

龙湖集团企业介绍

(2018年版)

PART ONE / 业务概况

PART TWO / 龙湖竞争力

PART THREE / 展望未来

龙湖集团 960.HK



集团概况

- 36城市
- 19827名员工
- 2885亿元总资产
- 1156.7亿港元总市值

地产开发

- 1560.8亿元合同销售额
- 217个开发项目
- 7725万平方米开发面积
- 5002万平方米土地储备面积

商业运营

- 25.7亿元年收入
- 26个开业商场
- 260万平方米开业面积
- 3.15亿人次年客流量

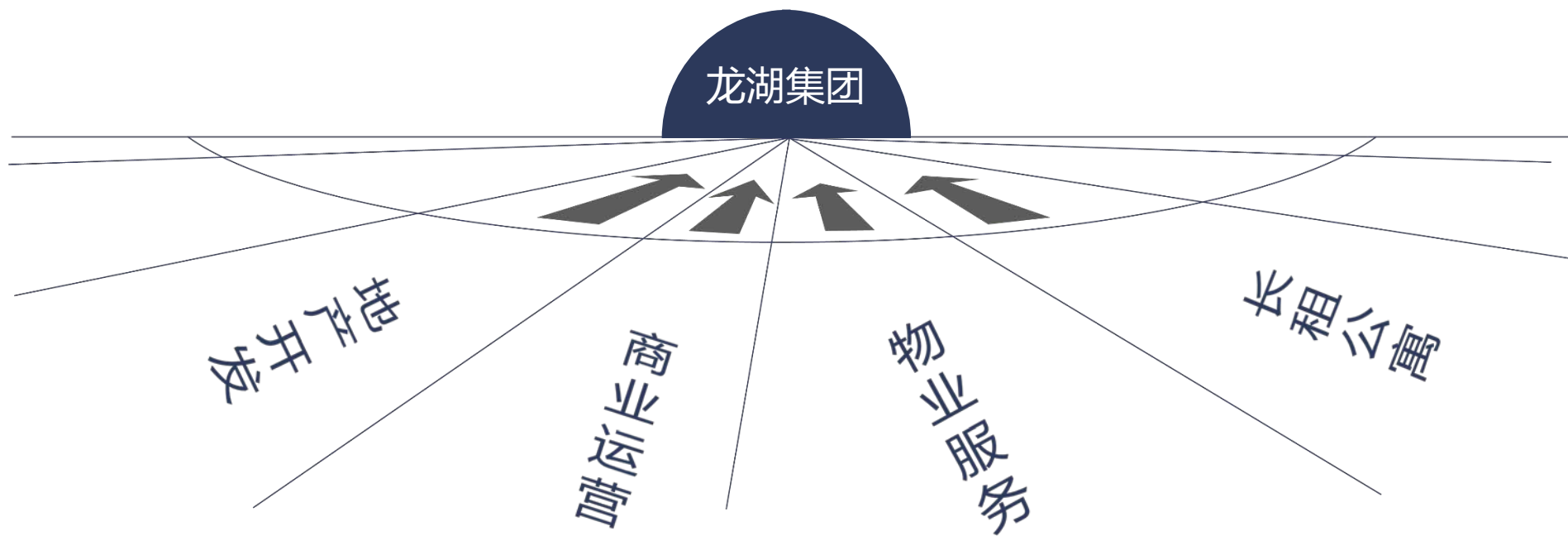
物业服务

- 90余万户业主
- 357个管理项目
- 1.05亿平方米管理面积

本页数据来源：公司数据、财务报告、国家统计局、CRIC等，数据截至2017年12月31日。

● 进入城市截至2018年1月22日 ● 数据截至2017年6月30日 ● 此为不含税收入 ▲ 物业数据截至2017年4月30日

聚焦四大主航道业务 探索产品和服务的创新



地产开发 细分客户需求 在目标城市打造全客层、多业态的“好住处”

