



## (01628.HK) 股份資料

收市價 (8/6/2017)	4.16 港元
52周範圍	1.98 – 4.20 港元
市值	159.19 億港元
已發行股份	38.267 億股
上市日期	2009年11月2日

## 2016年年度業績摘要

營業額	人民幣136.72億元
毛利	人民幣49.59億元
股東應佔利潤	人民幣17.75億元
股東應佔核心利潤	人民幣20.47億元
每股基本盈利	人民幣0.47元
每股核心盈利	人民幣0.54元

## 聯絡我們

禹洲地產股份有限公司 (01628.HK)

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

伍時凱  
企業融資及投資者關係經理  
電郵: [shikai.wu@xmyuzhou.com.cn](mailto:shikai.wu@xmyuzhou.com.cn)

黃璐  
企業融資及投資者關係助理經理  
電郵: [huangl3@xmyuzhou.com.cn](mailto: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](mailto:jessica.li@xmyuzhou.com.cn)

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5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5月份銷售表現

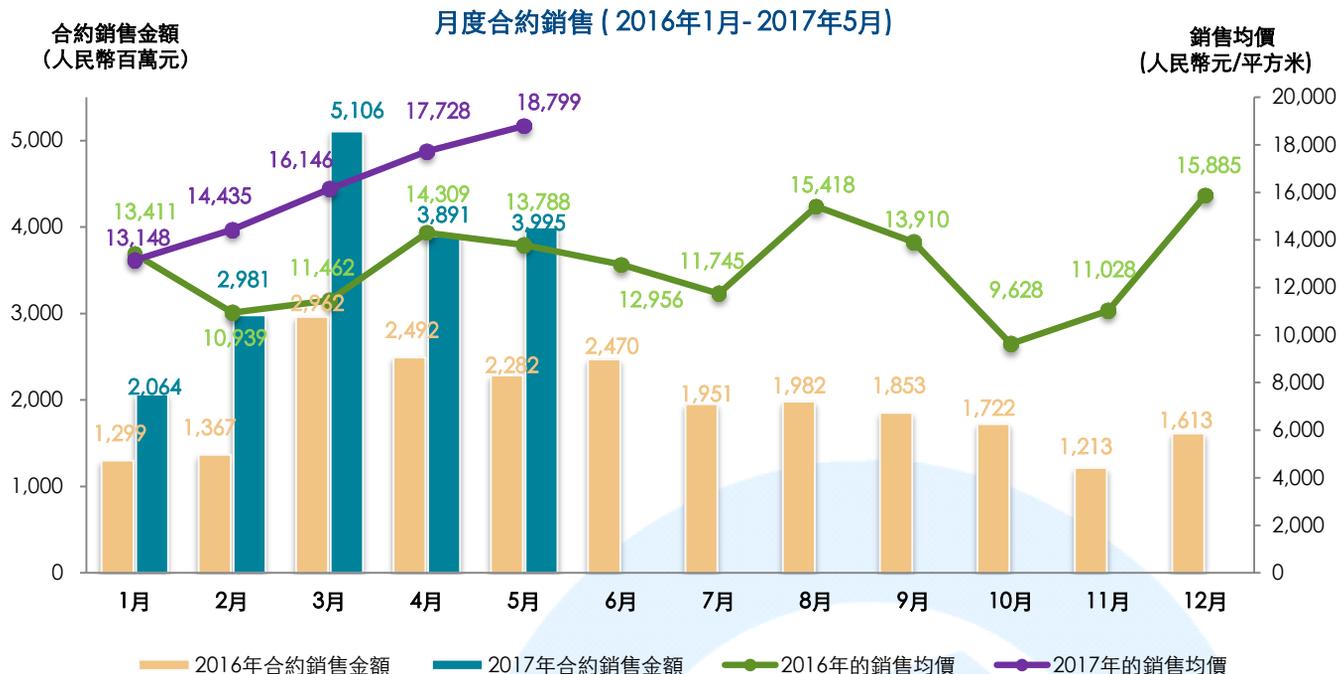
禹洲地產2017年首五個月合約銷售金額達人民幣180.37億元，同比增73%，集團5月份合約銷售金額為人民幣39.95億元，同比增75%。

- 集團5月份合約銷售金額為人民幣39.95億元，同比增75%；合約銷售面積為212,515平方米。2017年5月的合約銷售均價約人民幣18,799元/平方米，同比增36%，環比增6%。
- 2017年首五月集團合約銷售金額人民幣180.37億元；合約銷售面積為1,111,782平方米。集團2017年首五月合約銷售均價約人民幣16,224元/平方米，同比增加28%。另外，累計的認購未簽約金額約為人民幣8.46億元。

