



众安集团
ZHONG AN GROUP

股份代码：00672.HK

众安集团2020 中期业绩发布

2020年8月



01 / 业绩概览

02 / 财务回顾

03 / 营运回顾

04 / 未来展望





业绩概览

- ◆ **合同销售收入：**人民币73.1亿元，较2019年同期增长45.2%
- ◆ **毛利和毛利率：**人民币3.9亿元及35.8%
- ◆ **净利和净利润率：**人民币3.2亿元及29.2%，净利润率较2019年同期上升10.9个百分点
- ◆ **中期现金余额：**人民币30.6亿元
- ◆ **总资产负债率和净负债率：**分别为69.9% 和64.1%，均保持业内比较优良水平
- ◆ **每股盈利：**上半年每股收益人民币5.43分
- ◆ **土地储备：**新取得12幅土地，总建筑面积共计134万平方米，平均楼面价约为人民币8,342元/平方米
- ◆ **荣誉：**连续第三年荣获中指研究院“2020在港上市房地产公司财务稳健Top 10”



业绩亮点

合约销售 稳步增长

- 2020年上半年合约销售额达人民币**73.1**亿元，较去年同期大幅增长**45.2%**
- 合约销售面积约为363,799平方米，平均销售单价为人民币20,097元，较去年同期大幅提升52.0%
- 截至目前，集团全口径签约额已**突破百亿元**，合计完成人民币约**100.9**亿元

盈利提升 财务稳健

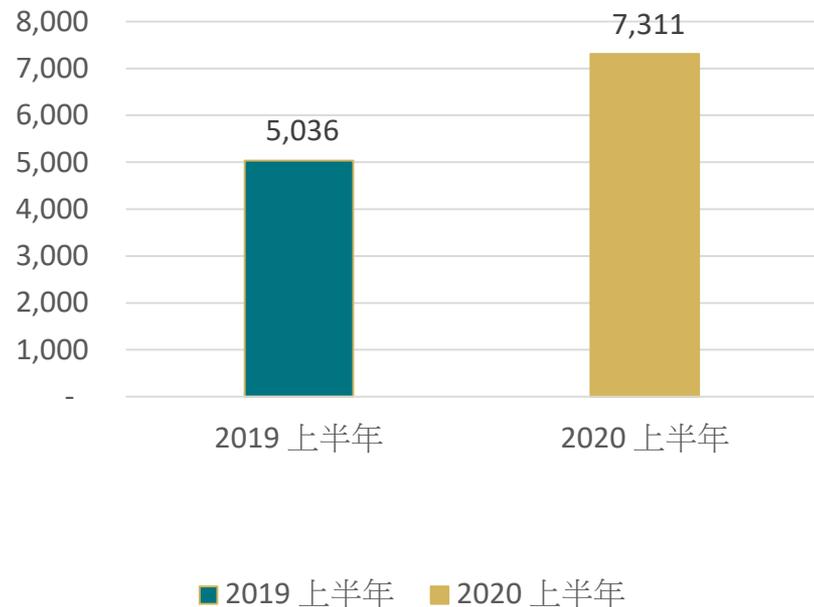
- 2020年上半年净利润人民币3.2亿元，净利润率29.2%，较去年同期提高10.9个百分点；每股盈利人民币5.43分
- 现金总额30.6亿元，流动性充裕；总资产负债率69.9%，净资产负债率64.1%

区域深耕 丰富土储

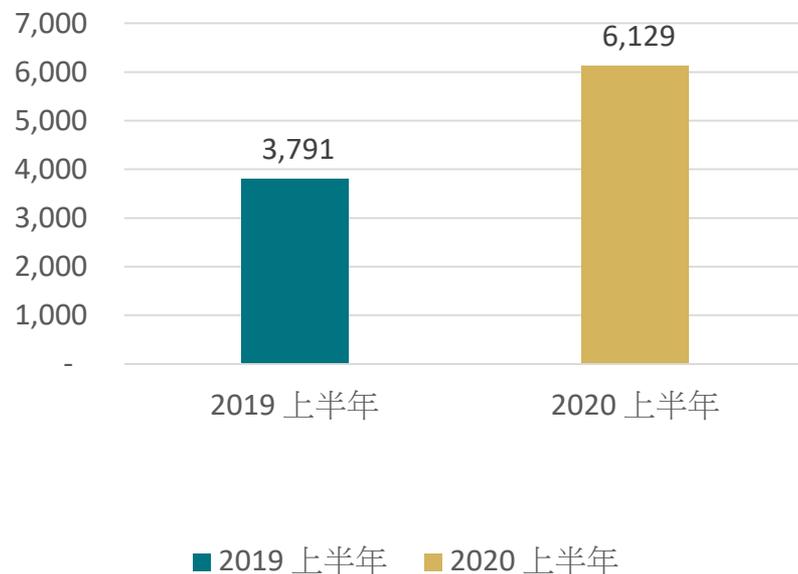
- 2020年上半年于浙江省内7个城市共新增12幅土地，新增土储建筑面积约**134**万平方米，平均楼面地价约人民币8,342/平方米
- 截至6月30日总土地储备约**905**万平方米，74.5%分布在浙江省内的多个城市，将继续战略布局和深耕长三角区域