城市地图



- 重点进入
- 择机进入
- 谨慎进入
- 避免进入



客户细分 | 住宅

- 乐活者
- 重教者
- 安居者
- 功改者
- 悦享者
- 颐养者
- 扎根者
- 聚巢者
-

客户细分 | 商办

依据客户不同商用需求划分

- 投资需求
- 自用需求

产品业态 | 住宅



别墅
长沙·湘风原著



洋房
成都·弗莱明戈



高层
南京·春江紫宸



别墅
重庆·蓝湖郡



洋房
重庆·江与城



高层
大连·水晶郦湾

产品业态 | 商办



写字楼 重庆·龙湖源著

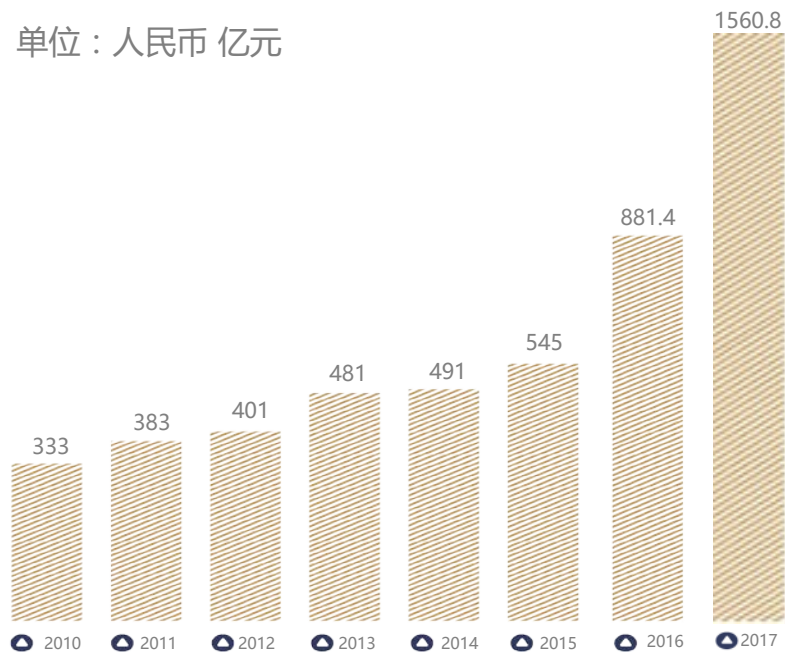


商铺 / SOHO 南京·新壹城

地产开发 业绩稳步增长，贡献日趋平衡，核心城市更出众

● 2017年签约金额1560.8亿元，同比增长77%

单位：人民币 亿元



● 业绩贡献更均衡 重点项目更突出



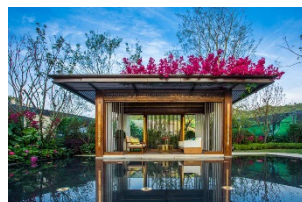
成都紫宸
全市商品房销冠



北京景粼原著
销售额居全国同等价位别墅首位



厦门春江彼岸
全市高层、别墅双冠王



长沙紫宸
全市别墅面积、套数、金额三冠王



广州天宸原著
连续两年登中心五区销冠



济南春江丽城
济南住宅销售亚军

2017年各城市销售额的市场排名



★ 1 ★

厦门



★ 2 ★

重庆 成都



★ 4 ★

青岛



★ 5 ★

北京 杭州
济南 无锡
常州 烟台



★ 6 ★

沈阳 宁波
大连



★ 7 ★

西安

地产开发 匠心铸就品质产品，传递诗意栖居美学

北京·颐和原著



成都·世纪峰景



重庆·香樟林



重庆·春森彼岸



成都·弗莱明戈



杭州·春江丽城



烟台·葡醍海湾



北京·景粼原著



西安·香醍溪岸



商业运营 在重要交通节点和人口密集区，为客户提供“好去处”

