



(01628.HK) 股份資料

收市價 (10/7/2018)	4.52港元
52周範圍	3.57-6.18港元
市值	189.22億港元
已發行股份	41.89億股
上市日期	2009年11月2日

本期投資者通訊主要內容

- | | |
|-------------------|---------------|
| I. 截至2018年6月份銷售表現 | V. 獎項 |
| II. 月度合約銷售表 | VI. 近期投資者活動安排 |
| III. 月度新聞中心 | VII. 公司簡介 |
| IV. 月度研究報告 | |

I. 截至2018年6月份銷售表現

禹洲地產2018年首六個月合約銷售金額達人民幣214.94億元，集團6月份合約銷售金額為30.18億元。

2018年6月集團合約銷售金額**人民幣30.18億元**；合約銷售面積為**193,772平方米**，**同比上升13%**。集團2018年6月合約銷售均價約**人民幣15,566元/平方米**。

2018年前六個月集團合約銷售金額**人民幣214.94億元**；合約銷售面積為**1,577,755平方米**，**同比上升23%**。集團2018年首六個月合約銷售均價約**人民幣13,623元/平方米**。另外，累計的認購未簽約金額約為**人民幣2.90億元**。

2017年全年業績摘要

營業額	人民幣217.01億元
毛利	人民幣76.83億元
股東應佔利潤	人民幣27.90億元
股東應佔核心利潤	人民幣29.24億元
每股基本盈利	人民幣0.70元
每股核心盈利	人民幣0.74元

聯絡我們

企業融資及投資者關係部

電郵: ir@yuzhou-group.com

香港公司

電話: +852 2508 1718

傳真: +852 2510 0265

深圳公司

電話: +86 755 8321 7980

傳真: +86 755 8321 5470

微信公眾號: [yuzhouproperties](https://www.yuzhouproperties.com)



序號	項目	城市	項目權益 (%)	合約銷售金額 (百萬元)	各項目合約銷售金額 占比 (%)	合約銷售面積 (平方米)	合約銷售均價 (元/平方米)
1	禹洲·中央海岸	廈門	100%	46	0.2%	3,042	15,143
2	禹洲·溪堤尚城	廈門	100%	270	1.3%	14,242	18,981
3	海滄萬科城	廈門	20%	85	0.4%	3,274	25,883
4	禹洲·盧卡小鎮	廈門	100%	49	0.2%	1,808	26,927
5	春江酈城	廈門	51%	81	0.4%	3,690	21,967
6	禹洲·鼓山一號	福州	100%	188	0.9%	7,545	24,858
7	禹洲·東方威尼斯	福州	100%	480	2.2%	27,419	17,510
8	禹洲·劍橋學苑	福州	100%	24	0.1%	1,441	16,321
9	禹洲·金輝里	福州	66%	787	3.7%	25,679	30,643
10	禹洲·御江府	福州	100%	35	0.2%	1,413	24,770
11	禹洲城市廣場	泉州	100%	1,961	9.1%	236,591	8,287
12	禹洲·城上城	龍岩	100%	666	3.1%	103,347	6,448
13	禹洲·雍禧瀾灣	漳州	51%	64	0.3%	1,821	35,047
14	其他	廈門	100%	298	1.4%	10,109	29,467
海西都市圈				5,034	23.4%	441,421	
15	禹洲城市廣場	上海	100%	8	0.0%	621	12,077
16	禹洲·丁香里	上海	100%	119	0.6%	3,804	31,277
17	禹洲·雍賢府	上海	40%	1,223	5.7%	31,864	38,379
18	禹洲府	上海	40%	90	0.4%	1,983	45,386
19	禹洲·東灘雍禧	上海	80%	132	0.6%	3,669	36,104
20	禹洲·老城隍	上海	100%	271	1.3%	8,572	31,618
21	禹洲·中央廣場	合肥	100%	590	2.7%	56,549	10,439
22	禹洲·中央城	合肥	100%	558	2.6%	47,321	11,794
23	禹洲·香緹雅居	合肥	100%	92	0.4%	7,059	12,983
24	禹洲·平湖秋月	合肥	36%	270	1.3%	16,140	16,732
25	禹洲·天璽	合肥	100%	30	0.1%	3,443	8,827
26	藍光禹洲城	合肥	51%	36	0.2%	3,975	9,144
27	禹洲·吉慶里	南京	100%	99	0.5%	2,845	34,872
28	弘陽禹洲時光印象	南京	51%	93	0.4%	7,051	13,232
29	弘陽禹洲時光春曉	南京	51%	647	3.0%	27,990	23,129
30	禹洲·和昌金域東方	南京	8%	1,606	7.5%	70,704	22,721
31	禹洲·濱之江	杭州	49%	1,662	7.7%	54,946	30,244
32	禹洲·金宸府	舟山	50%	208	1.0%	11,873	17,499
33	禹洲·招商拾鑾花園	蘇州	20%	811	3.8%	56,561	14,330
34	禹洲·龍子湖郡	蚌埠	51%	602	2.8%	75,756	7,943
35	禹洲·新城里	蚌埠	40%	1,357	6.3%	183,377	7,402
長三角都市圈				10,504	48.9%	676,103	
36	沿海賽洛城	武漢	100%	1,310	6.1%	106,614	12,289
37	沿海菱角湖一號	武漢	100%	1,072	5.0%	43,570	24,598
華中都市圈				2,382	11.1%	150,184	
38	禹洲·五經山水大觀	惠州	51%	64	0.3%	5,805	11,020
粵港澳大灣區				64	0.3%	5,805	
39	禹洲·聯發紅郡	天津	40%	539	2.5%	25,898	20,826
40	禹洲·悅府	天津	49%	602	2.8%	48,967	12,286
41	禹洲·豐南新城	唐山	90%	1,501	7.0%	154,586	9,709
42	沈陽國際中心	沈陽	100%	868	4.0%	74,791	11,612
環渤海都市圈				3,510	16.3%	304,242	
總計				21,494		1,577,755	13,623