合同销售创新高

(单位: 人民币百万元)



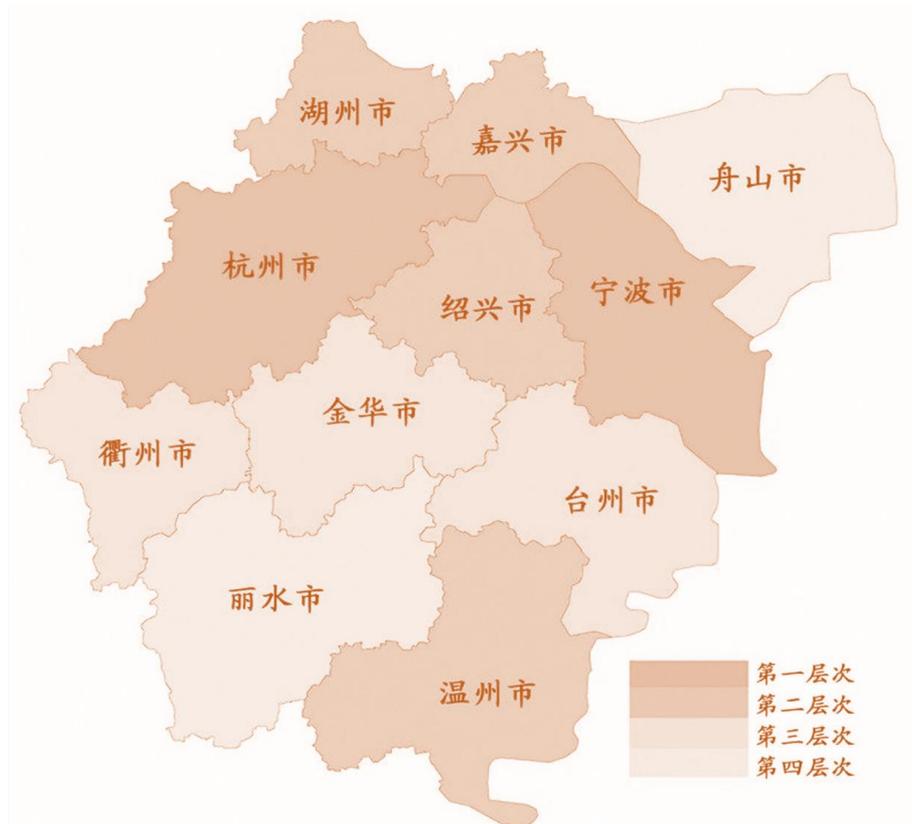
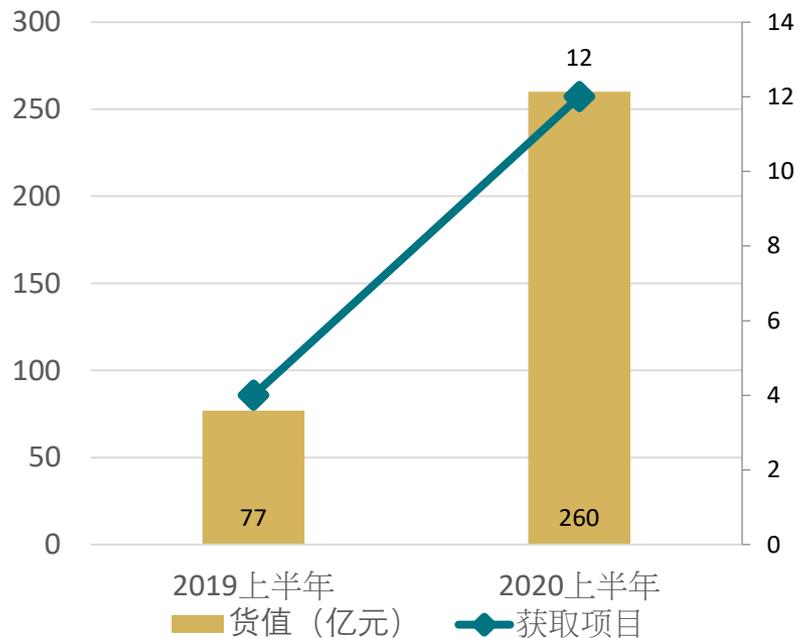
(单位: 人民币百万元)



