



(01628.HK) 股份資料

收市價 (3/1/2018)	4.40港元
52周範圍	2.48 – 5.26港元
市值	184.14億港元
已發行股份	41.85億股
上市日期	2009年11月2日

2017年中期業績摘要

營業額	人民幣72.47億元
毛利	人民幣23.88億元
股東應佔利潤	人民幣7.86億元
股東應佔核心利潤	人民幣9.20億元
每股基本盈利	人民幣0.21元
每股核心盈利	人民幣0.24元

聯絡我們

熊家文
企業融資及投資者關係總監
電郵：camille.xiong@xmyuzhou.com.cn

伍時凱
企業融資及投資者關係高級經理
電郵：shikai.wu@xmyuzhou.com.cn

郭穎
企業融資及投資者關係高級經理
電郵：summer.guo@xmyuzhou.com.cn

黃璐
企業融資及投資者關係經理
電郵：huangl3@xmyuzhou.com.cn

李文琦
企業融資及投資者關係助理經理
電郵：jessica.li@xmyuzhou.com.cn

閻軼飛
投資者關係專員
電郵：yanyf@yuzhou-group.com

電話：+852 2508 1718

傳真：+852 2510 0265

本期投資者通訊主要內容

- I. 截至2017年12月份銷售表現
- II. 月度合約銷售表
- III. 月度新聞中心
- IV. 月度研究報告
- V. 獎項
- VI. 近期投資者活動安排
- VII. 公司簡介



I. 截至2017年12月份銷售表現

禹洲地產2017年全年合約銷售金額達人民幣403.06億元，同比增74%，集團12月份合約銷售金額為人民幣35.98億元，同比增123%。

■ 集團12月份合約銷售金額為人民幣35.98億元，同比增123%；合約銷售面積為235,897平方米。2017年12月的合約銷售均價約人民幣15,252/平方米。

■ 2017年全年集團合約銷售金額人民幣403.06億元；合約銷售面積為2,380,943平方米。集團2017年全年合約銷售均價約人民幣16,929/平方米，同比增33%。另外，累計的認購未簽約金額約為人民幣3.70億元。

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%	132	0%	7,114	18,515
2	禹洲·溪堤尚城	廈門	100%	3,071	8%	158,386	19,391
3	海滄萬科城	廈門	20%	1,054	3%	52,991	19,884
4	禹洲·盧卡小鎮	廈門	100%	1,377	3%	47,409	29,035
5	春江郛城	廈門	51%	1,678	4%	57,671	29,093
6	禹洲·鼓山一號	福州	100%	219	1%	8,929	24,517
7	禹洲·東方威尼斯	福州	100%	2,553	6%	133,042	19,198
8	禹洲·劍橋學苑	福州	100%	99	0%	8,712	11,351
9	禹洲·金輝里	福州	66%	1,036	3%	36,769	28,204
10	禹洲城市廣場	泉州	100%	1,671	4%	263,586	6,338
11	禹洲·城上城	龍岩	100%	186	0%	21,197	8,771
12	其他	廈門	100%	859	2%	32,399	26,498
海西經濟區				13,935	34%	828,205	
13	禹洲城市廣場	上海	100%	541	1%	36,197	14,947
14	禹洲商業廣場	上海	100%	94	0%	6,035	15,568
15	禹洲·老城隍	上海	100%	145	0%	3,475	41,774
16	禹洲·丁香里	上海	100%	1,753	4%	55,437	31,597
17	禹洲·雍賢府	上海	40%	2,393	6%	70,555	33,917
18	禹洲府	上海	40%	994	2%	21,949	45,266
19	禹洲·東灘雍禮	上海	80%	1,075	3%	30,936	34,752
20	禹洲·中央廣場	合肥	100%	846	2%	99,184	8,533
21	禹洲城	合肥	51%	74	0%	7,340	10,111
22	禹洲·天璽	合肥	100%	2,151	5%	207,940	10,345
23	禹洲·中央城	合肥	100%	2,164	5%	145,830	14,838
24	禹洲·平湖秋月	合肥	36%	51	0%	2,975	17,124
25	禹洲·天河茂	合肥	100%	92	0%	6,524	14,048
26	禹洲·吉慶里	南京	100%	1,140	3%	32,169	35,423
27	禹洲·濱湖里	南京	49%	1,223	3%	98,392	12,432
28	禹洲·映月溪山	南京	100%	755	2%	30,270	24,950
29	禹洲·金陵銘著	南京	40%	1,861	5%	61,454	30,286
30	弘陽禹洲時光印象	南京	51%	1,708	4%	135,187	12,635
31	弘陽禹洲時光春曉	南京	51%	254	1%	11,114	22,881
32	禹洲·濱之江	杭州	49%	3,153	8%	108,273	29,123
33	禹洲·招商拾鯉花園	蘇州	20%	531	1%	35,957	14,779
34	禹洲·龍子湖郡	蚌埠	100%	1,161	3%	189,655	6,121
長三角經濟區				24,159	60%	1,396,848	
35	禹洲·五經山水大觀	惠州	51%	219	1%	20,637	10,632
珠三角經濟區				219	1%	20,637	
36	禹洲·尊府	天津	100%	306	1%	33,384	9,165
37	禹洲·禦湖郡	天津	100%	373	1%	38,125	9,784
38	禹洲·聯發紅郡	天津	40%	1,314	3%	63,744	20,611
環渤海經濟區				1,993	5%	135,253	
總計				40,306		2,380,943	16,929

