

(01628.HK) 股份資料

收市價 (9/1/2017)	2.72 港元
52周範圍	1.59 – 3.04 港元
市值	103.80 億港元
已發行股份	38.16 億股
上市日期	2009年11月2日

今期投資者通訊主要內容

- I. 截至2016年12月份銷售表現
- II. 月度合約銷售表
- III. 月度新聞中心
- IV. 獎項
- V. 近期投資者活動安排
- VI. 公司簡介



2016年上半年業績摘要

營業額	人民幣 41.43億元
毛利	人民幣 13.45億元
股東應佔利潤	人民幣 6.93億元
股東應佔核心利潤	人民幣 6.57億元
每股基本盈利	人民幣 18.17分
每股核心盈利	人民幣 17.22分

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

伍時凱
企業融資及投資者關係經理
電郵: 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

電話: +852 2508 1718

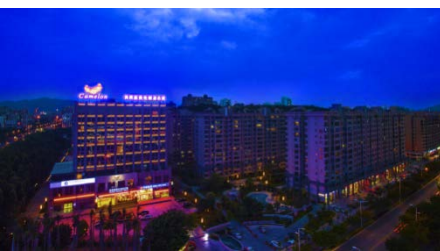
傳真: +852 2510 0265

I. 截至2016年12月份銷售表現

禹洲地產2016年全年合約銷售金額達人民幣232.06億元，同比增加66%，超額完成集團2016年上調後合約銷售目標人民幣220億元。2016年12月合約銷售金額為人民幣16.13億元。

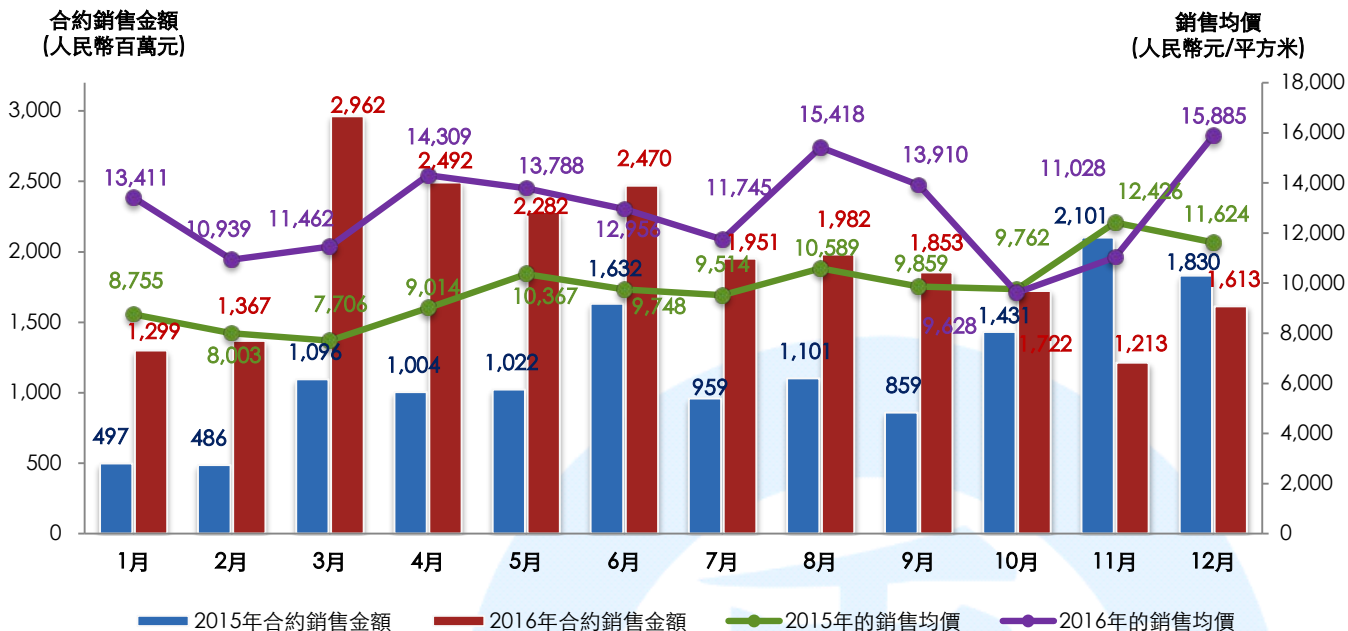
- 集團2016年全年合約銷售金額為人民幣232.06億元，較2015年全年上升66%，合約銷售面積為1,828,857平方米，較2015年全年上升30%。集團全年合約銷售均價約為人民幣12,689元/平方米，同比上漲27%。另外，12月份累計的認購未簽約金額約為人民幣12.69億元。