● 三大系列多元化的产品体系



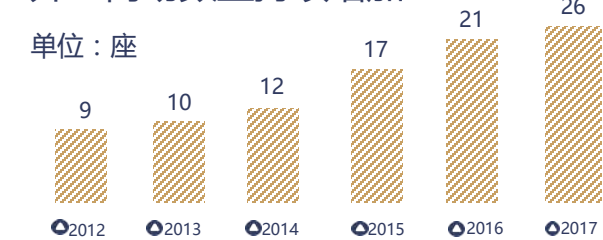
● 投资性物业收入增长优异

单位：人民币 亿元



● 开业商场数量持续增加

单位：座



● 投资性物业开业面积稳步提升

单位：万平方米



商业运营 转念即达的欢乐入口

北京·大兴天街



西安·星悦荟



苏州·狮山天街



上海·虹桥天街



杭州·金沙天街



重庆·北城天街



成都·金楠天街



物业服务 通过优质的服务，成为住宅客户的“好帮手”

- 高标准、强资质助力营收稳步增长

物业满意度

93.16%

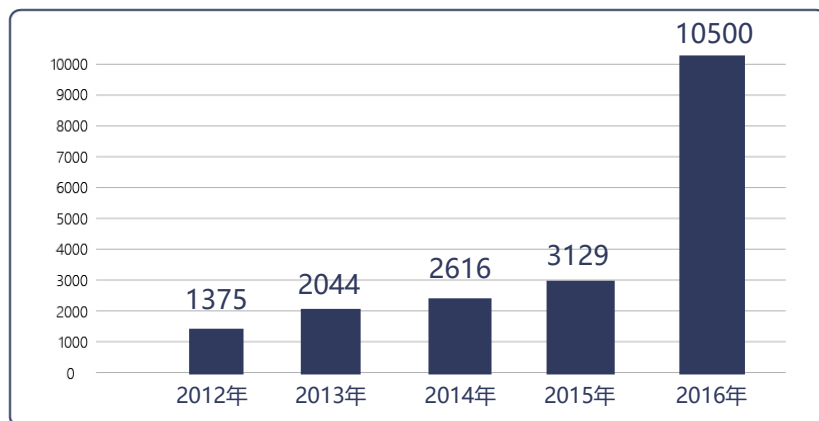
中国物业服务百强企业
综合实力

TOP10

专业服务标准

近**3000**条

▲ 龙湖物业历年管理规模（万平方米）



数据截至2017年4月30日

- 为不同类型的客户提供体验式和个性化的服务

刚需类

安全+干净



投资类

专业+增值



改善类

满意+惊喜



长租公寓 在商住办一体的CityHub，营造“我家我自在”的租住体验

冠寓
我家我自在

冠寓
我家我自在

冠寓
我家我自在

冠寓
我家我自在

经营理念

- 依托龙湖集团综合实力
- 主力目标客群定位于20-35岁的年轻人
- 以社区和青年文化为核心

发展规划

- 2017年,布局17城,开业14城
- 开业门店50家,房间超15000
- 到2020年租金收入超过20亿



龙湖冠寓成都时代店

龙湖冠寓重庆源著店

龙湖冠寓北京酒仙桥店

龙湖冠寓杭州西溪蓝保店



PART ONE / 业务概况

PART TWO / 龙湖竞争力

PART THREE / 展望未来

发展战略



优士储 聚焦五大区域一线及领先二线城市，完善布局，深耕经营

1997

产品多元化
(1997-2004)



重庆(1997*)

修炼内功

2005

第一阶段区域扩张
(2005 - 2011)



成都(2005)
西安(2007)
玉溪(2010)
昆明(2013)

北京(2005) 大连(2010)
沈阳(2009) 济南(2013)
青岛(2009) 天津(2016)
烟台(2010) 保定(2017)

西部称雄

北上渤海

2012

第二阶段扩纵深
(2012 - 2017)



上海(2007)
无锡(2009)
常州(2009)
杭州(2009)
宁波(2011)
绍兴(2012)
苏州(2013)
南京(2014)
合肥(2017)
嘉兴(2017)

