



禹洲地產

YUZHOU PROPERTIES

(股份代碼: 01628.HK)

每月通訊 2016年6月份

(01628.HK) 股份資料

收市價 (14/7/2016)	2.21 港元
52周範圍	1.47 - 2.40 港元
市值	84.33 億港元
已發行股份	38.16 億股
上市日期	2009年11月2日

2015年年度業績摘要

營業額	人民幣103.76億元
毛利	人民幣37.09億元
股東應占 核心利潤	人民幣16.20億元
每股基本盈利	人民幣45分
每股核心盈利	人民幣44分
每股派息	18港仙

聯絡我們

禹洲地產股份有限公司 (01628.HK)

伍時凱

企業融資及投資者關係經理

電郵: shikai.wu@xmyuzhou.com.cn

李海薇

企業融資及投資者關係助理經理

電郵: minnie.li@xmyuzhou.com.cn

黃璐

企業融資及投資者關係助理經理

電郵: huangli3@xmyuzhou.com.cn

電話: +852 2508 1718

傳真: +852 2510 0265



今期投資者通訊主要內容

- I. 截至2016年6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



I. 截至2016年6月份銷售表現

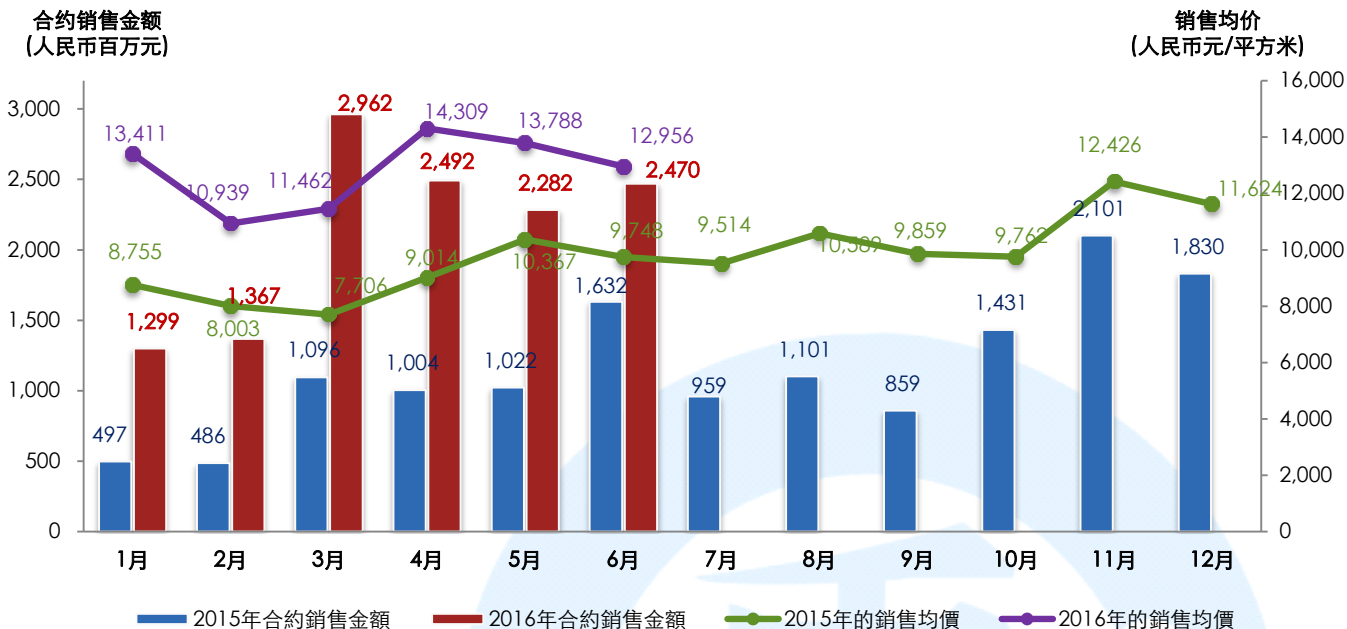
禹洲地產2016年首六個月合約銷售金額達人民幣128.72億元，同比增加124%，完成集團2016年合約銷售目標的80%。

- 集團6月份合約銷售金額為人民幣24.70億元，同比增加51%；合約銷售面積為190,664平方米，同比增加14%。6月份的合約銷售均價約人民幣12,956/平方米
- 2016年首六個月集團合約銷售金額人民幣128.72億元，同比增加124%；合約銷售面積為1,010,557平方米，同比增加59%。集團2016年首六個月的合約銷售均價約人民幣12,738元/平方米。另外，累計的認購未簽約金額約為人民幣8.47億元。

