

变中求进 稳中向好

当代置业(中国)有限公司2021年中期业绩演示

M O D E R N I A N D

科技建筑 绿色家园 城市向美

免责声明

此文件由当代置业(中国)有限公司(“当代置业”或“公司”)编制并由供说明会之用的书面材料组成,其内容包括公司的背景知识和截至2021年6月30日期间的财务表现等。在此档中,之后出现的说明材料(“说明材料”)应指包括之后出现的幻灯片、幻灯片上公司提供的口头介绍和口头介绍之后的问答环节。公司准备的此档仅能用于此说明材料并需严格保密。不得为任何目的直接或间接带走、复印、复制、传送、披露、再分发或传递给任何其他人士,也不得全部或部分发表该说明材料。尤其是,本说明材料或材料中所含信息的全部或部分内容不得分发、带往或传送至中国、美国、澳大利亚、加拿大或日本。在其他司法管辖范围内传播此档可能受到当地法律的规范,因此将会获得此档的任何人士应该明确了解并遵守该等法规。不能遵守该等限制即违反了适用的证券法律。

本说明材料不应构成且不应被诠释为是买卖公司任何证券的要约、邀请或形成该等要约、邀请的一部分,在未按照相关证券法进行登记或获得相关资格前进行的要约、邀请或销售均为非法的任何州或国家也不会有该等证券的销售。公司从未,并将不会,依照《1933年美国证券法》及其修订案(“美国证券法”)或美国任何州或其他司法辖区的证券法进行证券登记,但不包括获得《美国证券法》或美国任何州或其他司法辖区相关证券法的登记要求豁免或不受其登记要求约束的情形或交易。本说明材料不应构成或被视作在香港买卖本公司证券的要约或要约邀请,或形成该等要约邀请的一部分。本说明材料的任何部分不应成为任何相关合同、承诺或投资决定的基础或依赖的对象。

本说明材料包含某些前瞻性声明,体现公司目前对于未来的看法及预期。这些前瞻性声明包括已知及未知风险、不确定性并基于一系列针对公司运营及其他因素的假设,其中许多因素不受公司控制,因此实际结果可能与这些明示或暗示的前瞻性声明有严重差异。阁下不应将本说明材料中包含的针对既往趋势或活动任何前瞻性声明视为对未来该等趋势或活动的承诺。本说明材料中的信息及意见截至本说明材料日期,可能在未经通知的情况下进行变动,且不保证该等信息及意见的准确性。公司无法保证提供前瞻性声明、观点和看法时所用的假设没有任何纰漏,也不对本说明材料中所表达之假设、观点或看法的未来准确性或所预测发展的实际发生负任何责任。公司无更正或更新任何此等前瞻性信息的义务。阁下不应过分信赖本档所述前瞻性声明,其仅指本档的截至日期。

本说明材料所含信息未经独立验证。本说明材料无意提供针对相关事宜的完整信息,其无意提供,且阁下亦然不应依赖本说明材料提供针对公司财务或交易情况或前景的任何完整或全面的分析。本说明材料包含公司所处行业相关信息及数据,这些数据为公司获取自第三方来源,未经独立验证。公司不能确保这些来源依照其他行业的相同基准或准确性或完整性程度编纂这些信息及数据,阁下应当谨慎不应不当依赖这些信息及数据。

本说明材料的信息或意见为概述形式且无意提供完整信息。对于本说明材料,我们不作任何明示或暗示的声明、担保或保证,且本公司或任何子公司,附属实体或控股公司(如使用),或任何其他附属公司、董事、管理人士、雇员、代理或顾问承担或将成承担任何责任(包括但不限于任何过失责任)不承担任何与本说明材料或本材料包含的信息或意见或向任何感兴趣方或其顾问提供的任何其他信息,无论书面还是口头的公平性、准确性、正确性或完整性相关的责任,且明确决绝承担任何由于使用本说明材料所含信息或与此相关所引发的任何损失或损害的责任(无论是否为过失责任)。

通过参与本档相关说明会或通过接收本档,阁下同意受上述条款、限制、限定及条件,特别是阁下表述的有关阁下已阅读并同意遵守本通知内容的保证或承诺的约束。

目录

1 |

财务概览

2 |

业绩亮点

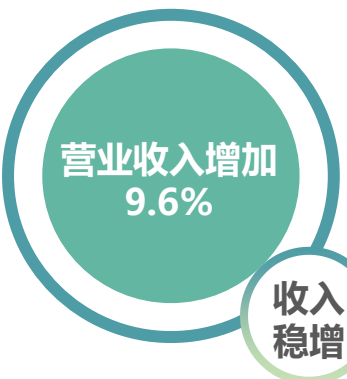
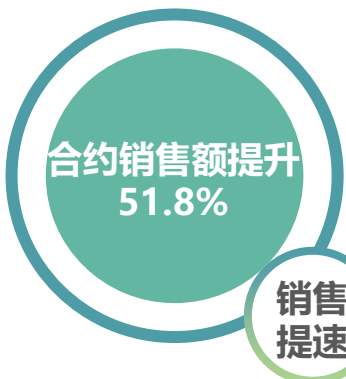
3 |