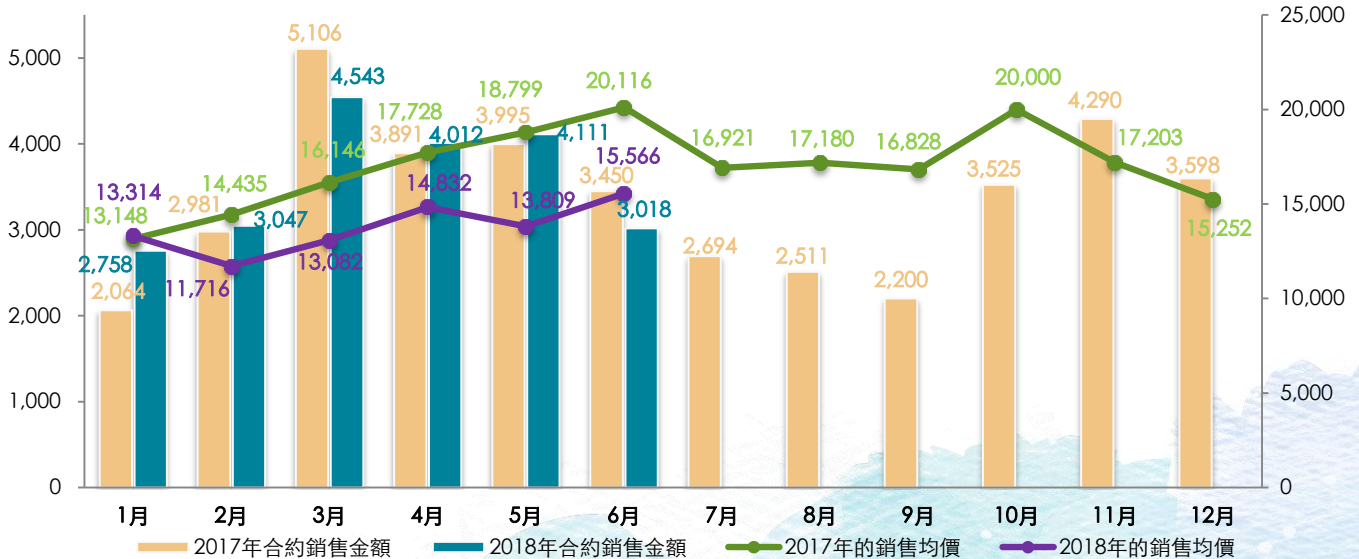


II. 月度合約銷售表

月度合約銷售 (2017年1月 - 2018年6月)