厦门(2012)
泉州(2012)
佛山(2014)
广州(2014)
深圳(2017)
香港(2017)
福州(2017)
珠海(2017)

长沙(2013)
武汉(2016)
南昌(2018)
南通(2018)
郑州(2018)

东进华东

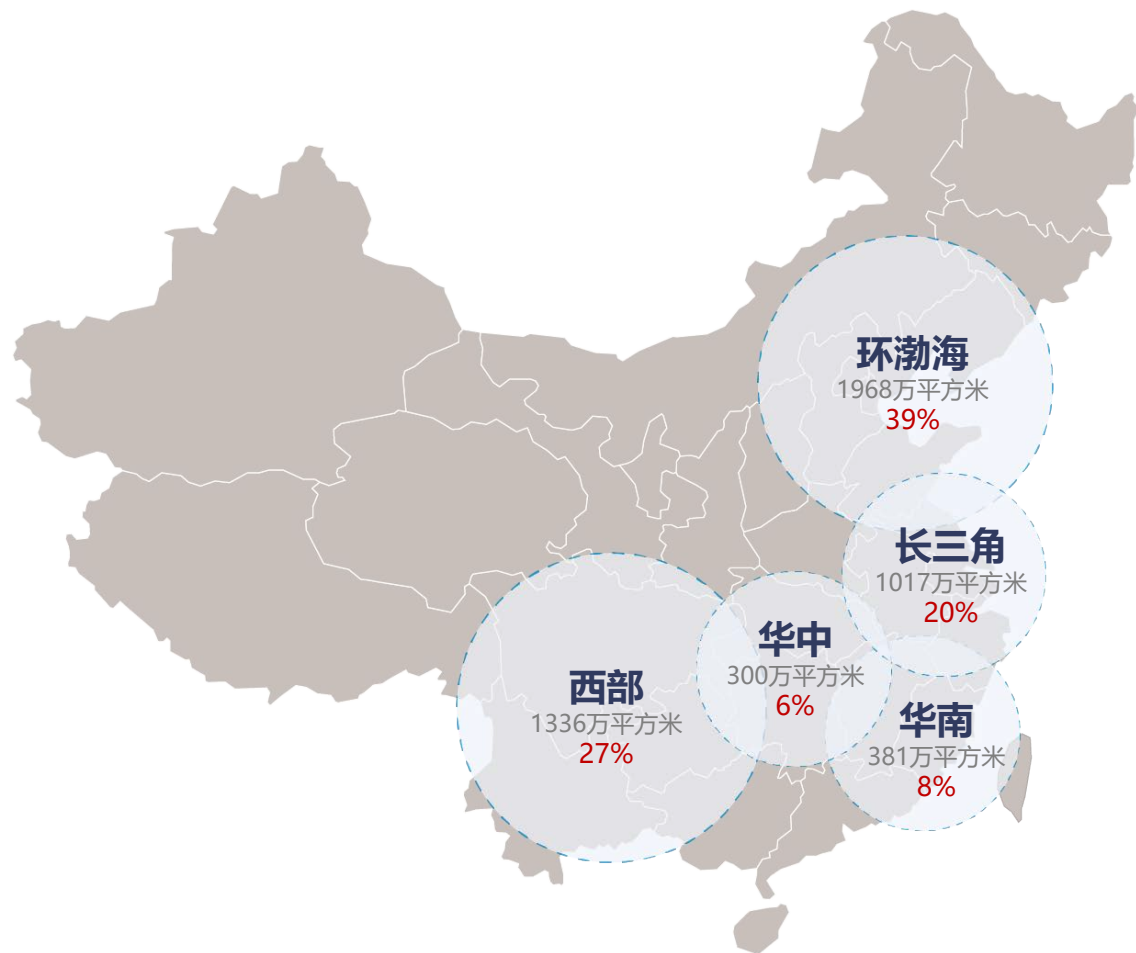
南下华南

步入华中

■ 进入城市截止2018年1月16日

优士储 聚焦高潜力城市群，近城区，控规模，扩合作

- 总土地储备为5002万平方米，满足4-5年发展需要



近城区

投资布局靠近城区或进入城区，而不是远郊项目。

控规模

通过控制单个项目开发规模，提升投资的周转效率。

扩合作

通过对项目的合作持有，保持财务健康，输出品牌。

控成本 稳健的财务纪律，令公司拥有应对市场变化的战略主动性

● 稳健优质的财务状况 (数据截至2017年6月30日)

