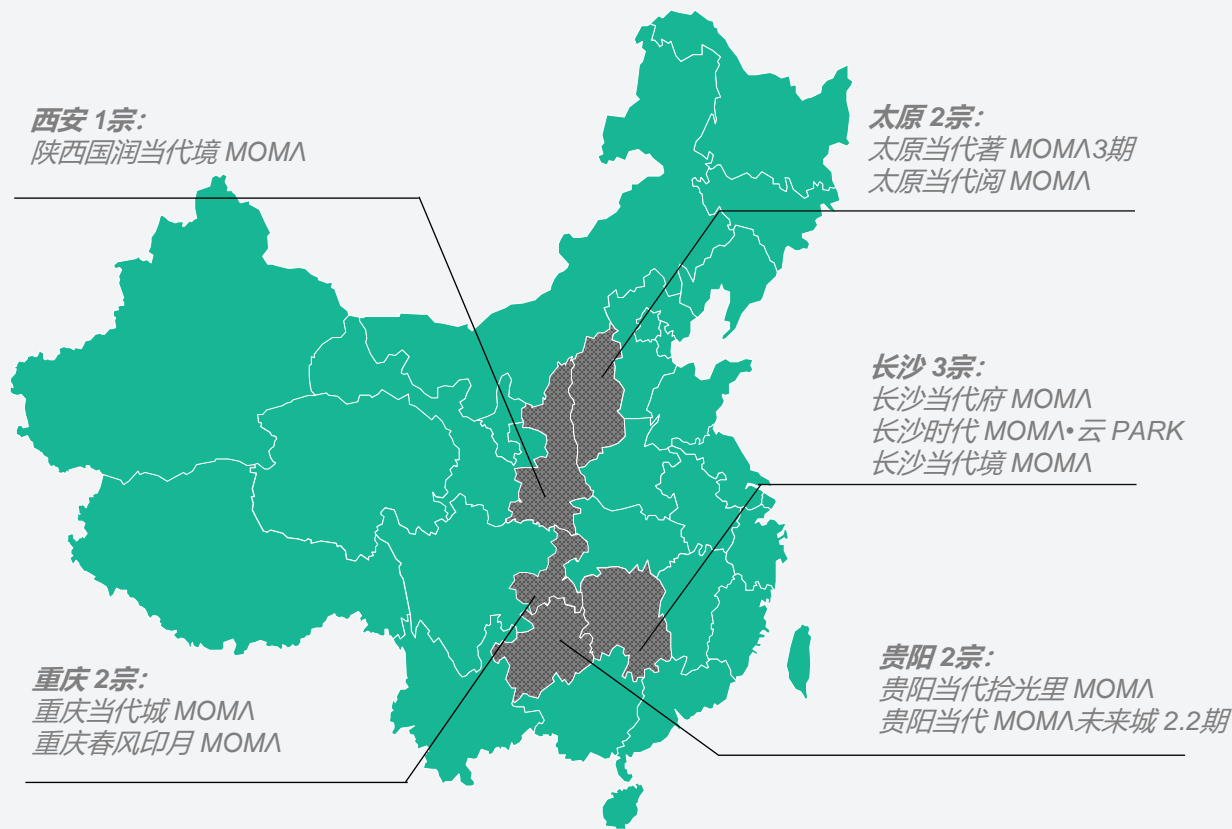


2020年1-12月月度销售额情况

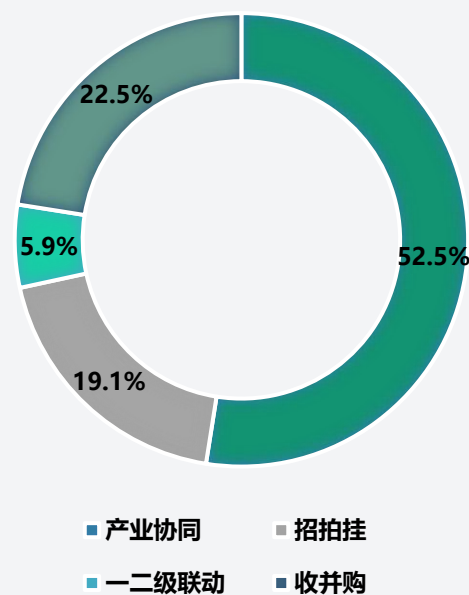


2020年

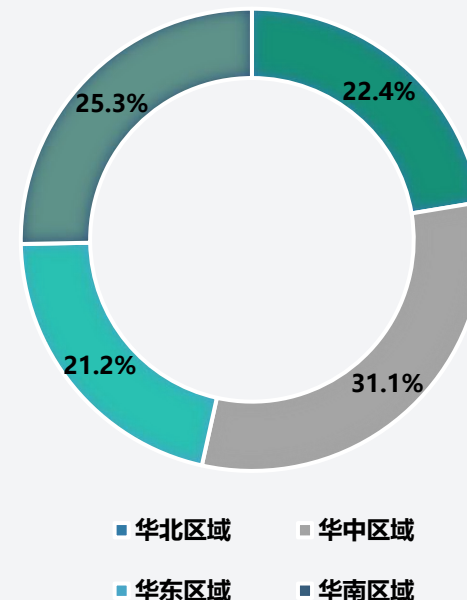
- 新增土地**24宗**，新增土储货值**431亿元**，其中一、二线城市新增土储货值**264亿元**，同比增长**6.4%**，主要集中在重庆、长沙、太原等热点二线城市；
- 全年产业协同获地总货值占比**52.5%**。