未来展望

财务概览

Part 1

科技 建筑 绿色 家园 城市 向美

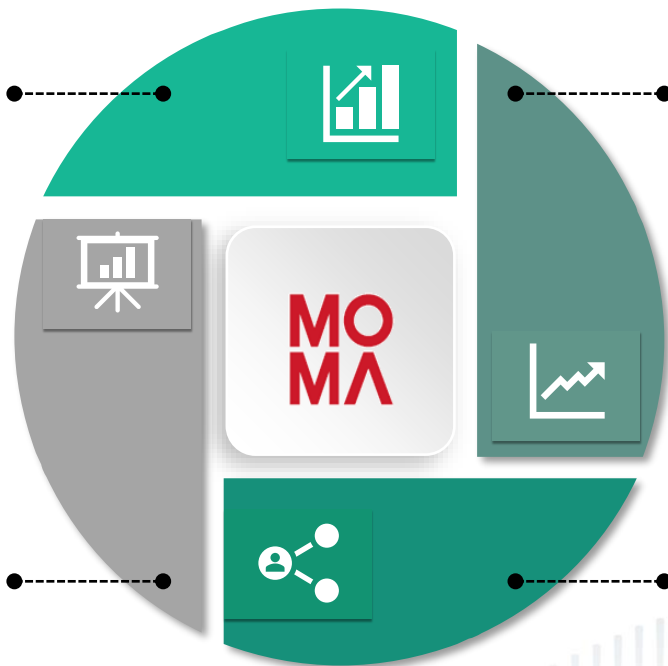


销售提速 储备充足

- 合约销售额约人民币**215.6亿元**，同比上升**51.8%**
- 合约销售面积约**207.8万平米**，增长**52.7%**
- 上半年新增土储货值约**339.3亿元**
- 截至6月30日，确权土储货值约**1900亿元**

规模扩大 财务稳健

- 总资产至约人民币**984.4亿元**，同比增长**20.2%**
- 流动资产至约人民币**831.8亿元**，同比增长**22.1%**
- 银行结余及现金约人民币**174.3亿元**
- 现金短债比**1.9倍**，净负债率约**93%**



收入稳增 盈利提升

- 营业收入增加至约人民币**95.4亿元**，同比上升**9.6%**
- 营业利润增加至约人民币**23.4亿元**，同比上升**12.5%**
- 净利润增加至约人民币**6.8亿元**，同比上升**21.6%**

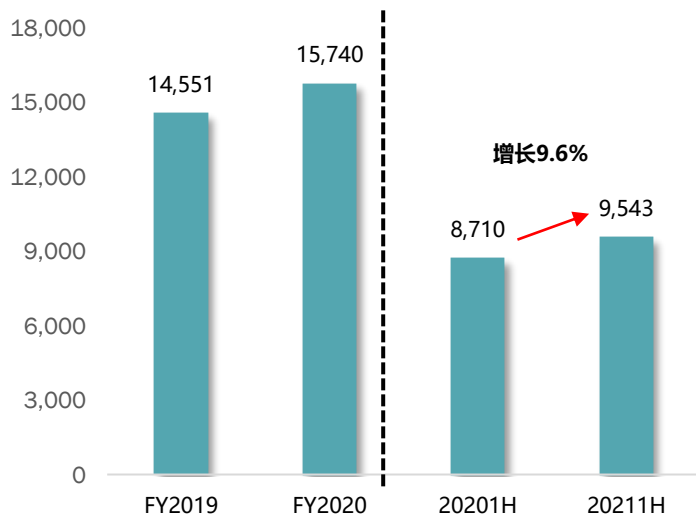
绿色金融 渠道多样

- 充分发挥公司绿色建筑产品力领先优势，年内完成**3.98亿美元**海外绿色债券发行，维持海外债券**100%**绿色化
- 成功获取恒生银行绿色纯信用贷款**1亿港元**，多种融资渠道并行，海内外渠道畅通

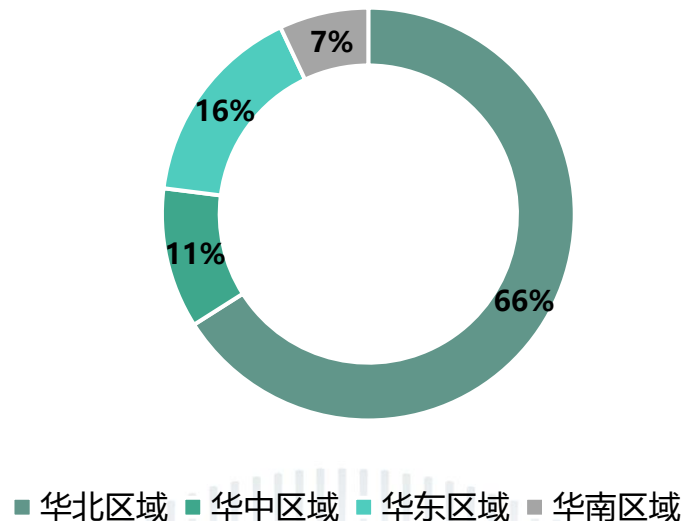
单位: 人民币百万元	2021 1H	2020 1H	同比变化
营业收入	9,543	8,710	9.6%
毛利润	2,211	2,121	4.2%
营业利润	2,344	2,083	12.5%
净利润	677	556	21.6%
经营现金流	633	-311	经营现金流回正
单位: 人民币百万元	2021.6.30	2020.12.31	同比变化
总资产	98,436	81,912	20.2%
流动资产	83,176	68,146	22.1%
银行结余及现金	17,425	14,093	23.6%
短债比率	32.5%	39.9%	-7.4个百分点
现金短债比	1.9	1.4	+0.5倍
净负债率	93.0%	95.7%	-2.7个百分点

□ 已确认收入为**95.4亿元**，同比**增长9.6%**

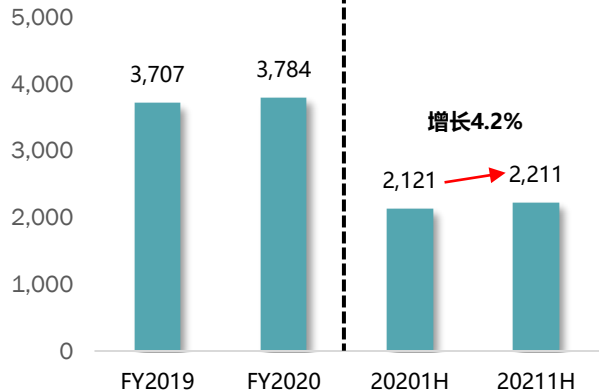
确认收入 (人民币百万元)