226.5亿元

在手现金

4.70%

平均年借贷利率

56.2%

净负债率

5.90年

贷款年限

● 境内外全投资级民营房企

机构				
	惠誉	标准普尔	穆迪	大公国际
评级	BBB	BBB-	Baa3	AAA
展望	稳定	稳定	稳定	稳定

● 遍及全球的融资渠道

境外

全球战略合作客户



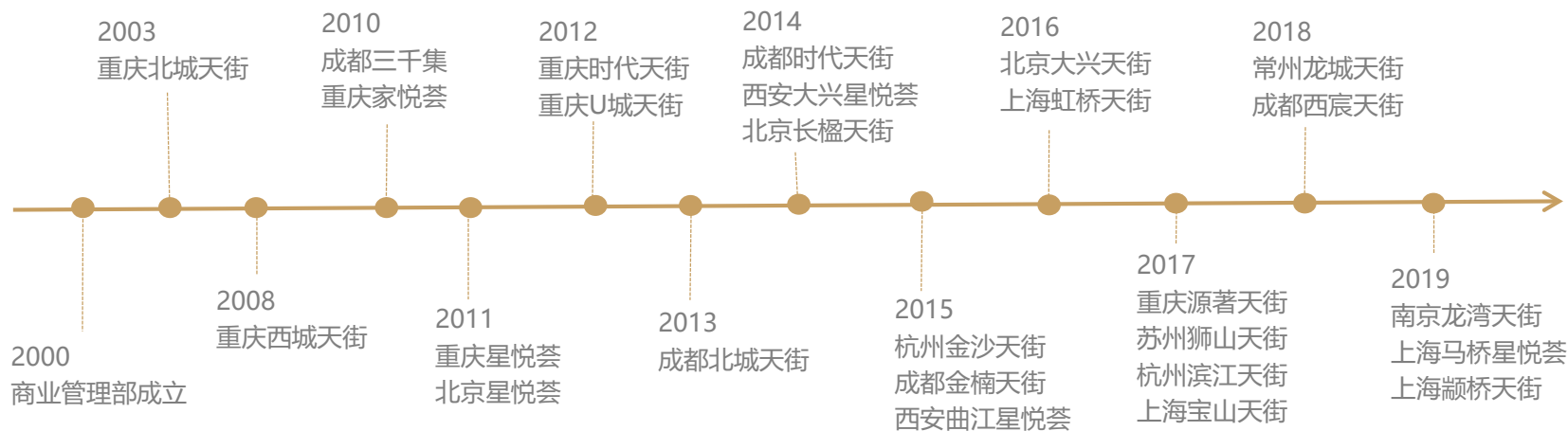
境内

总行战略合作客户



持商业 计划用5-10年的时间，使投资性物业营收成为集团新的业务增长极

- 精准布局及定位：一线城市及核心二线城市布局，体验式消费平台
- 谨慎投入：保持合理、可持续的投资节奏
- 开放合作：与长期，低成本的融资渠道合作，共同开发



龙湖TOD产品体系代表项目

龙湖TOD的开发运营理念与实践

- 与城市共谋，以城市发展为目标
- 以轨交为中心，实现宜业、宜商、宜居
- 龙湖自持TOD项目已超30个

“城市节点”



“城市商圈”



“城市中心”