■ 上半年集团合同销售额为人民币**73.1**亿元, 较去年同期增长**45.2%**

■ 上半年度集团回款额为人民币**61.3**亿元, 较去年同期增长**61.7%**

新增货值创新高



上半年斩获土地 12 块，较去年同期增长 **200%**

新增可售货值约 260 亿元，较去年同期增长 **237%**

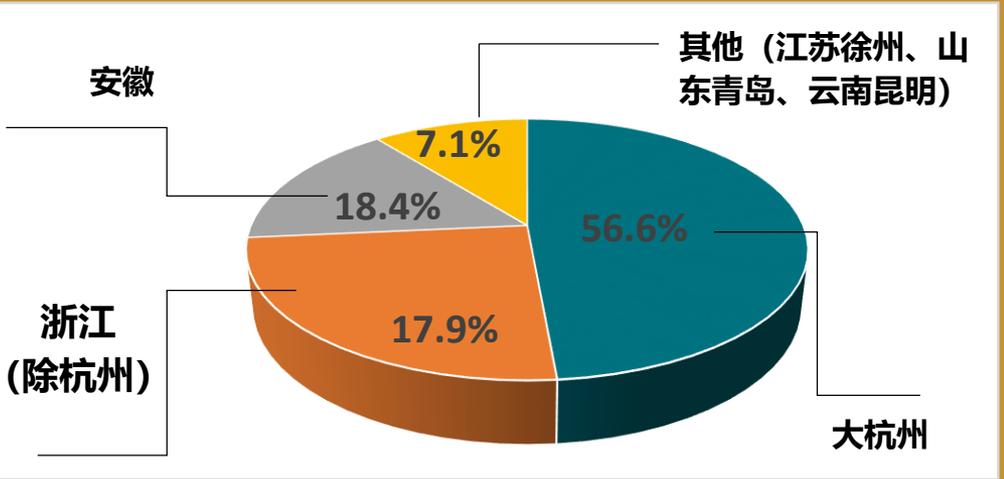
新增土地面积



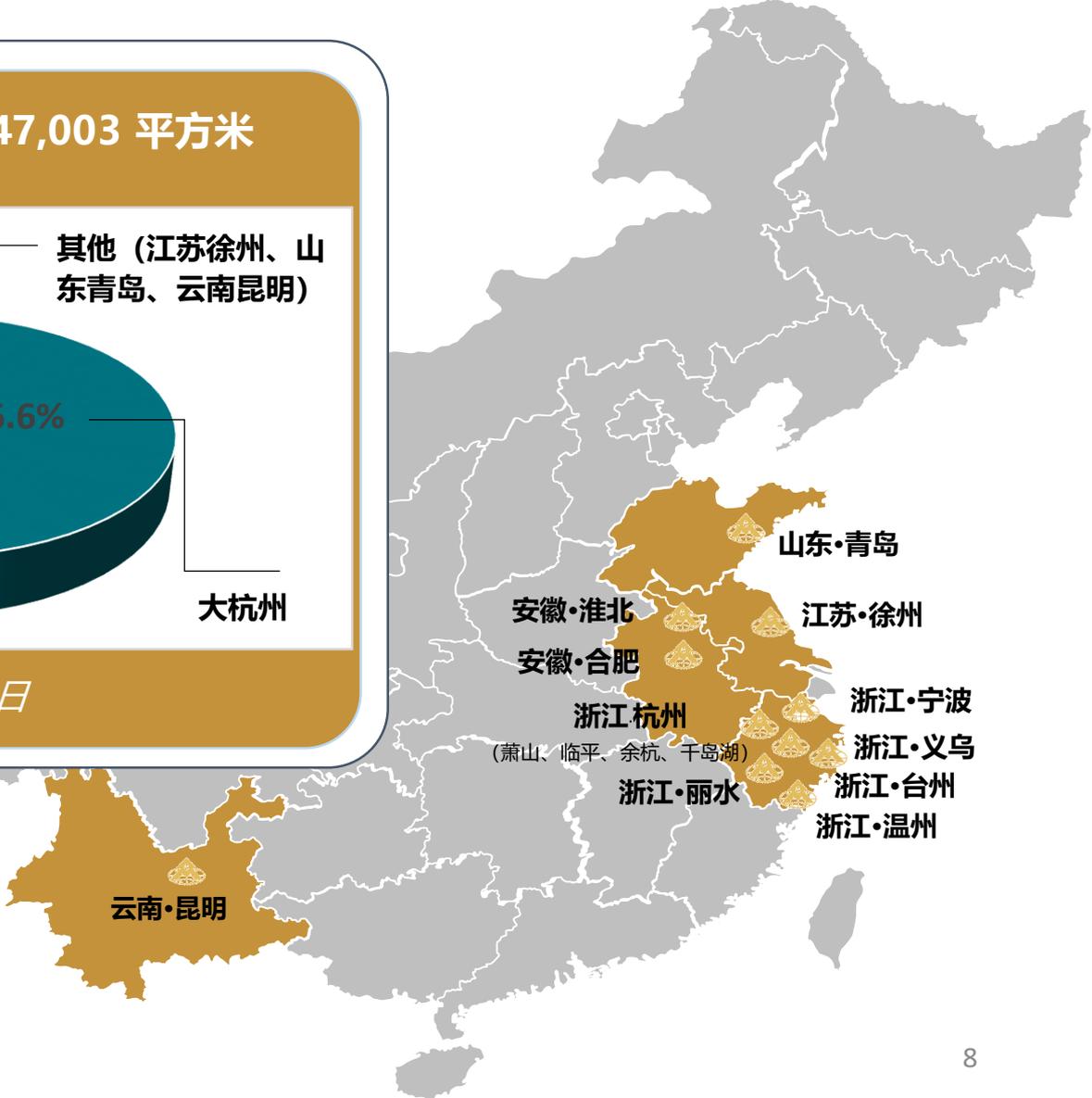
编号	取得时间	土地位置	取得方式	土地用途	占地面积 (平方米)	建筑面积 (平方米)	成交价格 (人民币千元)	楼面地价 (元/平方米)	项目公司 权益占比
1	2020.01.17	浙江·温州	招拍挂	住宅	30,236	84,963	1,123,000	13,218	100%
2	2020.02.03	浙江·杭州	招拍挂	住宅	54,493	130,783	997,500	7,631	100%
3	2020.02.24	浙江·温州	招拍挂	住宅	49,508	150,527	1,104,000	7,646	25%
4	2020.03.05	浙江·宁波	招拍挂	住宅	36,230	79,706	984,000	12,345	49%
5	2020.03.31	浙江·绍兴	招拍挂	住宅	43,412	52,528	1,133,000	21,569	100%
6	2020.04.07	浙江·丽水	招拍挂	住宅	79,247	152,020	801,000	5,269	15%
7	2020.04.09	浙江·杭州	招拍挂	商业	26,087	78,261	230,000	2,939	100%
8	2020.04.24	浙江·舟山	招拍挂	住宅	22,484	44,968	241,920	5,382	100%