新增土储货值各获地方式占比



新增土储货值各区域占比

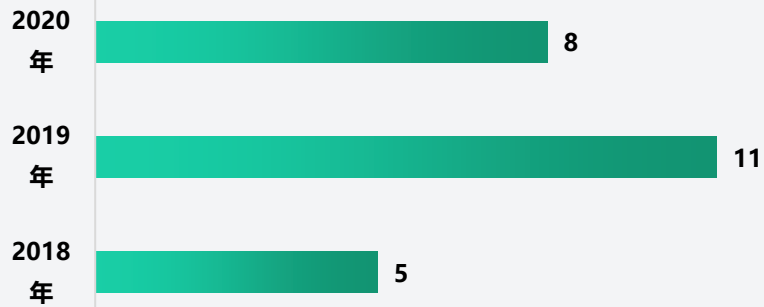


2020年

新增优质代建项目**8个**；新增代建建筑面积**146.7万平米**；新增代建项目货值**75.3亿元**，新增代建合同签约额**2.5亿元**。

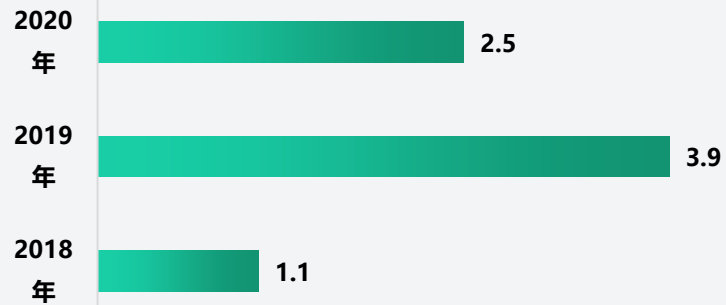
新增项目宗数对比

单位：宗

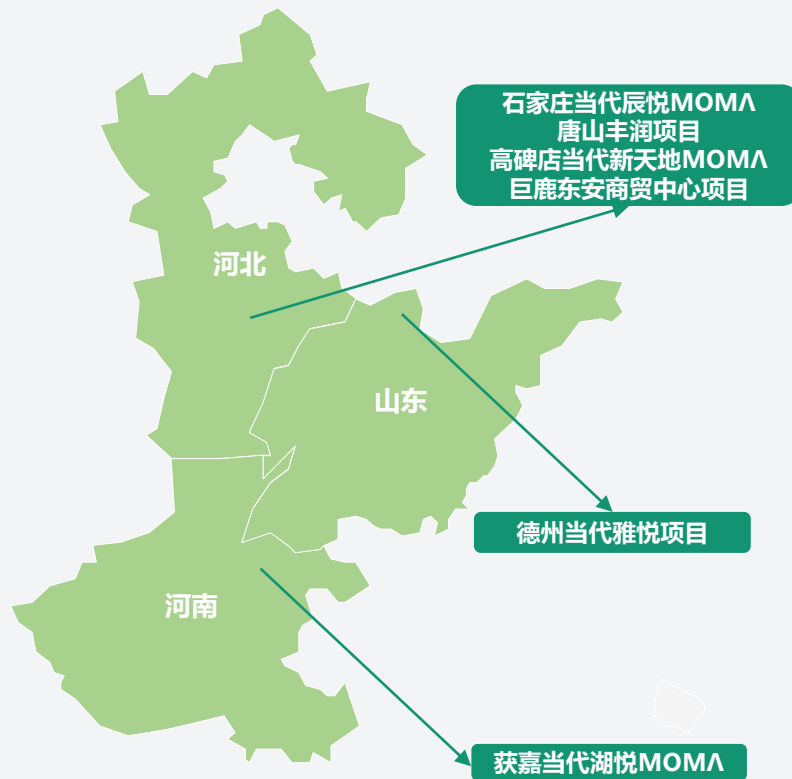


新增项目签约额对比

单位：亿元人民币



当代管理2020年新进城市地图



石家庄当代辰悦MOMA

2020年3月：代建合同签约额1800万



获嘉当代湖悦MOMA

2020年6月：代建合同签约额1420万



高碑店当代新天地MOMA

2020年9月：代建合同签约额1200万

注：代建费将基于合约规定节点按相应比例收取。

2020年

- 债券方面，获**德意志银行、汇丰银行、渣打银行、美银**等知名机构推荐
- 股票方面，获**国泰君安、海通国际**等知名机构买入推荐
- 境内外评级保持稳定
- 累计银行授信总额度**1000亿**左右
- 全力支持国家推动绿色金融愿景，全年完成发行海外绿色债券累计达**7亿美元**；成功发行首单购房尾款**ABS6.2亿元**