精团队 一致的使命文化有利于战略共识达成，强执行力落地

龙湖的气质 志存高远，坚韧踏实

● 核心价值观

01

追求卓越

02

人文精神

03

研究精神

04

信任 / 共赢

05

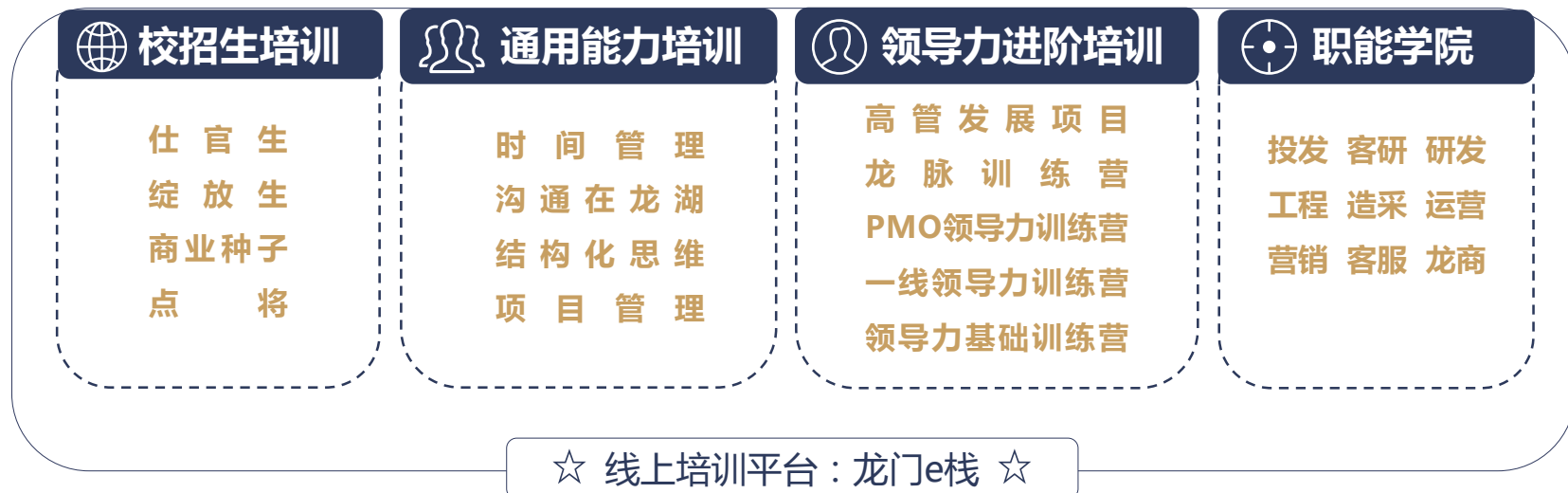
企业家精神

龙湖的使命

为客户提供优质的产品和服务并影响他们的行为，
在此过程中成为卓越的企业并创造机会

精团队 强化团队建设，完善雇主品牌，打造多层次人才梯队

- 完善培训体系，提升人才竞争力



- 丰富的雇主品牌，储备多层次发展人才



企业荣誉

企业

最强综合实力



中国房地产业协会

中国房地产综合实力10强
(2012-2017年)

地产

最佳住宅小区工程质量



中国土木工程学会
中国房地产业协会

“詹天佑奖” 荣获12次
“广厦奖” 荣获5次

商业

最具影响力运营商



观点地产博鳌房地产论坛

中国最具影响力商业地产运营商
(2016年)

物业

特色物业领先企业



中国指数研究院

科技服务领先企业
(2017年)

最佳上市公司



《福布斯》杂志

亚洲最佳上市公司50强
(2017年)

最佳国际建筑设计



全美住宅建筑商协会

北京·颐和原著
(2013)

最期待创新产品



2017年中国新零售运营峰会

杭州滨江天街
(2017年)