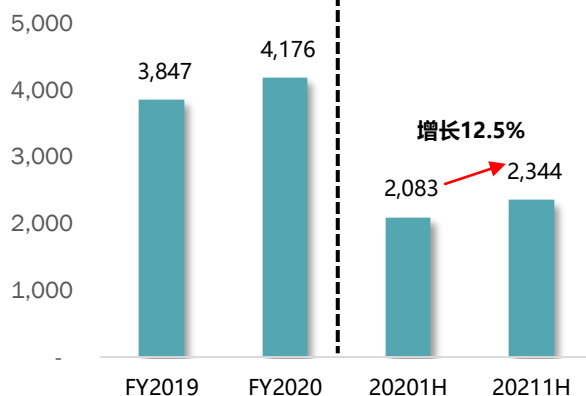
物业收益各区域占比



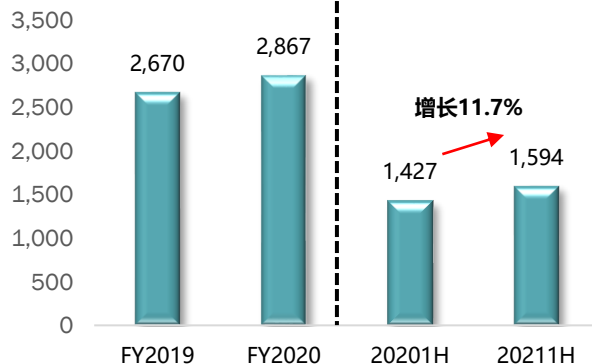
毛利润 (人民币百万元)



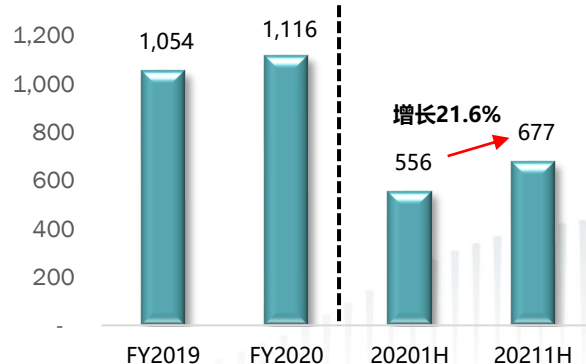
营业利润 (人民币百万元)



税前利润 (人民币百万元)

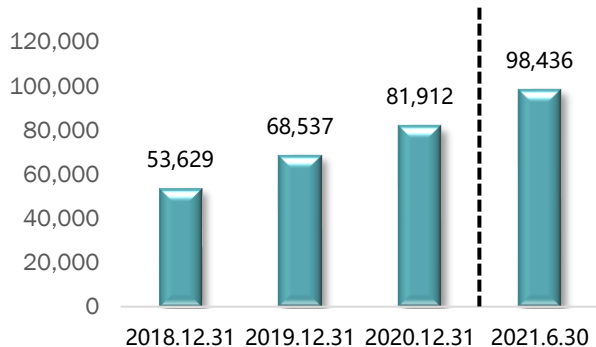


净利润 (人民币百万元)

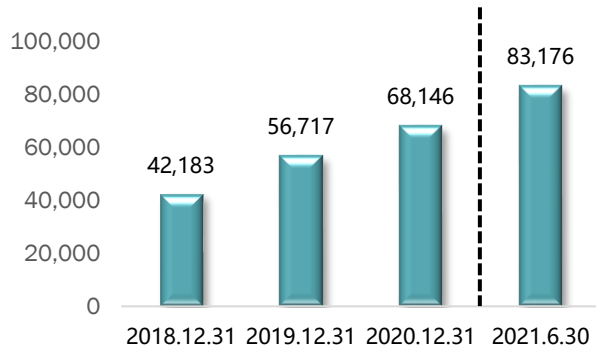


- 毛利润增加至约人民币 **22.1 亿元**，同比上升 **4.2%**
- 营业利润增加至约人民币 **23.4 亿元**，同比上升 **12.5%**
- 净利润增加至约人民币 **6.8 亿元**，同比上升 **21.6%**

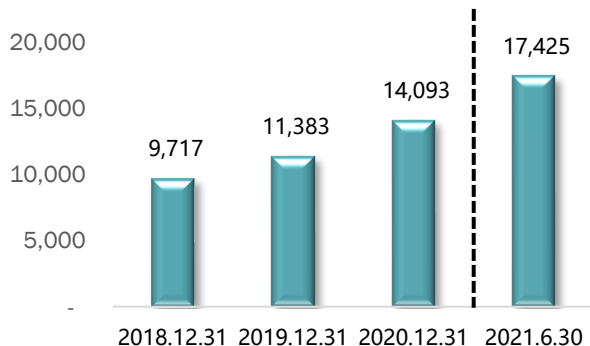
总资产 (人民币百万元)



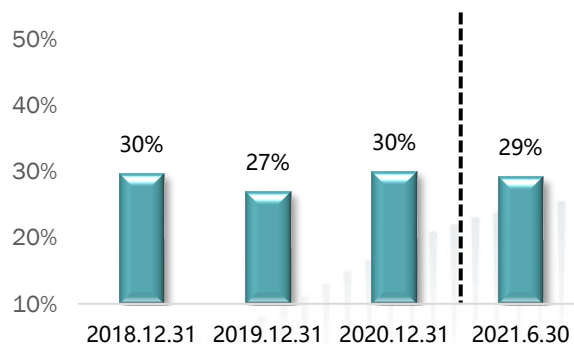
流动资产 (人民币百万元)