- 境外美元债受到**ESG投资者**热捧
- 成功获取恒生银行境外纯信用贷款**1亿港币**
- 境内外绿色融资渠道双轨联动，实现融资成本下降

债券、股票方面获各方推荐



境内外评级保持稳定



当代置业&长安信托 签订战略合作协议



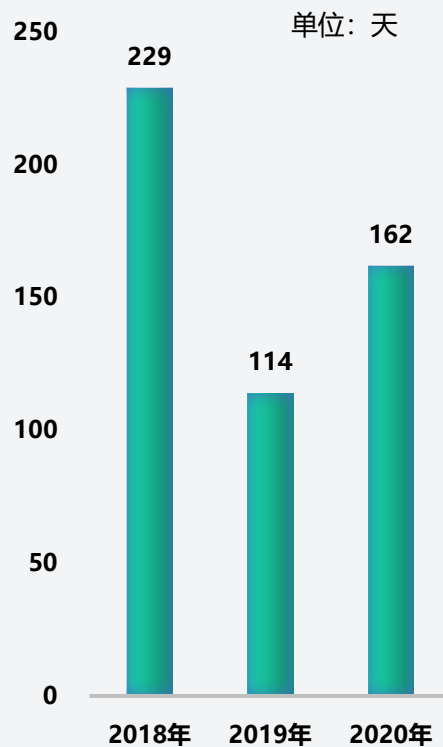
三笔绿色优先票据首单 购房尾款ABS6.2亿元



2020年

- 受疫情影响各项目运营节奏平均滞后约**1.5月**；共有**13个**项目首开实现“68”法则；
- 各项目开工平均周期**5.4个月**；
- 体验中心平均开放周期**5.9个月**；
- 首开平均周期**6.6个月**。

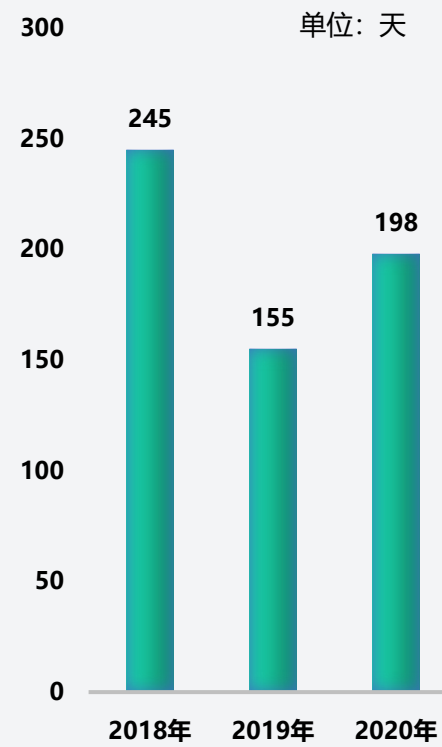
取地至获取施工证开工



取地至体验中心开放



取地至获取预售证开盘



重庆当代城MOMA

94天获取施工证, 106天完成开盘



贵阳当代拾光里MOMA

105天获取施工证, 106天完成开盘



陕西当代境MOMA

127天获取施工证, 160天完成开盘

2020年

- 公司主要在售项目**44个**，首开平均去化率**64%**；
- 集中开盘**172次**，其中上半年集中开盘**43次**，下半年集中开盘**129次**。