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%	239	1%	16,870	14,175
2	禹洲·溪堤尚城	廈門	100%	832	4%	61,536	13,519
3	禹洲·雲頂國際	廈門	100%	67	0%	1,631	40,995
4	海滄萬科城	廈門	20%	1,583	7%	73,798	21,449
5	禹洲·盧卡小鎮	廈門	100%	1,356	6%	64,438	21,049
6	春江鄰城	廈門	51%	2,307	10%	99,297	23,233
7	禹洲·鼓山一號	福州	100%	70	0%	3,228	21,811
8	禹洲·東方威尼斯三期	福州	100%	970	4%	79,881	12,146
9	禹洲·劍橋學苑	福州	100%	629	3%	65,867	9,546
10	禹洲城市廣場	泉州	100%	735	3%	125,690	5,850
11	禹洲·城上城	龍岩	100%	677	3%	114,195	5,929
12	其他	廈門	100%	206	1%	10,706	19,097
海西經濟區				9,671	42%	717,137	
13	禹洲·藍爵	上海	100%	14	0%	623	21,980
14	禹洲城市廣場	上海	100%	6	0%	302	20,524
15	禹洲商業廣場	上海	100%	493	2%	41,393	11,913
16	禹洲·老城裡	上海	100%	2,451	11%	78,575	31,197
17	禹洲·丁香裡	上海	100%	159	1%	5,126	31,010
18	禹洲·天境	合肥	100%	788	3%	98,788	7,976
19	禹洲·翡翠湖郡	合肥	100%	542	2%	64,142	8,453
20	禹洲·中央廣場	合肥	100%	1,471	6%	184,016	7,993
21	禹洲城	合肥	51%	76	0%	6,883	11,092
22	禹洲·天璽	合肥	49%	1,444	6%	159,715	9,041
23	禹洲·中央城	合肥	100%	931	4%	90,008	10,348
24	禹洲·吉慶裡	南京	100%	2,634	11%	76,620	34,377
25	禹洲·濱湖裡	南京	49%	306	1%	25,515	11,993
26	禹洲·映月溪山	南京	100%	59	0%	2,085	28,149
27	禹洲金陵銘著	南京	40%	232	1%	7,591	30,601
28	禹洲·龍子湖郡	蚌埠	100%	448	2%	94,836	4,715
長三角經濟區				12,054	52%	936,218	
29	禹洲·尊府	天津	100%	879	4%	104,495	8,410
30	禹洲·禦湖郡	天津	100%	602	3%	71,007	8,484
環渤海經濟區				1,481	6%	175,502	
總計				23,206		1,828,857	12,689



II. 月度合約銷售表

月度合約銷售 (2015年1月-2016年12月)



III. 月度新聞中心

禹洲(1628.HK)首進蘇州市場 繼續優化城市佈局

(2016年12月20日, 香港) 禹洲地產以19.67億元(人民幣, 下同)成功競得江蘇省蘇州高新區通安鎮住宅用地, 佔地面積約10.08萬平方米, 地上計容建築面積約為22.19萬平方米, 成交樓面地價為8,865元/平方米, 溢價率為47.75%。地塊位於江蘇省蘇州西北方向高新區通安鎮, 具備優越的地理位置及發展前景。

2016年至今蘇州市住宅成交價格同比增長42%, 而新區成交價格同比增長47%。新區市場發展成熟, 客戶認可度高, 價格處於上升通道。蘇州各區中, 新區成交價格居中, 成交量僅次於吳中區。該地塊周邊目前在售樓盤少, 且均為剛需型。對該地塊的選擇進一步彰顯了禹洲精準獨到的眼光。



禹洲地產以總價人民幣34億元三日內於蘇州連落兩子

(2016年12月22日, 香港) 禹洲地產以15.21億元(人民幣, 下同) 成功競得江蘇省蘇州市相城區優質商住用地, 佔地面積約12.83萬平方米, 地上計容建築面積約為23.10萬平方米, 成交樓面地價為6,587元/平方米。

年末歲初, 禹洲地產三天內連續以非常吸引的價格——總價34億元奪得蘇州兩幅優質宅地, 於蘇州迅速建立46萬平方米優質土地儲備, 奠定了拓展蘇州、進一步深耕長三角中心城市的新格局, 夯實了可持續發展的基礎。本次競得的相城區地塊位處相城區北橋街道, 一站式教育、醫療、休閒娛樂生活配套環繞左右。其所在的環漕湖及北橋綜合功能區為相城西北片區副中心, 集創新、居住、休閒、現代服務等功能於一體的宜居綜合片區, 構築「一帶一軸三心四片」的總體結構。