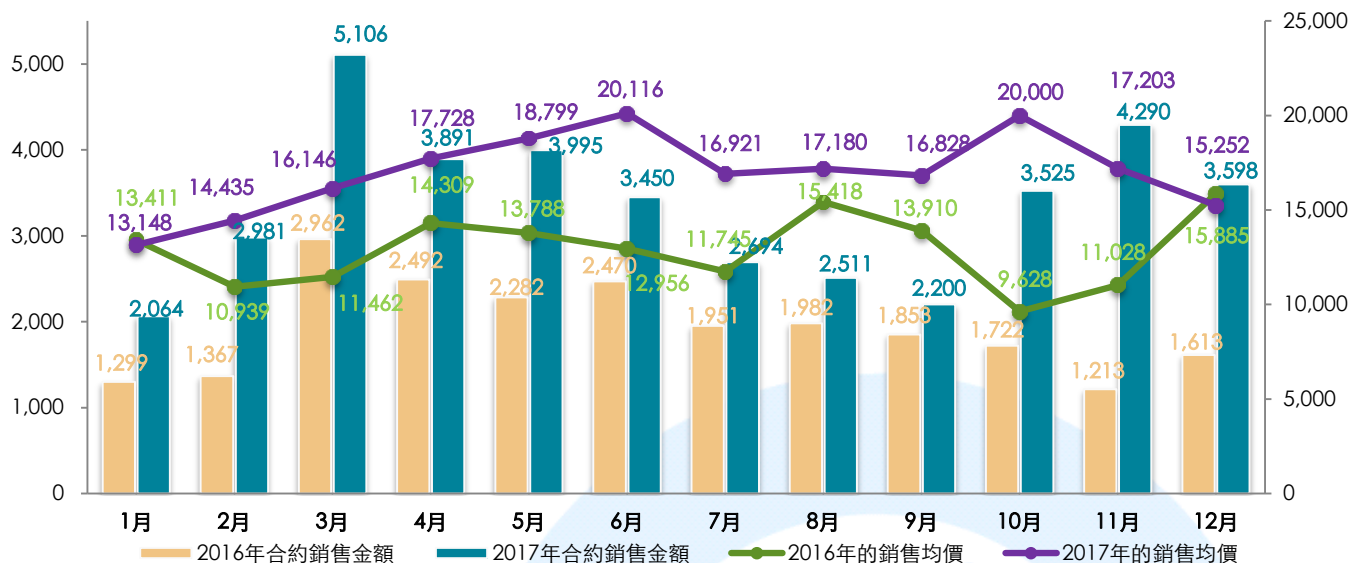


II. 月度合約銷售表

月度合約銷售 (2016年1月 - 2017年12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

■ 禹洲地產 (01628.HK) 獲頒「低碳關懷ESG 標籤」

(2017年12月4日·香港) 禹洲地產日前於香港非牟利機構低碳想創坊及以社會企業模式運作的低碳亞洲有限公司合辦之2017年度「低碳關懷標籤」活動中，獲頒發「低碳關懷ESG 標籤」，以表揚及嘉許公司一直以來注重環境保育，並積極實踐相關措施。



■ 禹洲地產 (01628.HK) 2016 年度報告 榮膺 LACP 「2016 Vision Awards」五大獎項

(2017年12月12日·香港) 禹洲地產的2016年年度報告憑藉出色的設計及非凡的編採實力，於美國傳媒專業聯盟 (League of American Communications Professionals, 或 LACP) 舉辦的「2016 Vision Awards」中脫穎而出，連獲「2016 Vision Awards — 金獎」、「全球年報百強 — 第33名」、「亞太區年報80強 — 第11名」、「最佳中文年報40強」、「亞太區最佳封面 — 鉑金獎」五大獎項。



III. 月度新聞中心

■ 禹洲集團董事局主席林龍安太平紳士當選第十三屆全國人大代表

(2017年12月19日·香港) 禹洲集團創始人、董事局主席林龍安太平紳士成功當選中華人民共和國香港特別行政區第十三屆全國人民代表。林龍安先生獲知選舉結果後，感到非常感恩與自豪。他表示，作為新一屆港區全國人大代表，很榮幸能夠以自身經歷與專業經驗，為國家、為香港的發展進言獻策，出聲發力。作為來自內地又早年移居香港的企業家，他對兩地均有豐富經驗。他認為香港在經濟層面的四大優勢，將在大灣區的建設、深圳的創新中起到獨一無二的作用。