银行结余及现金 (人民币百万元)

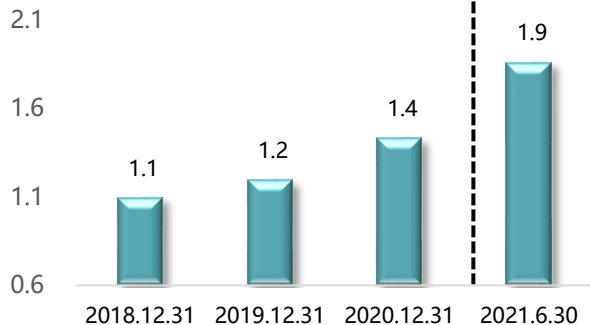


有息负债占总资产比率

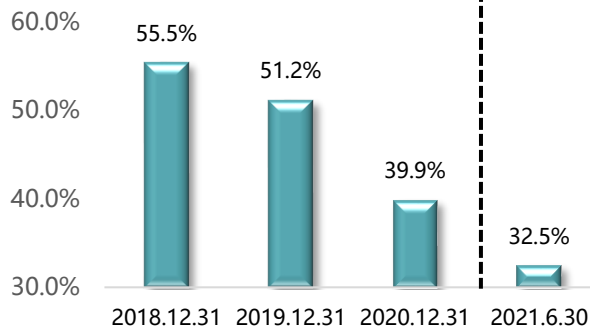


- 总资产增长**20.2%**至约人民币**984.4亿元**
- 流动资产增加**22.1%**至约人民币**831.8亿元**，公司流动性稳健
- 公司始终秉承稳健的在手现金，在手现金约人民币**174.3亿元**
- 有息负债占总资产比率趋于平稳

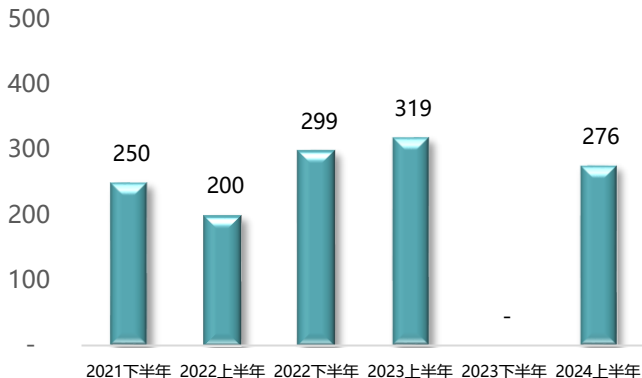
现金短债比



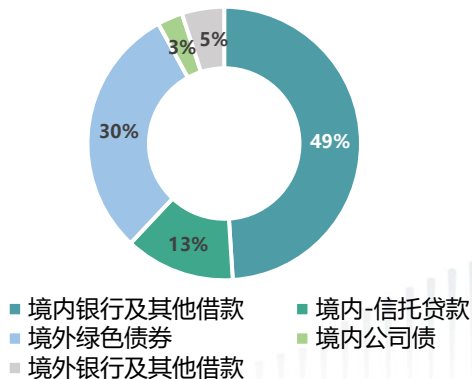
短债比率



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，现金短债比改善至**1.9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**32.5%**，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

业绩亮点

Part 2

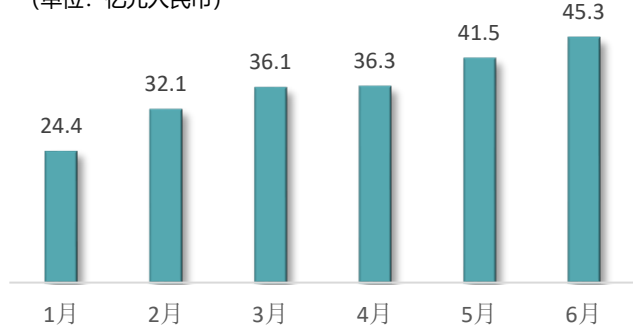
科技 建筑 绿色 家园 城市 向美

2021年上半年

- 合约销售额**215.6亿元**，同比增长约**51.8%**；合约销售面积**207.8万m²**，同比增长约**52.7%**；
- 全口径回款额**190.3亿元**，回款率约为**88.2%**。

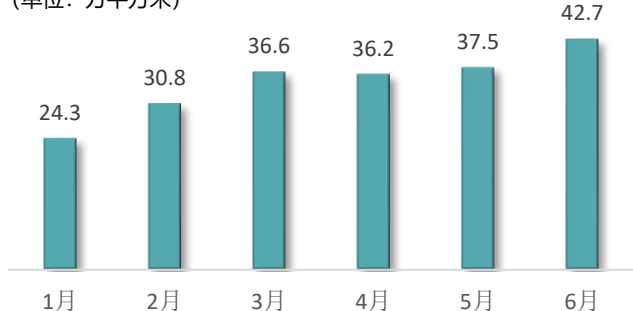
1-6月分月销售额

(单位: 亿元人民币)



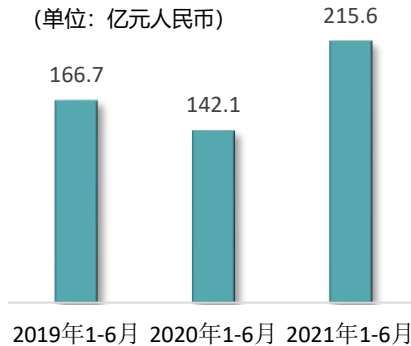
1-6月分月销售面积

(单位: 万平方米)