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%	92	1%	4,656	19,741
2	禹洲·溪堤尚城	廈門	100%	1,905	11%	97,251	19,591
3	海滄萬科城	廈門	20%	849	5%	38,385	22,116
4	禹洲·盧卡小鎮	廈門	100%	1,199	7%	39,493	30,369
5	春江鄞城	廈門	51%	1,397	8%	47,546	29,389
6	禹洲·鼓山一號	福州	100%	53	0%	2,123	24,907
7	禹洲·東方威尼斯	福州	100%	720	4%	42,742	16,836
8	禹洲·劍橋學苑	福州	100%	48	0%	3,692	12,906
9	禹洲·金輝里	福州	66%	332	2%	11,776	28,184
10	禹洲城市廣場	泉州	100%	597	3%	97,850	6,101
11	禹洲·城上城	龍岩	100%	76	0%	8,258	9,231
12	其他	廈門	100%	193	1%	8,214	23,446
<b>海西經濟區</b>				<b>7,461</b>		<b>401,985</b>	
13	禹洲城市廣場	上海	100%	337	2%	20,084	16,771
14	禹洲商業廣場	上海	100%	94	1%	6,035	15,568
15	禹洲·老城裡	上海	100%	96	1%	2,500	38,569
16	禹洲·丁香裡	上海	100%	825	5%	26,237	31,451
17	禹洲·雍賢府	上海	40%	509	3%	16,688	30,494
18	禹洲·中央廣場	合肥	100%	535	3%	54,660	9,795
19	禹洲城	合肥	51%	44	0%	3,959	11,147
20	禹洲·天璽	合肥	49%	1,637	9%	155,653	10,518
21	禹洲·中央城	合肥	100%	761	4%	52,023	14,624
22	禹洲·吉慶裡	南京	100%	1,006	6%	28,305	35,533
23	禹洲·濱湖裡	南京	49%	1,131	6%	94,059	12,031
24	禹洲·映月溪山	南京	100%	594	3%	23,017	25,804
25	禹洲·金陵銘著	南京	40%	1,861	10%	61,455	30,286
26	禹洲·龍子湖郡	蚌埠	100%	582	3%	106,299	5,478
<b>長三角經濟區</b>				<b>10,013</b>		<b>650,973</b>	
27	禹洲·尊府	天津	100%	287	2%	30,617	9,365
28	禹洲·禦湖郡	天津	100%	276	2%	28,207	9,798
<b>環渤海經濟區</b>				<b>563</b>		<b>58,824</b>	
<b>總計</b>				<b>18,037</b>		<b>1,111,782</b>	<b>16,224</b>



## II. 月度合約銷售表



## III. 月度新聞中心

### 禹洲地產獲納入恒生港股通高股息低波動指數 排名第一 傲視同儕

(2017年5月9日, 香港) 禹洲地產已獲納入剛剛推出的「恒生港股通高股息低波動指數」的成份股之一, 其比重更是位列該指數中地產建築業股及所有成份股中的的第一位。該指數追蹤中國內地投資者經港股通可買賣的位列首50隻香港上市高股息低波動證券的表現。有見中國內地投資者對提供相對穩定及價格波幅低的投資機遇的需求不斷增加, 該指數旨在為相關投資目標提供參考指標。該指數一推出, 禹洲地產即位列該指數中14隻地產建築業股份中的第一位及內房股比重的第一位, 同時也是整個指數中比重最高的成份股, 佔3.92%, 傲視同儕, 排名第一。

### 禹洲地產再奪一子 閃耀姑蘇城

(2017年5月10日, 香港) 禹洲地產以總價8.63億元(人民幣, 下同) 競得蘇州吳江區盛澤鎮2017-020優質住宅地塊, 佔地63,504平方米, 可建築面積66,679平方米, 成交計容樓面地價12,942元/平方米, 溢價率為50.99%。至此, 禹洲地產在蘇州形成三盤聯動的區域深耕優勢, 進一步鞏固公司在長三角區域的佈局。



## 禹洲地產再奪一子，定鼎海西

(2017年5月18日，香港) 禹洲地產以總價13.49億元競得廈門同安2017TP03號地塊。該地塊佔地面積18,830平方米，建築面積42,800平方米，成交可售樓面價31,519元(人民幣，下同)/平方米，是本次廈門出讓的四幅土地中最大一幅，亦是唯一無配建地塊。此次拿地進一步鞏固了公司在海西區域的龍頭地位。