📍 湖北·武汉 推售114套
周去化68%；月去化89%



📍 江苏·常州 推售228套
周去化75%；月去化89%



📍 江西·抚州 推售196套
周去化96%；月去化99%



📍 陕西·西安 推售312套
周去化100%；月去化100%



📍 陕西·西安 推售256套
周去化91%；月去化91%



📍 贵州·贵阳 推售114套
周去化87%；月去化89%

【绿色住区】

- 绿色科技节能
- MOMA技术系统
- 绿色星级建筑
- 绿色住区示范
- 百年建筑
- 住宅产业化
- 超低能耗被动房
- ...

社区健康防线

- 平疫结合规划
- 社区配套
- 便捷物流
- AI科技社区
- 社区共享BOX

【科技AI社区】

- AI立体安防
- AI无感通行
- AI主动关怀
- AI科技家居
- AI低碳节能
- 科技AI社区云平台

邻里健康防线

- 全场景零触通行
- 渠化单元大堂
- 健康给排水系统
- 健康空气系统
- 公区健康消毒

【健康社区】

- 健康生活
- 健康水
- 健康空气
- 健康照明
- 健身空间及设施
- 健康社区服务
- 健康管理
- 摩码精酿
- ...

建筑健康防线

- 高性能外围护
- 置换式全新风
- 独立玄关
- 居住延展空间
- 健康厨卫

【全龄社区】

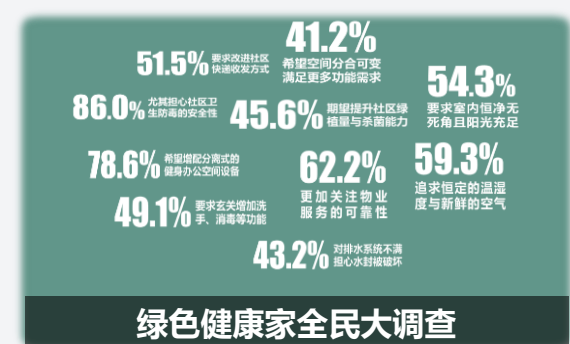
- 全龄生活
- MOMA乐童（启动区）
- MOMA KIDS
- MOMA BABY
- 乐世界
- 摩码公寓
- 倍格硅谷
- 时光里养老产品
- ...