9	2020.05.13	浙江·丽水	招拍挂	住宅	33,226	59,807	794,000	13,276	35%
10	2020.05.19	浙江·杭州	招拍挂	住宅	60,074	138,170	1,313,000	9,503	25%
11	2020.06.08	浙江·台州	招拍挂	住宅	39,742	86,838	611,000	7,036	100%
12	2020.06.08	浙江·台州	招拍挂	住宅	122,354	283,088	1,860,000	6,570	100%
2020 上半年小计					597,093	1,341,659	11,192,420	8,342	

土地储备

土地储备总建筑面积：9,047,003 平方米



于2020年06月30日



01 / 业绩概览

02 / 财务回顾

03 / 营运回顾

04 / 未来展望



财务状况



	2020年上半年	2019年上半年	变动
(人民币千元)	截至06月30日止		
收入	1,092,827	3,148,150	-68.0%
毛利率	35.8%	45.6%	-9.8个百分点
期内净利润率	29.2%	18.3%	+10.9个百分点
本公司拥有人应占利润	307,997	333,123	-7.5%
每股基本盈利 (人民币分)	5.43	5.74	-5.4%

	2020/06/30	2019/12/31	变动
总资产	35,683,368	30,172,439	+18.3%
总负债	24,956,135	19,651,753	+27.0%
母公司拥有人应占权益	8,629,208	8,436,293	+2.3%
总现金 [#]	3,061,789	4,058,864	-24.6%
总计息贷款	9,941,260	7,220,775	+37.7%