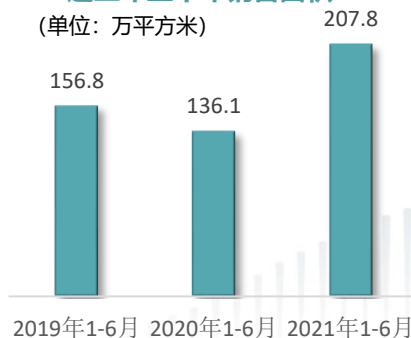
近三年上半年销售额

(单位: 亿元人民币)

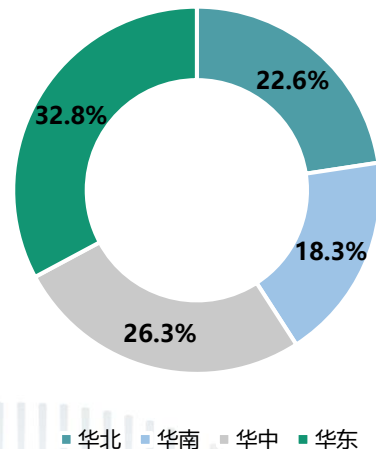


近三年上半年销售面积

(单位: 万平方米)



2021年上半年销售额分布



2021年上半年

- 公司在**西安、重庆、青岛、合肥、佛山**等城市获地**20宗**，新增土储货值**339.3亿元**；
- 新增土储货值中，**产业协同**和**招拍挂**方式分别占比达**52.5%**和**36.8%**；
- 2021年7月，公司于西安市、惠州市、佛山市新获**3宗**土地，总货值约**67.1亿元**。



西安当代著MOMA



重庆当代城MOMA



斌锋当代阅MOMA



西安当代府MOMA



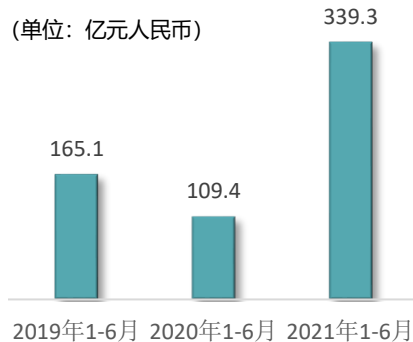
重庆当代阅MOMA



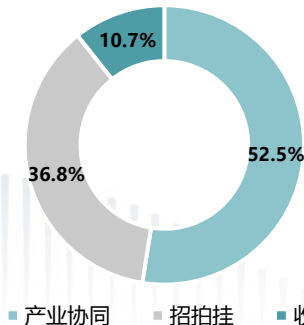
灵山湾当代阅MOMA

近三年上半年土储货值

(单位: 亿元人民币)



新增土储货值各获地方式占比



2021年上半年

□ 主要在售项目**63**个，首开项目**8**个，集中开盘**19**次。

项目名称	周去化	月去化
重庆当代城MOMA	82%	95%
斌锋当代万国府MOMA	89%	89%
江西抚州当代阅MOMA	87%	87%
陕西国润当代境MOMA	100%	100%
陕西当代境MOMA	100%	100%
新桥当代阅MOMA	73%	81%
.....		

- 陕西当代境MOMA 3次加推，**3开3罄**。
- 陕西国润当代境MOMA 上半年实现**10**次加推，去化率**100%**，截止7月24日，1、2期住宅全部售罄！
- 重庆当代城MOMA 上半年持续热销，月均流速**250**套以上，推售货值签约去化率89%。

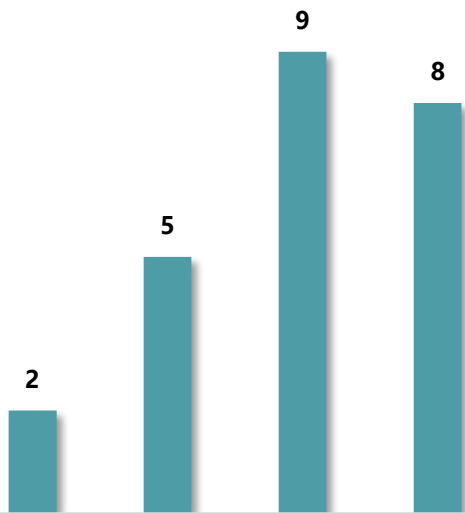


2021年上半年

- 当代绿建品牌升级为“当代管理”；
- 新获优质代建项目**8个**，并首次进入**邢台、宜宾、德阳**等城市；
- 荣获**中国房地产代建运营优秀企业TOP5**、**中国房地产代建管理TOP5**。

新增项目宗数

(单位: 宗)