物业服务

- 物业关爱服务
- 垂直生态服务
- 绿色科技运维
- 爱助家全覆盖
- 当家社区运营

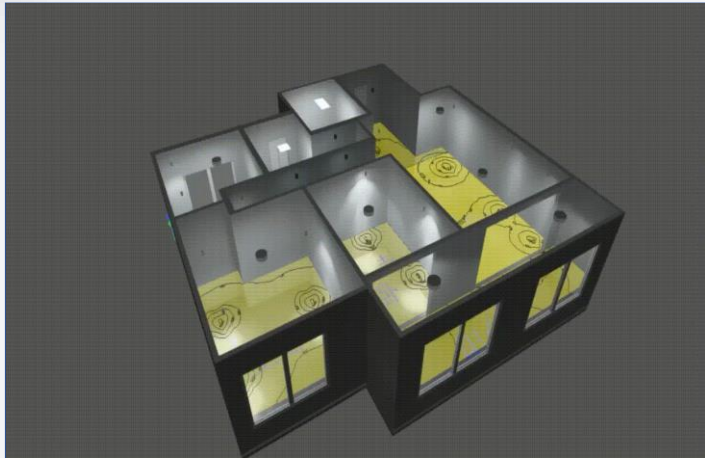
【人文艺术社区】

- 人文艺术生活
- 城市与社区文化传承
- 社区功能、环境与人文艺术的结合
- 建筑设计、建筑艺术与技术结合



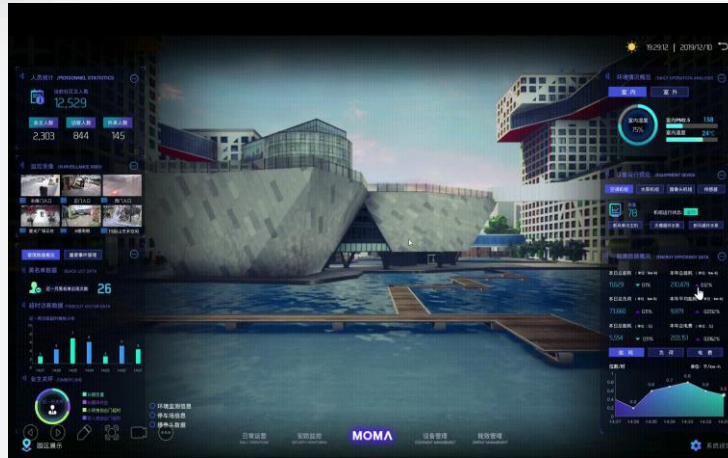
2020年

公司的科技战略包括：**硬科技、黑科技、数字科技。**



硬科技

被动房技术成功落地
河北同福当代府MOMA项目



黑科技

科技AI社区产品成功落地
当代通州万国府MOMA项目



数字科技

MOMA作战中心成功落地
提供数智化经营决策依据

绿色在行业：坚守绿色 引领行业

200余项
行业专利

28个
绿色住区

200余项
国内外权威绿色奖项



绿色在金融

最早

2014年开始探索
海外发行绿色债
券之路

最高

获得标普最高评分
及香港质量保证局
发行前阶段绿色金
融认证

最全

所有发行的海外
债均为绿色债券

最新

加入香港绿色金
融协会全力推动
绿色金融发展

绿色在投资

优势尽显：2020年新获取的24个项目中，有5个项目需要绿色建筑挂牌条件，充分显示出绿色建筑的重要地位



江西抚州当代阅
MOMA



郑州荥阳公园悦
MOMA



天门滨江满庭春
MOMA·望江



恩杰当代上品
MOMA



蚌埠奥莱当代城
MOMA

2020年

- 共获**3个**绿建三星设计标识、**1个**绿建三星运行标识、北京当代云镜MOMA项目获得LEED金级认证，西安大明宫当代府MOMA项目获得WELL金级预认证，累计获绿色建筑认证面积达**775万平米**；
- 公司新获精瑞奖、地产百强奖项等**百余**项荣誉。
- 公司参与扶贫、支教、抗洪、助残等社会公益活动，累计向社会各界捐赠财、物**150余万元**；新冠疫情发生后，张雷董事长第一时间部署向武汉市慈善总会捐赠**200万元**用于疫情防控；
- 公司在生产建设过程中使用铝模板、钢爬架等**可重复使用**的建筑施工工艺。

项目	星级
常州当代光明公园悦项目1-15#楼	★设计
苏州当代大湖上品MOMA项目	★★设计
当代通州万国府MOMA1-3#、5-6#及地下车库	★★★设计
当代通州万国府MOMA--建筑&艺术博物馆	★★★设计
合肥当代万国府1-18#楼	★★★运行
北京当代西山上品湾MOMA项目	★★★设计
武汉当代境MOMA项目	绿色住区
武汉当代城MOMA项目	绿色住区
江西抚州当代阅MOMA项目	绿色住区
重庆春风印月MOMA项目	绿色住区
当代中兴悦城MOMA项目	绿色住区
陕西西润当代境MOMA项目	绿色住区
北京当代云镜MOMA	LEED金级认证
西安大明宫当代府MOMA	WELL金级预认证