## 禹洲地產銷售勢頭強勁 股息率高 華泰上調目標價至4.1港元 調升至「買入」評級

(2017年5月19日，香港) 華泰金融控股(香港)有限公司(「華泰」)認為禹洲地產作為具有扎實基礎的高分紅股，在均衡的銷售/利潤率提升的情況下，成功在中國房地產市場中處於優越的位置。同時，華泰基於1) 預期下半年持續強勁的銷售勢頭；2) 禹洲審慎的拿地策略確保高利潤率可持續及3) 收益率吸引南下資金這三個驅動因素，將禹洲地產目標價上調至4.1港元，並將評級由「持有」調升至「買入」。

## 禹洲地產冠絕中國同業 連獲2017年亞洲最佳公司評選之多個大獎

(2017年5月23日，香港) 禹洲地產於FinanceAsia《亞洲金融》舉辦的「2017年亞洲最佳公司」(Asia's Best Companies 2017) 評選中，獲得中國區的多項殊榮，包括「最佳中型公司第一位」、「地產業最佳管理公司第二位」、「地產業最佳公司治理第三位」、「地產業最佳投資者關係第三位」及「地產業最佳社會責任第三位」，獲得境外投資界人士的高度贊賞及肯定。



## 禹洲地產榮膺「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

(2017年5月25日，香港) 由中國房地產業協會與中國房地產測評中心主辦的「2017中國房地產上市公司測評成果發佈會暨上市房企高峰論壇」在香港盛大舉行。禹洲地產蟬聯「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。





## 深耕長三角 再掀杭城風暴

(2017年5月29日, 香港) 禹洲地產公司以總價30.04億元(人民幣, 下同) 競得位於杭州蕭山區優質住宅地塊。該地塊佔地面積53,489平方米, 建築面積149,769平方米。與同日蕭山區出讓的另一幅地塊相比, 該項目區位佳且優勢更明顯, 有利於禹洲打造高品質的人居住宅。同時這也是禹洲地產在杭州的第二個項目, 進一步夯實基礎公司在長三角地區的佈局。



## IV. 月度研究報告

日期	機構	評級	目標價	簡要
5.11	交銀	N/A	N/A	集團收入、毛利率為業界最高水平。預計核心利潤·同比增長19%至10.62億元人民幣。淨負債率下降6.6個百分點至80.9%。公司宣佈派發末期股息每股22港仙, 以5月10日收盤價3.52港元計, 股息率為6.2%。屬行業卓著利潤率及高派息的領航者。
5.19	華泰	買入	4.10 港元	基於1) 預期下半年持續強勁的銷售勢頭; 2) 禹洲審慎的拿地策略確保高利潤率可持續及3) 收益率吸引南下資金這三個驅動因素將禹洲地產目標價上調至4.1港元, 並將評級由「持有」調升至「買入」。

## 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	《中國融資》
2017年3月	最具投資潛力港股上市企業	中金在綫
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」杰出地產獎	騰訊網、財華社





獲獎時間	獎項	頒獎機構
2017年5月	「2017年亞洲最佳公司」、「最佳中型公司第一位」、「地產業最佳管理公司第二位」、「地產業最佳公司治理第三位」、「地產業最佳投資者關係第三位」及「地產業最佳社會責任第三位」	《亞洲金融》
2017年5月	「2017中國房地產上市公司測評成果發佈會暨上市房企高峰論壇」、「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

## VI. 近期投資者活動安排

序號	日期	地點	投資者活動
1	6月29-30日	北京	中信建投投資策略會
2	6月26-27日	首尔	非交易路演
3	6月22-23日	香港	花旗2017亞太房地產峰會
4	6月20日	杭州	華泰證券中期策略會
5	6月20日	深圳	安信國際中期策略會
6	6月20日	香港	聯昌國際香港/中國房地產企業日
7	6月14-16日	台北	非交易路演
8	6月15日	台北	興業證券策略會
9	6月13日	香港	非交易路演
10	6月8日	上海	華創證券上海房企交流日
11	6月7-8日	上海	非交易路演
12	6月6日	香港	2017股東週年大會

## VII. 關於禹洲地產股份有限公司 (01628.HK)

禹洲地產股份有限公司為總部位於上海的全國性物業開發商之一，持續深耕八大核心城市，公司的目標是通過「立足長三角、引領海西區、建樹全中國」的戰略，發展成為全國領先的房地產開發商。

禹洲地產成立於一九九四年，專注發展較高品質的住宅、零售及商用物業。截至2016年12月31日，公司在廈門、福州、上海、天津、南京、合肥、杭州、泉州、漳州、龍岩、蚌埠和香港等共有68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954萬平方米，長三角經濟區、海西經濟區及環渤海區域和華中區域分別佔53%、36%、5%及6%。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。2017年5月被納入「恆生港股通高股息低波動指數」成份股。