注1: [#] 总现金 = 现金及现金等价物 + 限制性现金

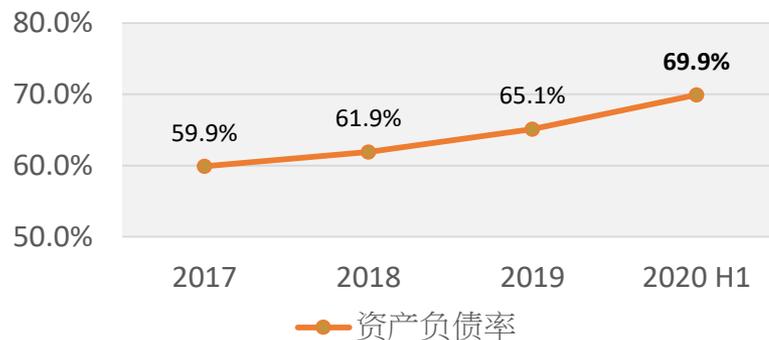
注2: 于2020年06月30日, 信用额度总额约为人民币 286.5亿元, 其中尚未使用的授信余额为人民币198亿元

主要财务比率

净利润率



资产负债率



流动资产净值 & 流动比率

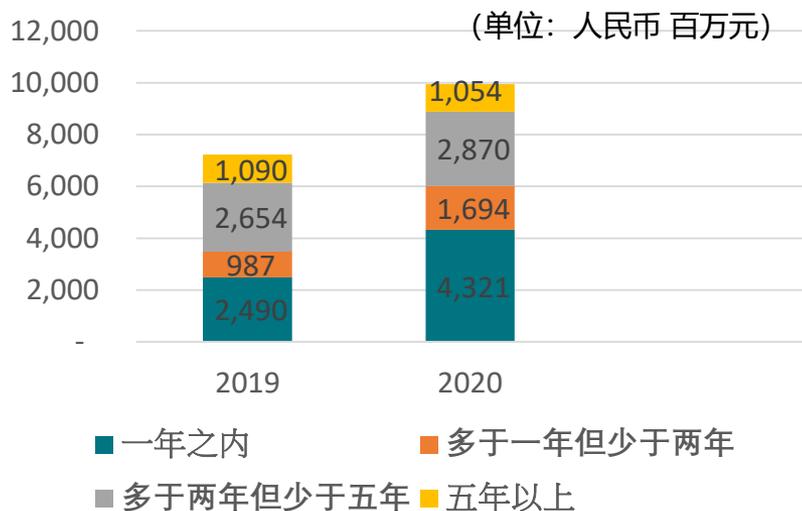


净负债对权益比率



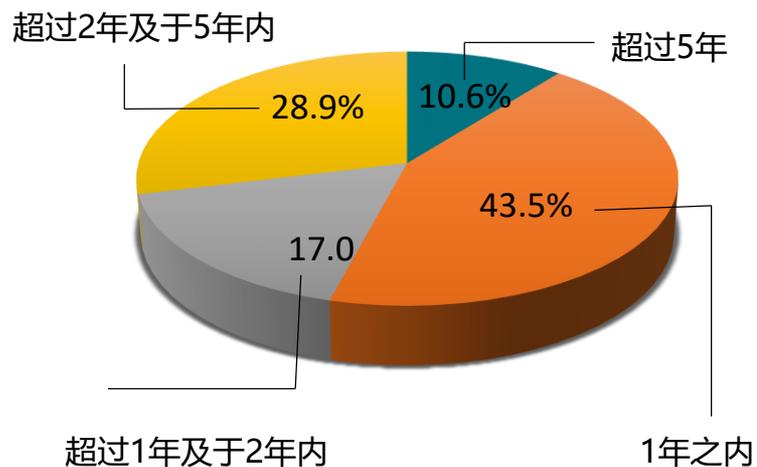
债务结构

总计息贷款：人民币 99.4 亿元 债务还款期



(于2020年06月30日)

总计息贷款：人民币 99.4 亿元 债务还款期



(于2020年06月30日)



