

华夏幸福2019 稳健增长： 营收突破千亿 净利同比增长24.4%

4月24日华夏幸福披露的2019年年报显示,公司业绩实现稳健增长、持续盈利和股东高回报。营业收入1052.10亿元,同比增长25.6%;归属于上市公司股东的净利润146.12亿元,同比增长24.4%,过去五年净利润年复合增长率达32.1%。公司整体毛利率达43.7%,同比增加2.1个百分点;ROE为35.7%,同比增加0.5个百分点。现金分红45.20亿元,连续五年现金分红占净利润比重不低于30%,为股东提供高回报。



产业签约再创新高 城市配套持续完善

华夏幸福聚焦核心都市圈,致力于打造“3+3+N”核心都市圈布局,环京以外区域销售额占比从上年同期的46.5%大幅提升至57.8%;销售面积比重由54.2%提升至63.7%,异地复制见效。产业发展方面,2019年,公司投资运营的园区新增签约投资额1956.13亿元,创历史新高,比去年同期上升17.8%。新增签约入园企业545家,平均单家新增签约额比去年同期高出51.8%,公司引入龙头能力显著。公司新增签约投资额持续高速增长,近四年复合增长率38.2%。

报告期内,开放合作进展迅速,其他开发商参与取地的产业新城从14个增长到31个,合作伙伴取地面积同比增长58%。产业新城配套学校在校生人数突破1.2万人,商业运营面积115万平方米,运营各类厂站数量44个,住宅物业管理户数32万户,住宅物业管理面积4443万平方米,城市运营服务管理面积达6600万平方米,城市运营能力得到充分体现。



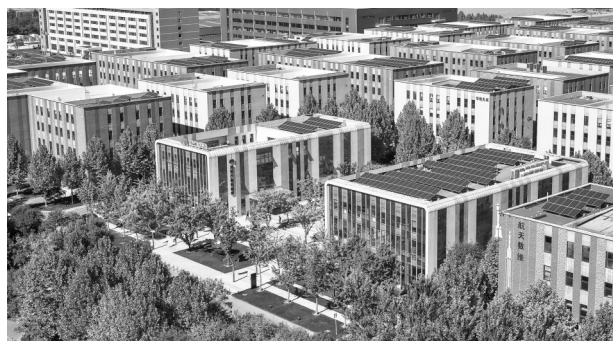
新业务加速布局 多个优质项目落地

在产业新城业务基础上,华夏幸福开始发力新业务,在传统重资产模式基础上,加速开拓轻资产模式,北京丽泽项目成为公司首个“轻资产”模式项目,开启与中国平安合作新篇章;大举进军零售物业和写字楼等商业地产领域,积极探索并布局康养、公共住房和科学社区等新型不动产领域。通过北京丽泽、武汉长江中心两大标杆项目进入北京及华中片区核心圈层,开启在核心都市圈内新地域布局。短短一年多时间里,华夏幸福新业务已经迅速打开局面,摘牌武汉长江中心综合体项目,成为公司首个从拿地开始,涵盖开发建设、运营管理全周期的商业综合体项目。布局深圳市坪山区碧岭顶等城市更新项目,成功被选定为城市更新前期服务商的项目8个,其中深圳6个,东莞2个,并继续大力拓展新项目。

展望未来,华夏幸福以中国领先的核心都市圈不动产投资开发及运营管理平台为愿景,在城镇化迈向都市圈化的战略机遇下,持续深耕都市圈,围绕京津冀、长三角、粤港澳、郑州、武汉、成都等进行布局,在都市圈层和城市圈层重点布局产业新城及相关业务,在城市圈层和核心圈层重点布局商业地产及相关业务。公司在落地上述战略布局的过程中,将不断提升现金流能力、降低负债、保持利润稳健增长,持续提升经营质量,实现公司业务的长期稳健发展。

业内专家认为,在传统房地产进入“白银时代”和“房住不炒”的大环境下,华夏幸福聚焦核心都市圈的区域布局和产城融合的发展模式更加稳健、可靠。聚焦都市圈的战略优势、产城融合的业务优势、开发性PPP的模式优势和开放合作的平台优势,加上产业新城回款率、区域住宅市占率和操盘效率不断提升,拥有专业团队与优质资金的新业务迅速打开局面,也使其业绩稳健增长,收入结构优化,业务能力增强。此外,营收、毛利润、归属于上市公司股东的净利润等指标,近五年复合增长率分别高达29%、37%、32%,近五年现金分红占净利润均不低于30%,稳居行业领先地位,显示出华夏幸福持续盈利、穿越周期的能力。

京津冀都市圈 产业新城



固安产业新城 航空航天产业园



大厂产业新城 大厂影视小镇

长三角都市圈 产业新城



嘉善产业新城 上海人才创业园



溧水产业新城 科创中心

粤港澳都市圈 产业新城



江门高新产业新城 龙溪湖公园



江门高新产业新城 文体汇

郑州都市圈 产业新城



武陟产业新城 龙泽湖公园



长葛产业新城 服务中心

武汉都市圈 产业新城



新洲产业新城 城市规划馆



嘉鱼产业新城 文化中心