房地产上市公司综合
实力100强



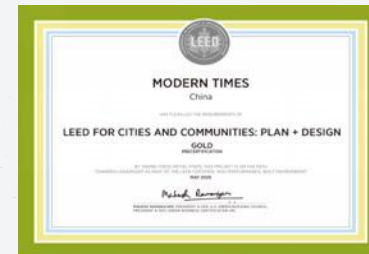
2020中国
十大地产年度CEO



西安大明宫当代府MOMA项目
WELL金级预认证



北京当代云镜MOMA项目
LEED社区金级认证



未来展望

FUTURE OUTLOOK



PART 3



销售增长

年度销售平稳增长，
质速并重



拿地多元

产业协同与传统土地
获取并举



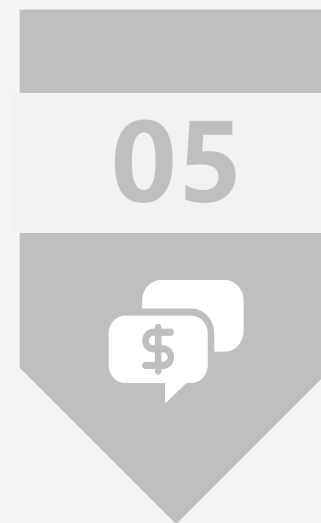
土储优质

一二线城市占比约**70%**
新增土储高于当年销售



产品领先

绿色产品助力行销
去化率愈**70%**



资金充裕

重视短期流动性
短债比率维持低于
40%



财务稳健

净负债率不超过**100%**
现金短债比率高于**1倍**
资产负债率保持健康水平

2021年

□ 公司始终遵循 “5+15+M” 布局策略，同时结合市场发展潜力，梳理城市准入清单，引导区域投资决策。

当代置业 “5+15+M” 布局策略

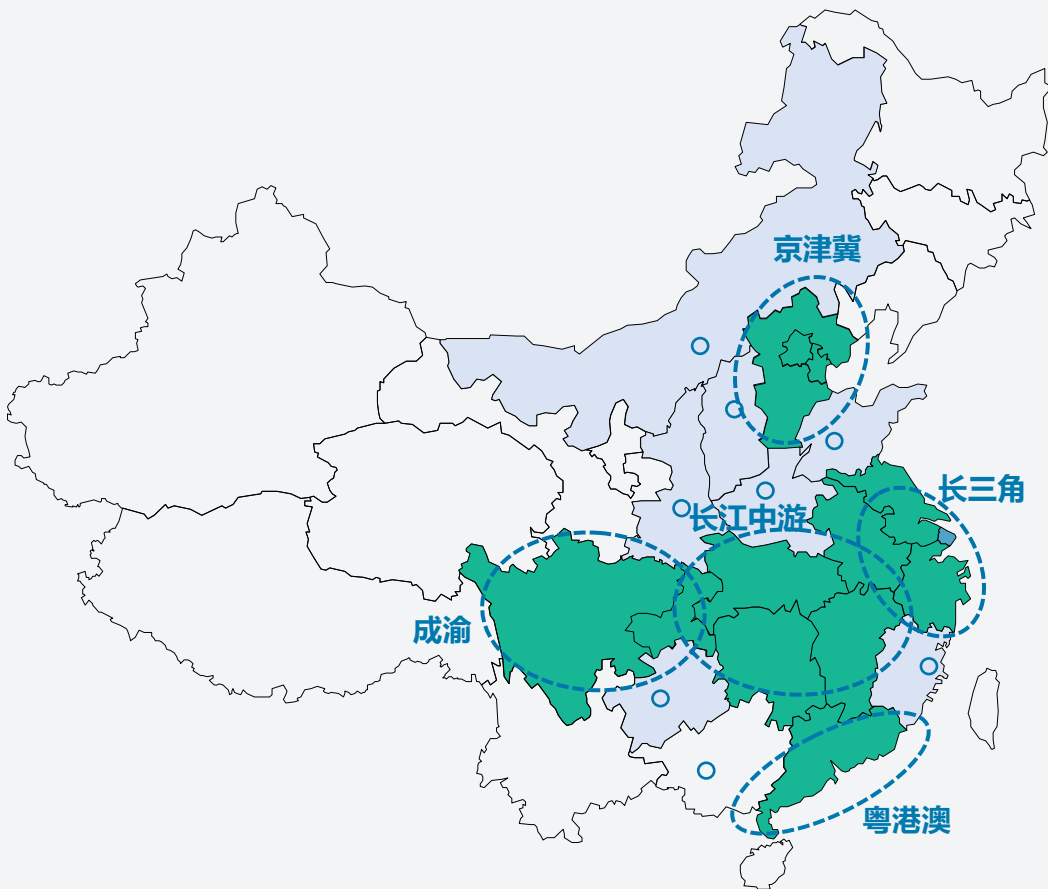
5 大城市群

京津冀城市群、长三角城市群
粤港澳大湾区、长江中游城市群、成渝城市群

15 持续重点深耕省会或优质二线城市

西安、武汉、常州、苏州
长沙、重庆、成都、佛山、合肥
宁波、石家庄、贵阳、郑州、太原、南宁

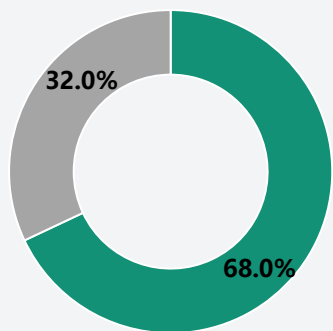
M 满足当代置业新进城市投资标准的城市



公司土储丰厚，总土储货值约**2800亿元**，其中2020年底确权土储货值约**1700亿元**，潜在锁定土储货值约**1100亿元**，2021年预计新增土地储备货值不低于**500亿元**。