众安集团
ZHONG AN GROUP

01 / 业绩概览

02 / 财务回顾

03 / 营运回顾

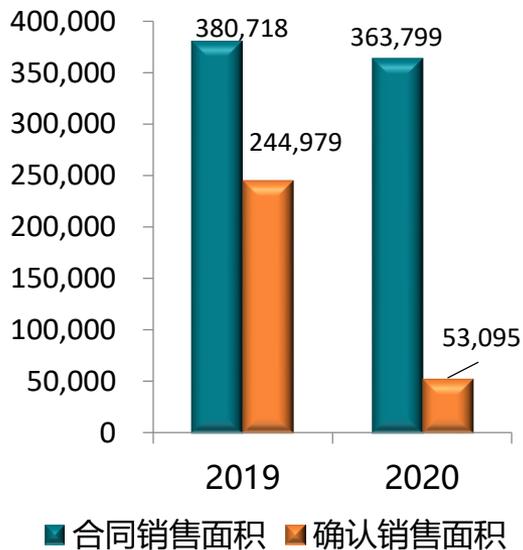
04 / 未来展望





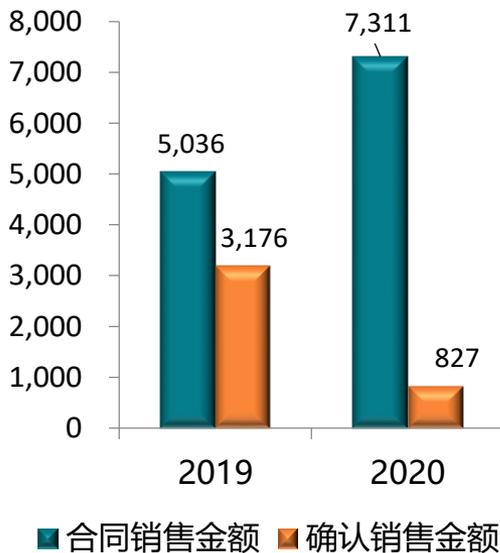
合同及确认销售

合同及确认销售面积



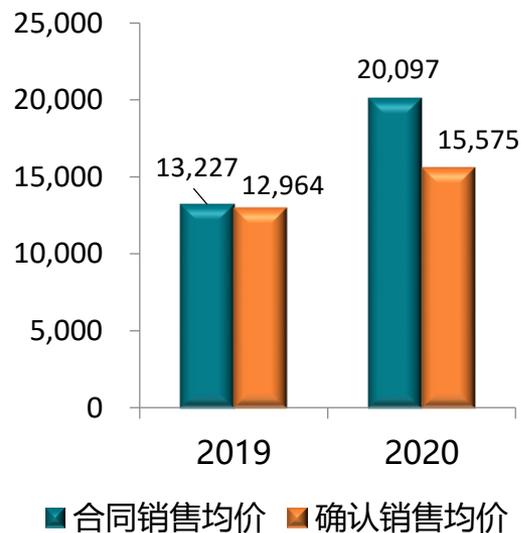
(平方米)

合同及确认销售金额



(人民币百万元)

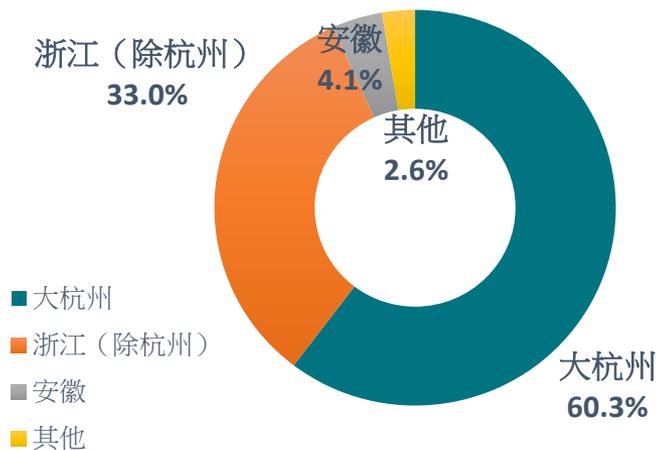
合同及确认销售均价



(人民币元/平方米)

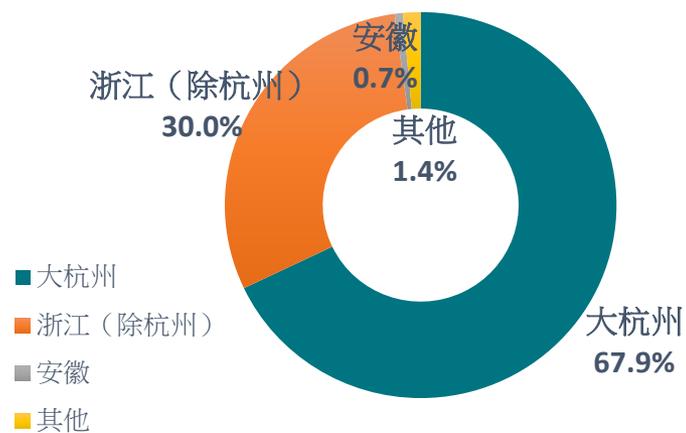
合同销售明细

合同销售面积：363,799 平方米
2020年06月30日



(于2020年06月30日)