2018年1-6月 2019年1-6月 2020年1-6月 2021年1-6月

注: 代建费将基于合约规定节点按相应比例收取。

当代置业(中国)有限公司
 MODERN LAND (CHINA) CO., LIMITED



【获取】石家庄高新MOMA



当代管理&华本企业家俱乐部



【获取】日盛·当代颂MOMA



当代管理&新基业地产



中国房地产代建运营优秀企业TOP5

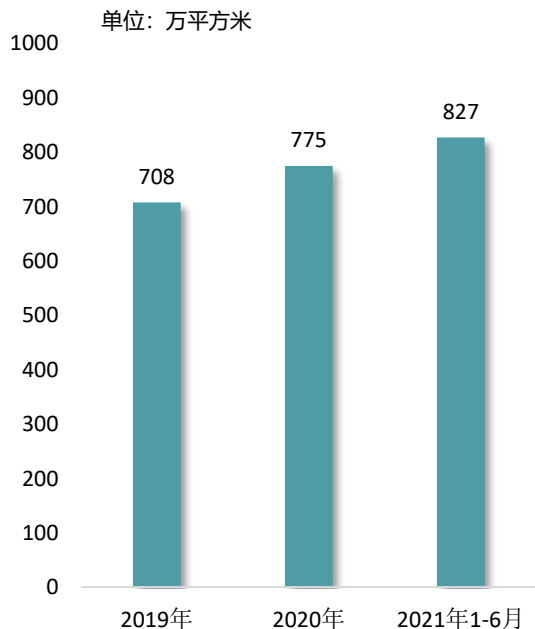


中国房地产代建管理TOP5

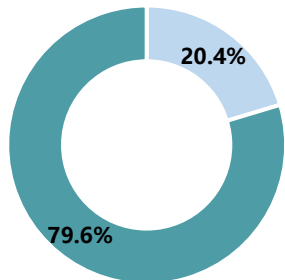
2021年上半年

- 绿色建筑认证面积新增**52万m²**，其中包括绿色建筑三星运行标识**2**个、新国标二星标识**1**个；
- 绿色住区申报面积累计已达**705万m²**，累计已申报**28**个项目；
- 累计获取**7**项绿色建筑三星运行标识，是全国同类标识认证数量**最多**的企业。

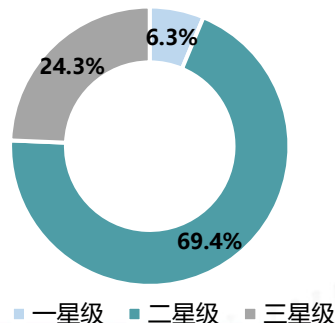
累计认证绿色建筑面积



绿色建筑各标识面积占比



绿色建筑各星级面积占比



绿色建筑三星运行标识获取明细

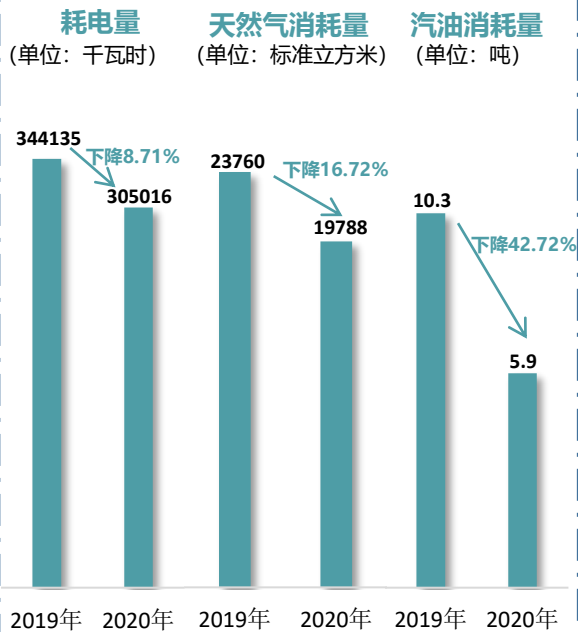
项目	获取时间
南昌满庭春MOMA住宅区一期项目	2013年3月
北京当代万国城MOMA北区住宅1-3、5、7-10号楼	2013年6月
北京当代万国城MOMA北区住宅1-3、5、7-10号楼 续证	2017年9月
万国城MOMA (长沙) 项目一期18、19号楼住宅	2017年6月
合肥当代花园MOMA1-18号楼	2020年6月
合肥当代万国府MOMA1-9号楼、11-18号楼	2021年5月
武汉当代中锐万国府MOMA1~3号楼、5-6号楼	2021年5月

认证标准：《绿色建筑评价标准》GB/T50378-2006

2021年上半年公司ESG表现受到国际权威机构认可:

- ▣ **严控资源消耗**: 参编《百年住宅建筑设计及评价标准》、《主动式建筑评价标准》，落地**被动式超低能耗住区**；
- ▣ **履行社会责任**: 在石家庄肺炎疫情中联合河北365集团提供抗疫物资；在河南洪涝灾害中联合当代绿健养老产业公司捐赠**300万元物资**；
- ▣ **优化企业管治**: MSCI评价**BB级**，Sustainalytics评分**20.5分**。

集团能源使用情况



石家庄当代府MOMA
 被动式超低能耗住区

中国建筑学会标准
 T/ASC XX-2020

主动式建筑评价标准
 Assessment Standard for Active House

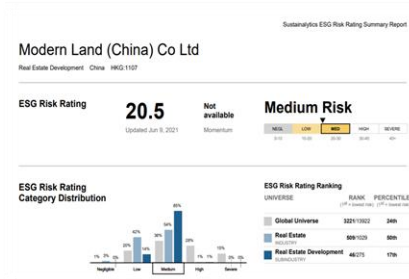
参编技术标准



捐献抗疫物资



驰援河南洪灾



Sustainalytics 20.5分



MSCI BB级

2021年上半年

- 债券方面：获**德意志银行、汇丰银行、中信里昂、美国银行**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；评级方面：境内外评级保持稳定；授信方面：累计银行授信总额度约**1000亿元**，新增授信业务**7笔**，其中新增上海银行授信额度**11亿元**，光大银行授信额度**20亿元**；
- 完成发行海外绿色债券累计达**3.98亿美元**；同时成功获取恒生银行**1亿港元**绿色纯信用贷款。