合約銷售金額
(人民幣百萬元)

銷售均價
(人民幣元/平方米)



III. 月度新聞中心

■ 禹洲2018周年股東大會：劍指600億銷售目標 千億目標再進一步

(2018年6月5日·香港) 禹洲地產(01628.HK)股份有限公司在香港舉行2018周年股東大會，全國人大代表、禹洲集團創始人及董事局主席林龍安太平紳士携執行總裁蔡明輝先生、財務總監兼公司秘書黃展鴻先生及獨立非執行董事出席股東會。2018股東大會所有會議議程均獲高票數通過。會上林董回顧了2018年多個利好消息，對完成全年600億元的銷售目標充滿信心，並力爭在2020年前躋身千億房企名單。



■ 禹洲奮進共贏 榮獲「中國藍籌地產獎」

(2018年6月5日·北京) 由經濟觀察報主辦，「第十五屆(2018)中國藍籌地產年會」於北京召開，集團憑藉優良的業績、穩定的收益、股價走勢穩健、市場形象良好等表現，榮登中國藍籌企業榜主榜，並獲得「中國藍籌地產獎」。該評選從業績、穩定、創新三大領域評選出35家優秀企業進入榜單，為房地產領域評選流程最嚴謹，評價體系最完善的知名活動之一。



■ 勢如破竹 再創佳績 禹洲地產榮獲「優質中國房地產企業大獎2018」

(2018年6月13日·香港) 憑藉行業領先的優異表現，禹洲地產榮獲「優質中國房地產企業大獎2018」。「優質中國房地產企業大獎」旨在表揚一眾房地產界精英的優秀表現，以及對香港和內地經濟繁榮所作出之貢獻，並成為投資者年度審視優質內地房地產企業的機會。獲獎是對禹洲地產品牌價值、穩健及可持續業績表現的肯定，以及對其投資價值的認可。





III. 月度新聞中心

■ 禹洲集團獲頒中國建設銀行總行級主辦銀行客戶 銀企合作開啟新篇章

(2018年6月21日, 香港) 於2018年6月20日下午, 禹洲集團董事局主席林龍安太平紳士及高管團隊在上海總部禹洲廣場25樓會見了中國建設銀行廈門分行黃惠玲行長、肖春輝副行長一行人。黃惠玲行長為禹洲集團下屬公司廈門禹洲鴻圖地產開發有限公司授予建行「總行級主辦銀行客戶」的牌匾。「總行級主辦銀行客戶」是中國建設銀行差別化服務的核心客戶群體, 在服務效率、信貸准入、授信審批、綜合定價、項目評估、產品創新、資源配置等方面優先落實差別化政策。禹洲集團未來將積極推動與中國建設銀行廈門分行之間的銀企戰略合作, 明確合作內容與合作層次, 繼續探索未來合作的更多可能性。



■ 千人共鑒 璀璨盛宴 禹洲地產 (01628.HK) 品牌首秀驚豔蘇州

(2018年6月23日, 蘇州) 「『禹時代·創無限』禹洲地產8盤齊發共耀蘇州」品牌發佈盛典於6月23日在蘇州新區日航酒店恢弘上演, 近千人現場出席, 共鑒璀璨盛宴。在現場一千余位嘉賓的共同見證下, 禹洲地產首次亮相蘇州便攜八盤齊發, 充分展現了禹洲品牌實力以及深耕蘇州的誠意和決心。放眼姑蘇, 禹洲地產自2016年12月進駐以來, 在短短14個月內連奪8盤, 迅速佈局, 其發展之勢備受市場關注。禹洲憑借愈發強大的品牌實力, 未來勢必將以更上一層樓的姿態, 樹立姑蘇人居新風向標, 為蘇州人民的品質人居生活證言。