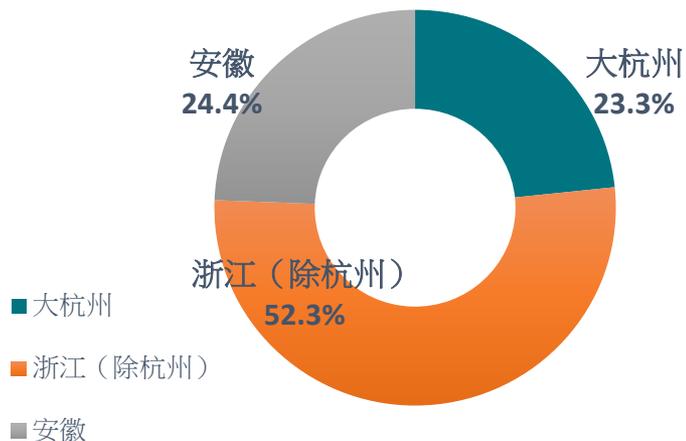
合同销售金额：人民币73.1 亿元
2020年06月30日



(于2020年06月30日)

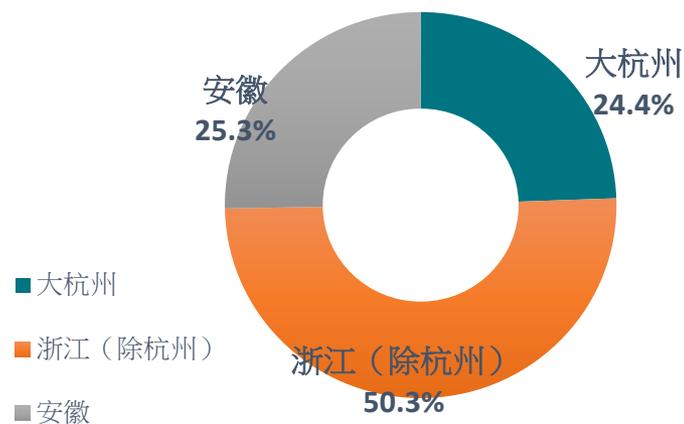
确认销售明细

确认销售面积：53,095 平方米
2020年06月30日



(于2020年06月30日)

确认销售金额：人民币8.27 亿元
2020年06月30日



(于2020年06月30日)

主要投资物业

数量	名称	位置	建筑面积 (m ²)	目前进度	开业时间
1	杭州·国贸大厦	萧山区中心	12,225	营运	1999
2	杭州·综合服务中心	萧山区中心	5,913	营运	2005
3	杭州·众安恒隆广场	萧山区中心	64,263	营运	2007
4	杭州·山水苑	萧山区中心	8,781	营运	2005
5	杭州·众安隐龙湾商场	萧山湘湖新城	17,814	营运	2013
6	杭州·西溪新城市	杭州市西湖区	17,279	完工	2019
7	上海·逸乐轩	上海市徐汇区	341	营运	2016
8	杭州·众安国际办公中心A3	萧山钱江世纪城	71,997	在建/完工	2014
9	宁波·众安银泰城	余姚市核心区	92,489	营运	2017
10	宁波·众安时代广场一期	余姚市核心区	2,160	完工	2018
11	宁波·众安时代广场二期	余姚市核心区	7,274	完工	2018
	合计		300,537		



众安集团
ZHONG AN GROUP

商场项目



恒隆广场

位于杭州萧山新区CBD核心

区域，是杭州市商贸服务业十一五规划萧山区重点项目。项目总建筑面积达7万平米，由洲际酒店集团假日酒店、商务写字楼、经济型酒店和休闲购物广场（商场）四大业态组成。经营业态涵盖了购物、餐饮、休闲娱乐等近百个商家、千余类商品。



银泰城

位于宁波余姚市老城区北侧,为余姚中心的重要

组成部分,宁波招商引资十大重点项目。项目东临城市主干道新建北路,北依环西路,南接金型路,西至胜归山。项目总建筑面积64万方,采用国际先进的“HOPSCA”地产模式,涵盖五星级酒店、购物中心、精品商业街、SOHO公寓/办公、商务酒店、写字楼、文化休闲娱乐等多种业态,一站式整合居住、办公、商务、出行、购物、文化休闲、社交、娱乐,全面开启余姚现代商业新时代。

酒店业务



众安集团
ZHONG AN GROUP

杭州萧山·众安假日酒店

杭州萧山众安假日酒店是萧山唯一一家国际品牌商务酒店，也是全区接待外宾最多的商务酒店，由全球最大的酒店管理集团洲际酒店经营管理。酒店拥有客房394间、餐位320余个、会议厅及宴会厅6个。