最强物业综合实力



中国指数研究院

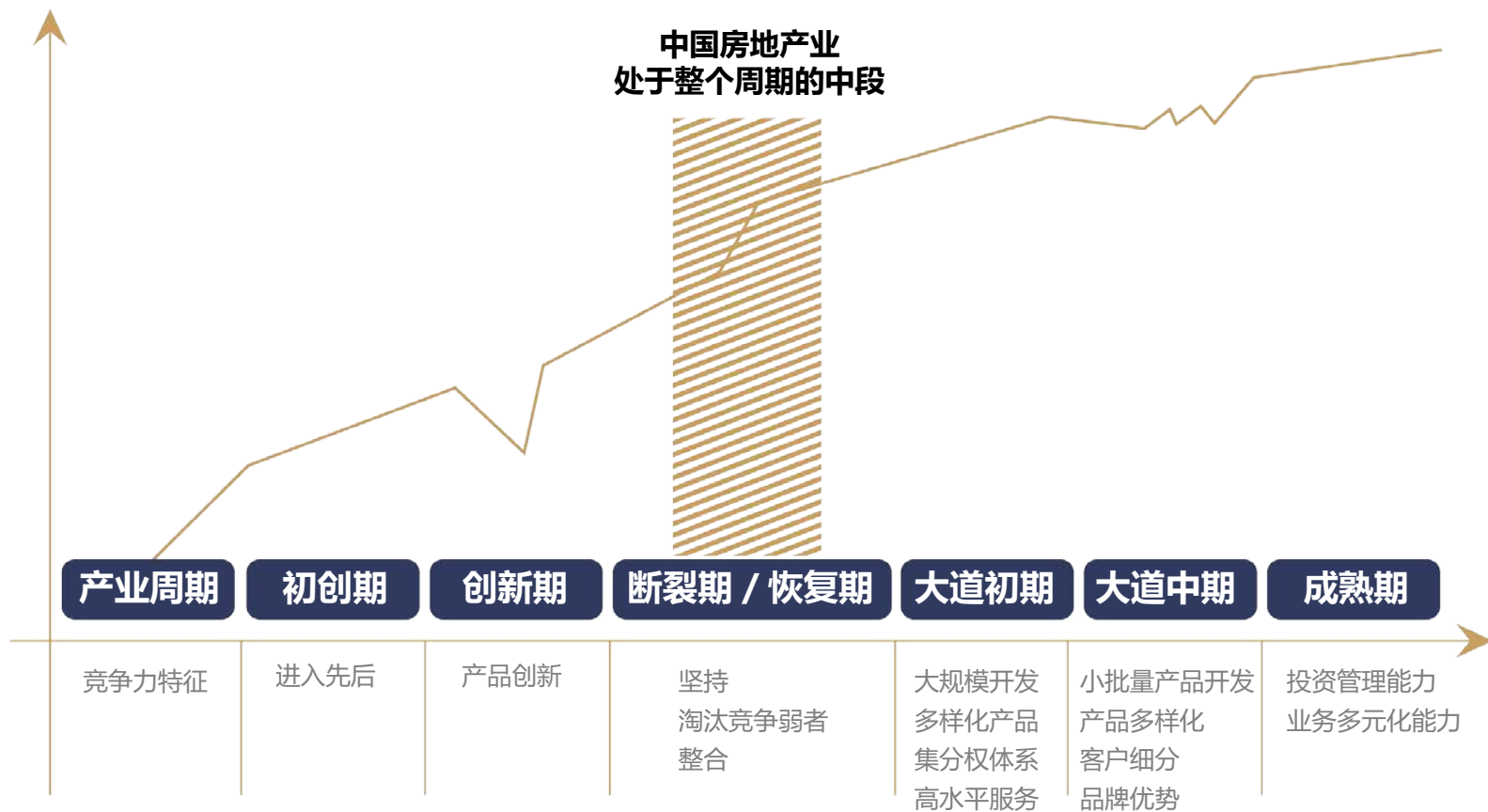
物业服务百强企业综合实力
TOP10
(2017年)