■ 禹洲地產 (01628.HK) 主席林龍安多番增持 持續看好公司前景

(2018年6月28日, 香港) 公司董事會主席林龍安先生於2018年6月15日、2018年6月19日及2018年6月27日於市場上合共增持了900,000股本公司股份, 充分體現了林龍安主席對本公司總體發展前景及增長潛力充滿信心。林董表示集團一直堅持做禹洲特色的地產發展商, 在保證增速的同時, 致力平衡規模、利潤及風險的三架馬車, 堅守股東利潤最大化的集團特色。



IV. 月度研究報告

日期	機構	評級	目標價	簡要
6月12日	星展唯高達	買入	7.3港元	儘管今年前5個月的合約銷售金額按年錄得約2%的溫和增長, 星展對禹洲地產完成其2018年的增長目標仍充滿信心。下半年禹洲地產將推出大量可銷售資源(上半年占全年推貨量的35%; 下半年占全年推貨量的65%)。同時, 土地儲備增長仍如預期, 沿海綠色家園資產包收購項目和蘇州、惠州、泉州和重慶等項目為集團帶來充沛的土地儲備。2018財年(預測)市盈率為5.1倍, 派息率為7.4%。對於投資者而言, 禹洲地產是深具吸引力的投資標的之一。



V. 獎項

獲獎時間	獎項	頒獎機構
	「2017年中國融資大獎」之「深港通最具投資價值獎」	《中國融資》
	「2017『金港股』上市公司評選」之「2017年金港股最具價值房地產股公司」	智通財經、同花順及雪球
1月	「2017年度中國卓越IR最佳案例獎」、 「2017年度中國卓越IR最佳創新獎」及 「2017年度中國卓越IR最佳總監獎」	路演中
	「第七屆中國公益節人物獎」及「第七屆中國公益節公益踐行獎」	國內大眾媒體連袂發起
3月	「2018中國房地產上市公司開發企業50強」第37名 及 「2018中國房地產企業發展潛力10強」第3名	中國房地產業協會、上海易居房地產研究院中國房地產測評中心
	「2018中國房地產卓越100榜」第36名、 「2018中國房地產上市企業30強（地產G30）」第28名 及 「2018中國房地產品牌價值卓越榜」30強	觀點地產新媒體
4月	「卓越地產行業獎」	騰訊網及財華社
	「最受內地機構投資者關注港股通公司」（前100強）	約調研平台及格隆匯
5月	「2018中國房地產上市公司綜合實力50強」第35位 「2018中國房地產上市公司經營績效五強」第2位	中國房地產業協會、上海易居房地產研究院中國房地產測評中心
	「第15屆中國藍籌地產獎」	經濟觀察報
6月	「優質中國房地產企業大獎2018」	優質中國房地產企業大獎籌委會
	「2018中國房地產開發企業福建省10強」第四名	中國房地產業協會、上海易居房地產研究院中國房地產測評中心

VI. 近期投資者活動安排

序號	日期	地點	投資者活動
1	7月5日	香港	非交易路演
2	7月11日	香港	非交易路演
3	7月12-13日	上海	非交易路演
4	7月18日	香港	非交易路演

VII. 關於禹洲地產股份有限公司 (01628.HK)

禹洲地產成立於一九九四年，為總部位於上海的全國性物業開發商，通過「區域深耕，全國領先」的發展戰略，持續深耕一二線城市，推出符合市場主流需求的住宅及商業物業。截至2017年12月31日，公司在廈門、福州、上海、天津、南京、合肥、杭州、蘇州、泉州、漳州、龍岩、蚌埠、惠州和香港等共有逾92個項目處於不同的發展階段，在建和持有作未來開發的總建築面積1,184萬平方米，長三角都市圈、海西都市圈、環渤海都市圈、華中都市圈以及粵港澳大灣區分別佔比約為51.7%、29.0%、10.8%、5.1%及3.4%。憑藉卓越的品質、多樣化的物業組合、強大的品牌及富經驗的管理團隊，禹洲地產已連續十一年榮膺「中國房地產百強企業」稱號，其中2011年至2017年入選中國房地產五十強。2018年，集團先後獲納入「恒生綜合大中型股指數」及滬港通機制下港股通交易名單，並入選MSCI中國指數。