德意志銀行 匯豐

債券获德意志银行、汇丰银行、中信里昂、美国银行买入推荐



海通國際 国泰君安證券

股票获国泰君安、海通国际买入推荐

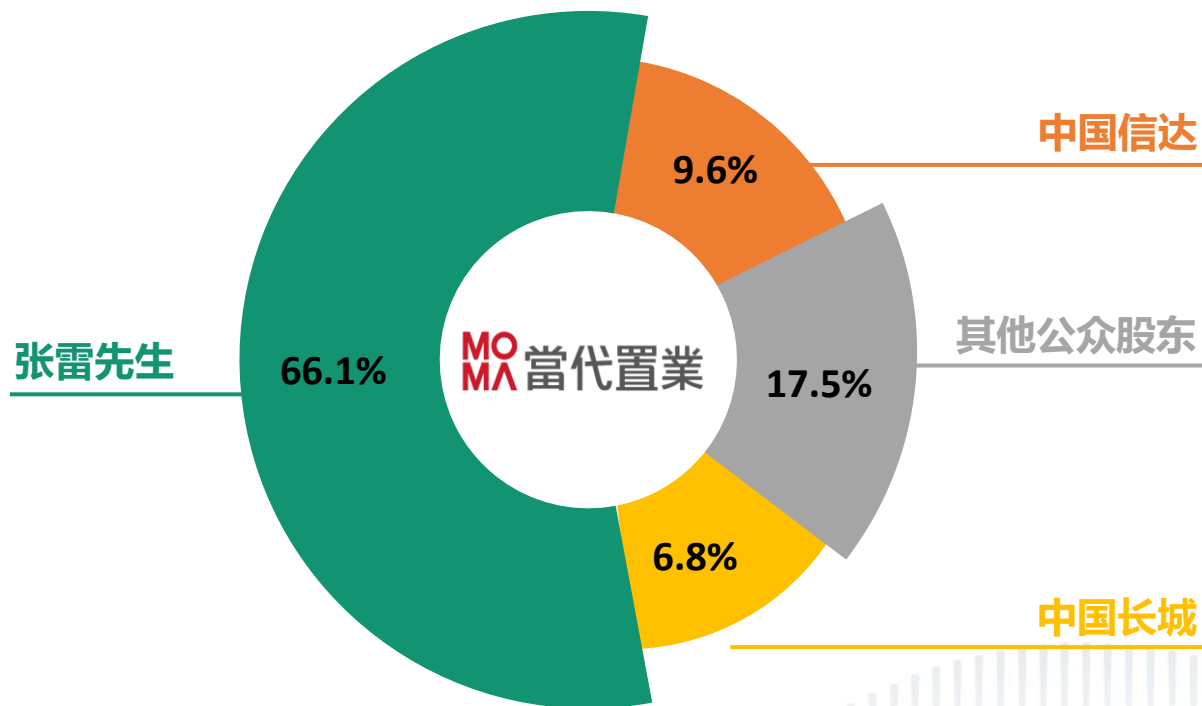
境内外评级保持稳定

MOODY'S
• B2 (稳定)

稳定

Fitch Ratings
• B (稳定)

远东资信
• AA+ (稳定)