PART ONE / 业务概况

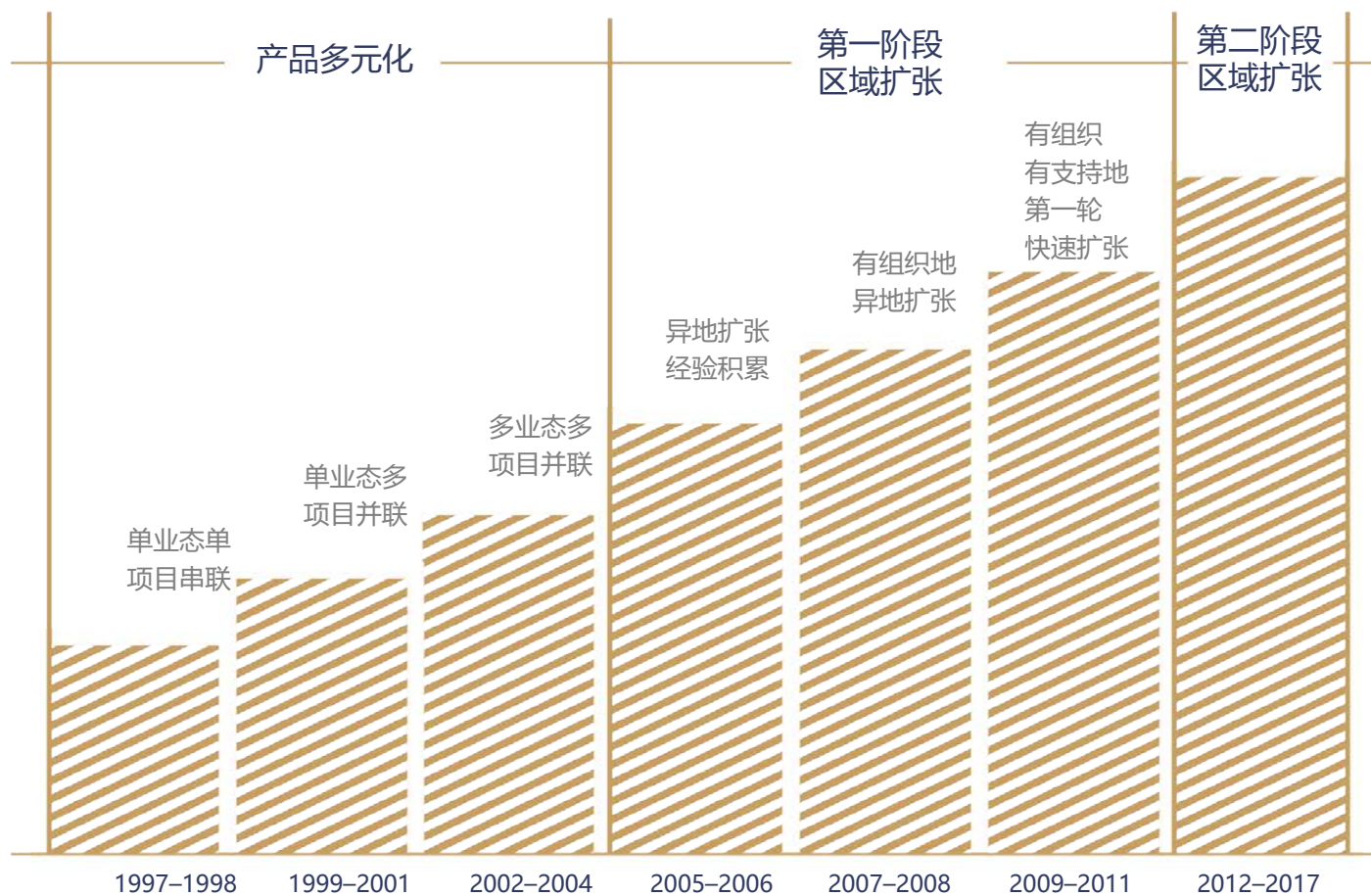
PART TWO / 龙湖竞争力

PART THREE / 展望未来

未来机遇 经过优胜劣汰生存下来的开发商可享有一段漫长的增长期



龙湖坚持有质量的增长，跨越周期，迈向可持续的未来





龙湖愿景

未来10-15年内

成为中国房地产业最受尊重和信赖的领先企业

感谢聆听！