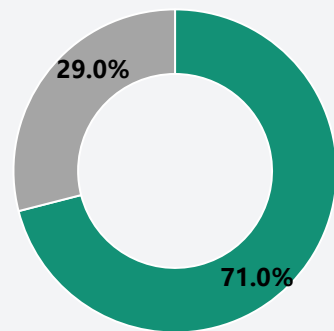
5+15+M的投资布局策略

纯未售货值土储分布



■ 一、二线城市 ■ 三、四线城市

锁定货值土储分布



■ 一、二线城市 ■ 三、四线城市

2020年底整体土储货值约 **1700 亿**



产业协同及一二级联动锁定土储货值约 **1100 亿**

2021年锁定土储货值约1100亿

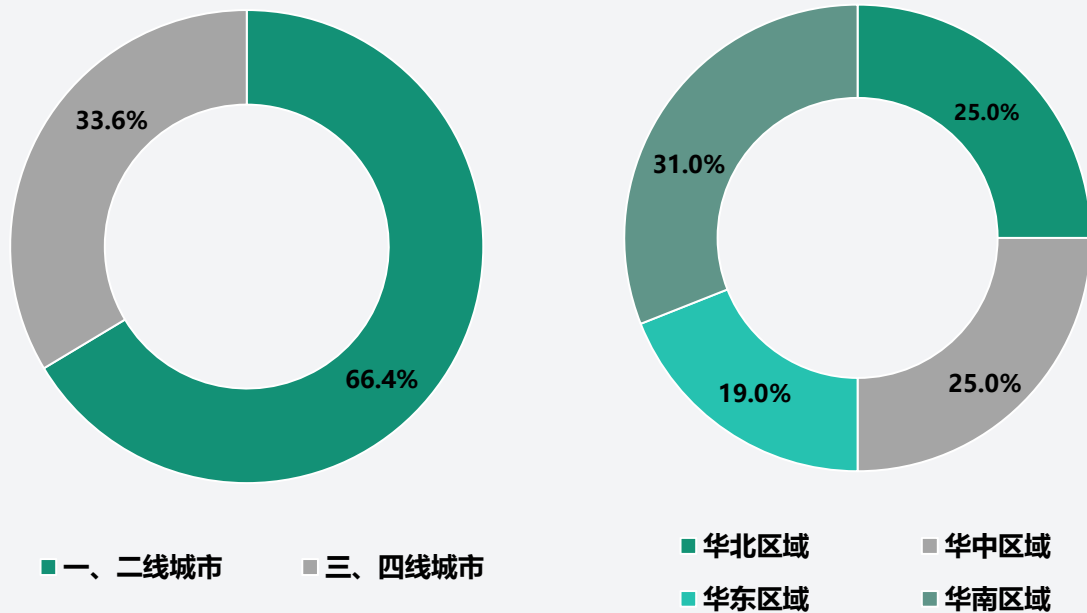
省市	货值 (亿人民币)	货值占比
河北	130	12%
陕西	129	12%
山西	111	10%
浙江	107	9%
湖北	105	9%
江苏	96	8%
安徽	86	7%
四川	76	6%
广东	73	6%
河南	46	4%
湖南	34	3%
重庆	22	2%
山东	21	2%
福建	20	2%
贵州	19	2%
内蒙古	19	2%
其他	26	4%
小计	1120	100%



2021年

□ 公司将持续合理铺排推货节奏，全年推盘货值预计**670亿元**，其中一、二线城市占比**66.4%**，主要集中在**西安、重庆、武汉**等核心城市。

推售金额分布



蚌埠奥莱当代城MOMA



重庆当代城MOMA



武汉当代城MOMA



陕西国润当代境 MOMA



470亿元

全年销售目标



300万平米

全年预计竣备面积

谢谢观看



MODERN LAND