穆迪上調禹洲地產評級展望至「正面」

(2016年12月28日, 香港) 穆迪近日將禹洲地產的評級展望由「穩定」上調至「正面」, 並確認公司「B1」長期企業信用評級及其高級無擔保債券之評級, 反映公司運營規模不斷擴大、地域覆蓋更多元化、盈利能力強勁及流動性充裕。

基於公司強勁的銷售執行能力, 穆迪預期公司的收入將於2017年以相當顯著的速度增長, 這將反過來改善其債務槓桿至與一些Ba3評級內房同業相當的水平。

完善環渤海佈局 禹洲地產深耕津門再下一城

(2016年12月29日, 香港) 禹洲地產以3.4億元(人民幣, 下同) —— 近乎底價成功競得天津濱海新區塘沽新城優質商住用地, 佔地面積約4.24萬平方米, 地上計容建築面積約為7.63萬平方米, 成交樓面地價為4,502元/平方米。

本次競得的地塊位於濱海新區塘沽新城, 片區規劃配套醇熟。此次再次以非常吸引的價格斬獲天津地塊, 是踐行「區域聚焦、深耕一二線城市」的發展戰略的進一步體現。目前我們已全面形成「長三角」、「海西」、「環渤海」三大區域, 以六大核心城市為支點的「6+X」全國化戰略佈局。作為環渤海區域的經濟中心, 天津的戰略地位顯著。



禹洲地產主席增持股份

(2016年12月30日, 香港) 禹洲地產主席林龍安先生於12月共增持2,812,000股股份, 共佔本公司目前已發行股份之0.29%, 涉及總金額約為725萬港元, 均價約為2.577港元。此次增持充分反映主席對禹洲地產未來發展前景及增長潛力充滿信心。

集團最近捷報頻傳, 均以遠低於市場行情的價格把握拿地機遇, 同時保證集團盈利。集團的決策一直是基於對地塊所在市場的深入調研及審慎研判, 致力維持規模擴張及盈利的適度平衡。



V. 近期投資者活動安排

序號	日期	地點	投資者活動
1	2017年01月19日	深圳	互聯互通股份企業訪問日
2	2017年01月12日	廣州	「決戰港股」海外投資峰會
3	2017年01月05日	深圳	安信國際2017年度投資策略會

IV. 獎項

獲獎時間	獎項	頒獎機構
2016年1月	《中國融資》最佳企業管治獎	《中國融資》
2016年2月	LACP Vision Award金獎及入選全球年報50強	LACP
2016年2月	Mercury Awards年報封面設計雕刻花紋 - 特別大獎 Mercury Awards年報封面設計特殊效果 - 銀獎 Mercury Awards和年報整體: 物業開發組別 - 銅獎	MerComm, Inc.
2016年3月	2016中國房地產開發企業50強 - 第36名 2016中國房地產開發企業發展潛力10強 - 第4名	中國房地產研究會 中國房地產業協會 中國房地產測評中心
2016年4月	2015年港股100強 - 綜合實力第四位	騰訊網及財華社
2016年5月	2016中國房地產上市公司綜合實力 - 第36名 2016中國房地產上市公司經營績效 - 第3名	中國房地產業協會 中國房地產測評中心
2016年6月	2016 Questar Awards品牌形象系列宣傳 - 銅獎	MerComm, Inc.
2016年7月	優質中國房地產企業大獎2016	優質中國房地產企業大獎籌委會
2016年7月	2016年度地產上市公司綜合實力排名50強 - 第16名	證券市場週刊
2016年7月	中國企業500強 - 中國房地產企業品牌影響力第26位	《財富》雜誌
2016年8月	2016 ARC Award年報封面設計: 物業發展(住宅)組別-榮譽獎	MerComm Inc.
2016年9月	2016中國房地產上市公司綜合實力50強 - 第35名	中國房地產業協會 中國房地產測評中心
2016年11月	第六屆中國證券金紫荊獎 - 最佳投資者關係管理上市公司獎;	香港大公文匯傳媒集團聯合北京上市公司協會 香港特許秘書公會 香港中國企業協會 香港中資證券業協會 香港中國金融協會 香港證券學會
2016年11月	2016年度中國商業地產TOP100	觀點地產新媒體