IV. 月度研究報告

日期	機構	評級	目標價	簡要
12月6日	申萬宏源	增持	4.61港元	禹洲合約銷售從2007年的14億增至2017年的目標400億，十年年複合增長率約40%。公司將2020年銷售目標定在1,200億，未來三年權益合約銷售的目標增長率接近40%左右。截至10月底，禹洲已先後進入18個城市，土地儲備約1,000萬方，平均土地成本近5,828元/平方米，占當期銷售價格的35%左右。公司表示未來三年城市數可能增加到35個，將發力拓展粵港澳大灣區並繼續看好長三角，今年通過收併購方式新進入了惠州和揚州兩個城市，另外還新進入青島和舟山。禹洲中期負債率水平約73%左右。公司於中報業績披露後以每股4.53元港幣（8%市價折價，1.4倍PB）配股融資15.86億港幣，令負債率下降約20個百分點。禹洲上市八年來，公司每年保持派息平均比率34%。預計到今年底的已售未結金額接近500億左右，可供17年及其以後陸續入帳。申萬宏源認為公司17-18年毛利率仍將維持堅挺（35%左右）。基於房價和利潤率的保守估算，申萬宏源對公司的每股淨資產值預測為7.10港元。給予目標淨資產折價35%，12個月目標價4.61港元，相對目前股價有18%的升幅，首次評級為增持。
12月29日	花旗	買入	6.30港元	花旗指出禹洲地產擁有清晰的五年計劃，2017-2020年的合約銷售年複合增長率預計超過40%，2020年達到人民幣1,000億（公司約佔70%權益）。花旗看到，為了實現新的銷售目標禹洲地產正在堅持不懈的努力，如進入新城市、收購更多項目等。銷售規模的增長將轉換為利潤的持續增長（年複合增長率約30%），同時，公司將繼續保持30%以上的毛利率及約14%的淨利潤率。公司目前估值吸引（2018年預測市盈率僅3.9倍股息率約為8.7%），伴隨著盈利穩定增長、不斷獲取優質土儲及利潤可見度提升，預計未來公司將再實現跨越式增長（按2018年預測3.9倍的市盈率和8.7%的股息率），並將獲重新估值。花旗重申「買入」評級，按2018年市盈率6倍計算，上調目標價至6.3港元。





V. 獎項

獲獎時間	獎項	頒獎機構
2017年1月	2016最具投資價值獎 最具投資潛力港股上市企業	《中國融資》 中金在線
2017年3月	「2017中國房地產開發企業50強」第38位 「2017中國房地產開發企業發展潛力10強」第3位	中國房地產研究會 中國房地產業協會 易居房地產研究院
2017年4月	「港股 100 強」傑出地產獎 「最佳中型公司」第1位 「地產業最佳管理公司」第2位 「地產業最佳公司治理」第3位	騰訊網、財華社 《亞洲金融》
2017年5月	「地產業最佳投資者關係」第3位 「地產業最佳社會責任」第3位 「2017中國房地產上市公司綜合實力50強」第36名 「2017中國房地產上市公司經營績效5強」第2名	中國房地產業協會 中國房地產測評中心
2017年6月	優質中國房地產企業大獎2017 2017中國企業500強	優質中國房地產企業大獎籌委會 《財富》雜誌
2017年8月	2017中國民營企業500強 2017中國房企綜合實力50強	全國工商聯 億翰智庫
2017年9月	「中國房地產界25年榮譽堂品牌企業」 「中國房地產界25年榮譽堂標桿樓盤」(上海禹洲·雍賢府) 「中國房地產界25年榮譽堂功勳人物」(林龍安先生) 「2017中國房地產開發企業品牌價值50強」第32位 「2017中國物業管理企業品牌價值50強」第33位 「2017中國物業管理企業綜合實力100強」第50位	《中國房地產報》 中國房地產業協會 中國房地產測評中心
2017年11月	「社會關愛企業計劃」-「亞洲社會關愛領袖獎」 香港傑出企業2017 「第七屆中國證券金紫荊獎」之 「最佳上市公司CEO獎」及「最具投資價值上市公司獎」	社會企業研究院 《經濟一周》 《大公報》





V. 獎項

獲獎時間	獎項	頒獎機構
	「低碳關懷標籤」之「低碳關懷ESG 標籤」	低碳想創坊 低碳亞洲有限公司
2017年12月	「2016 Vision Awards」之 「2016 Vision Awards — 金獎」 「全球年報百強 — 第33名」 「亞太區年報80強 — 第11名」 「最佳中文年報40強」 「亞太區最佳封面 — 鉑金獎」	美國傳媒專業聯盟

VI. 近期投資者活動安排

序號	日期	地點	投資者活動
1	1月5日	上海	光大證券2018年度投資策略會
2	1月5日	深圳	國信證券2018年度策略會
3	1月9日	線上活動	國信證券「挖金港股通上市公司線上會場」
4	1月10日	新加坡	星展銀行亞洲峰會2018
5	1月18日	深圳	安信證券策略會2018

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9月30日，公司在廈門、福州、上海、天津、南京、合肥、杭州、蘇州、揚州、泉州、漳州、龍岩、蚌埠、惠州和香港等共有84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1,049萬平方米，長三角經濟區、海西經濟區、環渤海區域、華中區域及大灣區分別佔53%、33%、6%、6%及2%。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。