项目总建筑面积：36000平方米
开业日期：2006年12月

千岛湖·伯瑞特度假酒店

旗下首家豪华五星级亲子度假酒店，坐落于风景秀丽的千岛湖畔，拥有各类豪华客房225间，其中包含31栋高档别墅，采用中式隋唐装修风格，临湖而建的客房及超大景观阳台让千岛湖美景尽收眼底

项目总建筑面积：46,691平方米
开业日期：2017年上半年



宁波·伯瑞特酒店

建筑面积近6.5万平方，共26层，高百余米。拥有各类客房共计365间/套，酒店总餐位近2000个。各色风味餐厅豪华餐饮包房30余间，及1300平方米的多功能厅和1000平方米的宴会厅及各类中小型会议室。

项目总建筑面积：65,000 平方米
开业日期：2019年10月



淮北·伯瑞特酒店

位于淮北人民路与龙山路交汇处，定位以商务、休闲为主的星级酒店，拥有各类客房312间，客房视野宽广。主楼由三组欧式宫廷风格建筑群构成，与占地近200万平方的众安·温哥华城相映成辉

项目总建筑面积：67,061平方米
开业日期：2017年下半年





其他业务

金融投资

- 股权投资
- 资产管理
- 产融结合

健康医疗

- 专科医院
- 康复医疗
- 健康管理



影视文化

- 影城运营
- 电影+Mall
- 制作投资

物业服务

- 白金管家
- 全方位管理
- 智慧生活



休闲旅游

- 现代农业
- 乡村经济
- 特色小镇



2020下半年可售资源

项目名称	地区	产品
朝阳银座	杭州萧山	酒店式公寓
嘉润公馆	杭州萧山	高层公寓
西溪新城市	杭州西湖	酒店式公寓
西溪曼哈顿	杭州余杭	酒店式公寓
时代广场	宁波余姚	高层公寓、SOHO、写字楼、商铺
翡翠珑湾	宁波余姚	高层公寓、低密度住宅
悦龙湾	宁波余姚	低密度住宅
山水苑	宁波慈溪	高层公寓、商铺
温哥华城	安徽淮北	公寓
白马山庄	杭州萧山	住宅
香树湾	浙江丽水	住宅
西溪·未来里	杭州余杭	住宅
蒲荷花苑	浙江义乌	住宅
南湖明月	杭州余杭	住宅
顺源府	杭州富阳	住宅

项目名称	地区	产品
云兴御府	云南昆明	住宅/商业
青岛新城市	山东青岛	住宅/商业
荷源府	杭州萧山	住宅
顺源里	浙江温州	住宅



2020年6月底已竣工待售或待交付的面积约176.7万平方米



众安集团
ZHONG AN GROUP

01 / 业绩概览

02 / 财务回顾

03 / 营运回顾

04 / 未来展望





众安集团
ZHONG AN GROUP

未来展望

- ◆ 经济内循环为主，国内国际双循环促发展的新格局；
 - 固定资产投资将有较大增长空间
 - 房地产市场将继续平稳健康发展
- ◆ 坚持集团规模发展的中期目标不动摇
 - 专注于上半年新增土储的入市、推售和变现
 - 继续加大收并购等投资拓展力度，为集团的未来发展储备资源
- ◆ 继续推进五年战略目标，走健康发展之路，抓住机遇，逆势而上。





免责声明

本简报可能载有前瞻性陈述。任何该等前瞻性陈述乃基于若干有关众安集团（「本集团」）营运的假设及超出本集团控制范围的因素所做出，且受重大风险及不明朗因素所影响，故此，实际结果与有关前瞻性陈述或会大相径庭。本集团概无义务为出现在该等日期后的时间或情况更新有关前瞻性陈述。本简报的数据应被视为合乎作出简报当时的情况，且并未及将不会为反映或在本简报日期后出现的重大发展而更新。构成本简报一部分的投影片仅为协助口头报告有关本集团的背景资料而编制。

本简报所包含的数据及意见可能基于或来自本集团管理层的判断及意见。有关数据并不一定能作准或生效。本集团或本集团的财务顾问，或彼等各自的董事、行政人员、雇员、代理或顾问概不就本简报的内容，或因使用本简报所载内容或因本简报的内容而引致的任何损失承担任何形式的责任。

本简报并不能视为投资目标、财务状况或任何投资者的指定需要的考虑，亦不构成买卖任何证券或相关金融工作的招揽、要约或邀约。本简报任何部分均不构成任何合约或承诺的基础。本简报不得复制或转载。



众安集团
ZHONG AN GROUP

股份代码：00672.HK

谢谢!