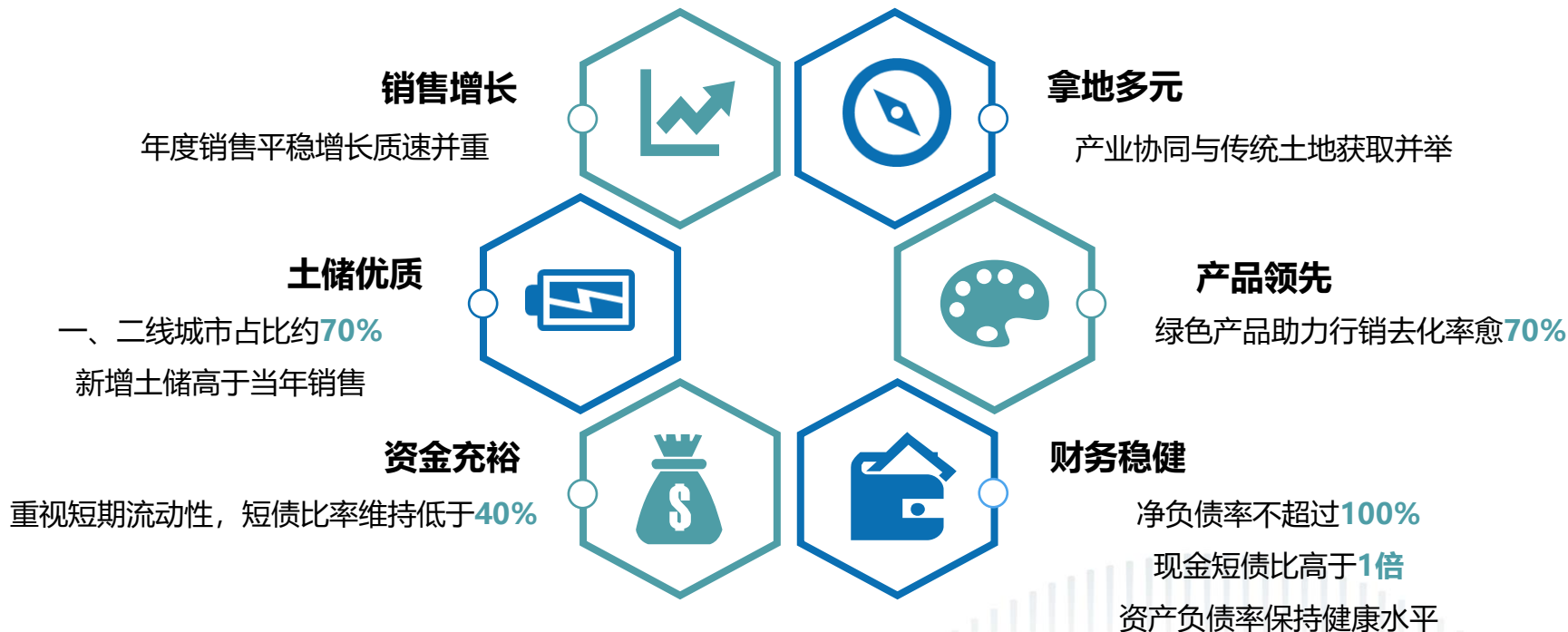
未来展望

Part 3

科技 建筑 绿色 家园 城市 向美

2021年下半年

□ 公司将在**销售端、投资端、产品端、资金端**发力，锚定战略经营目标。



2021年下半年

□ 公司将继续深度链接优质产业合作方，构建“4+2”产业发展体系，优势互补，协同赋能。

商业文娱



大健康



高科技



文化教育



功能配套



居住配套



2021年上半年

□ 产业协同获取**12个**优质项目，主要位于**西安、青岛、重庆**等热点城市。



秦汉当代境MOMA

合作方：星空华文
产品 | P：音乐文化创意产业
土地单价：**615万/亩**
折合楼面价：**4385元/m²**
项目区位：
西安市西咸新区秦汉新城



灵山湾当代阅MOMA

合作方：山东海工
产品 | P：总部经济产业
土地单价：**742万/亩**
折合楼面价：**3840元/m²**
项目区位：
青岛市西海岸新区

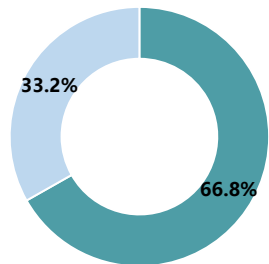
- **发展前景优：** 位于热点发展板块，定位为秦汉中央居住区。
- **土地成本低：** 低于周边楼面价1000元/m²以上。
- **合作机会广：** 合作方产业IP强大，后续可开展更广泛合作。

- **区位配套全：** 项目周边配有双地铁和众多商业综合体。
- **获地成本低：** 低于周边楼面价2000元/m²以上。
- **合作关系久：** 合作方作为山东省内最大海洋类国企，持续跟进合作。

2021年下半年

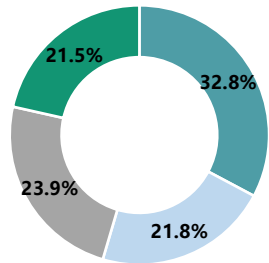
- 总土储货值约**2900亿元**，其中，确权土储货值约**1900亿元**，一、二线城市占比**66.8%**；
- 深度锁定货值约**1000亿元**，覆盖**50余个**项目、全国**17个省区**。

确权土储货值各能级城市占比

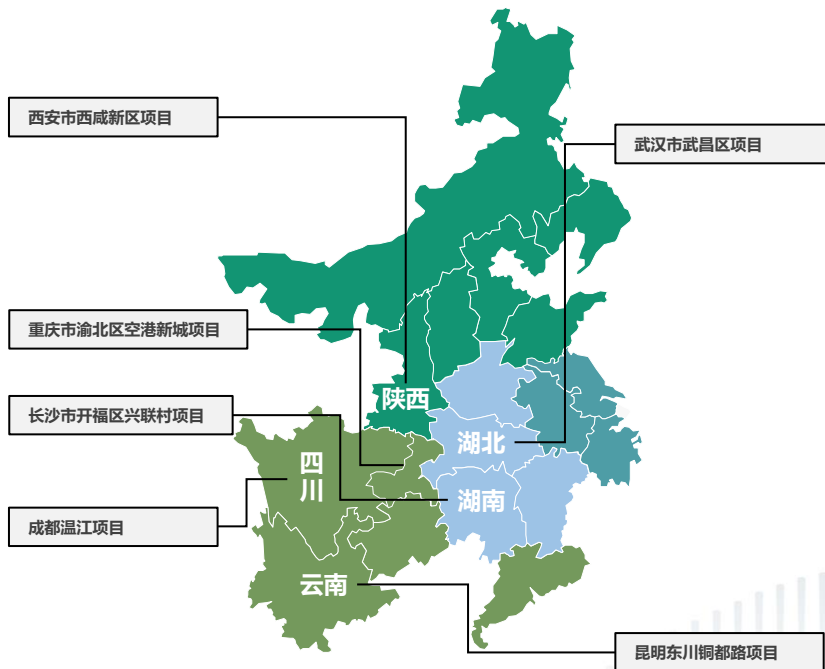


■ 一、二线城市 ■ 三、四线城市

确权土储货值各区域占比



■ 华北 ■ 华南 ■ 华中 ■ 华东



下半年深度锁定项目省份占比

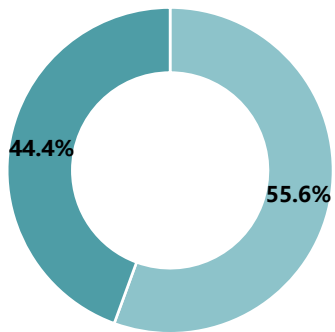
省份	深度锁定货值	占比
陕西	177.6	18.3%
安徽	174	18.0%
浙江	109.2	11.3%
湖北	98.7	10.2%
湖南	74	7.6%
广东	49.8	5.1%
江西	39.5	4.1%
山西	38.8	4.0%
河北	29	3.0%
山东	27.1	2.8%
江苏	21.2	2.2%
四川	19.9	2.1%
重庆	14.1	1.5%
其他	96.1	10.0%

(单位: 亿元人民币)

2021年下半年

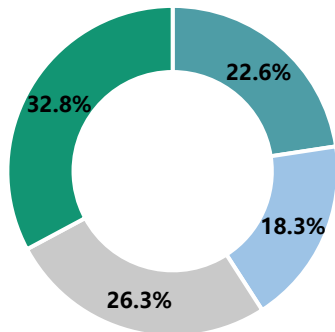
□ 预计推货约**336.1亿**，其中一、二线城市占比**55.6%**，主要集中在**西安、重庆、长沙、苏州**等地。

下半年推货城市能级占比



■ 一、二线城市 ■ 三、四线城市

下半年推货区域占比



■ 华北 ■ 华南 ■ 华中 ■ 华东



470亿

销售额

300万平米

竣备面积