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%	160	1%	10,801	14,836
2	禹洲·溪堤尚城	廈門	100%	371	3%	29,782	12,468
3	禹洲·雲頂國際	廈門	100%	60	0%	1,408	42,260
4	海滄萬科城	廈門	20%	1,000	8%	49,675	20,129
5	禹洲·盧卡小鎮	廈門	100%	954	8%	48,660	19,615
6	春江郛城	廈門	51%	1,760	14%	81,678	21,547
7	禹洲·鼓山一號	福州	100%	36	0%	1,298	27,350
8	禹洲·東方威尼斯三期	福州	100%	633	5%	55,481	11,414
9	禹洲·劍橋學苑	福州	100%	414	4%	44,057	9,386
10	禹洲城市廣場	泉州	100%	170	1%	30,347	5,598
11	禹洲·城上城	龍岩	100%	336	3%	57,855	5,808
12	其他	廈門	100%	59	0%	3,085	19,205
海西經濟區				5,953	47%	414,127	14,374
13	禹洲·藍爵	上海	100%	11	0%	356	30,983
14	禹洲城市廣場	上海	100%	4	0%	220	18,596
15	禹洲商業廣場	上海	100%	307	2%	27,360	11,203
16	禹洲·老城里	上海	100%	1,290	10%	44,234	29,138
17	禹洲·天境	合肥	100%	571	4%	67,181	8,504
18	禹洲·翡翠湖郡	合肥	100%	408	3%	44,230	9,227
19	禹洲·中央廣場	合肥	100%	897	7%	127,632	7,028
20	禹洲城	合肥	51%	50	0%	3,876	12,931
21	禹洲·天璽	合肥	49%	764	6%	99,598	7,675
22	禹洲·中央城	合肥	100%	634	5%	66,701	9,502
23	禹洲·吉慶里	南京	100%	1,485	12%	44,089	33,687
24	禹洲·龍子湖郡	蚌埠	100%	65	1%	14,480	4,500
長三角經濟區				6,486	50%	539,957	12,011
25	禹洲·尊府	天津	100%	252	2%	34,263	7,365
26	禹洲·禦湖郡	天津	100%	182	1%	22,210	8,166
環渤海經濟區				434	3%	56,473	7,680
總計				12,872		1,010,557	12,738

II. 月度合約銷售表

月度合約銷售 (2015年1月-2016年6月)



III. 月度新聞中心

花旗預期禹洲地產將上調2016全年銷售目標 維持「買入」評級 目標價2.80港元

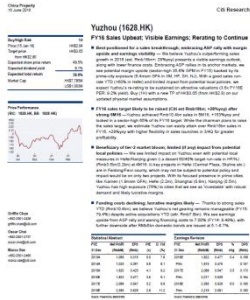
(2016年6月1日, 香港) 花旗發表禹洲地產的更新報告, 指出公司城市佈局得宜助力銷售突破, 而5月份的強勁銷售令公司有機會上調2016全年銷售目標。花旗相信, 禹洲2016年出色的銷售表現 (預期全年完成人民幣180億元的合約銷售額, 按年增長28%)。雖然, 二線市場火熱, 惟花旗相信公司受潛在調控政策影響有限, 禹洲地產估值具上調潛力。重申「買入」評級, 目標價維持2.80港元。





■ 花旗上調禹洲地產目標價至3.05港元 重申「買入」評級 集團2016銷售暢旺 盈利可期 估值具上調潛力

(2016年6月17日, 香港) 花旗發表禹洲地產的最新研究報告, 指出本公司2016銷售暢旺, 盈利可期, 估值具上調潛力。花旗重申「買入」評級, 目標價由原來的2.80港元, 上調至3.05港元。按2016年6月15日的收市價計算, 預測潛在股價升幅達49.5%, 加上9.1%的預測股息率, 投資禹洲股票的預測總回報達到58.6%。於2015年底起, 花旗已多次調升禹洲地產的目標價, 由2015年8月28日的2.45港元, 調升至最新的3.05港元。



■ 招商證券：重申禹洲地產「買入」評級 目標價為2.60港元 集團2016年合約銷售預計增長28% 重點城市佈局得宜

(2016年6月17日, 香港) 招商證券發表研究報告, 重申禹洲地產 (01628.HK) 「買入」評級, 目標價為2.60港元。招商證券上調禹洲地產合約銷售增長預測至28%, 此前預測為15%增長, 上調其全年完成合約銷售預測至人民幣180億元, 此前預測為人民幣160億元。

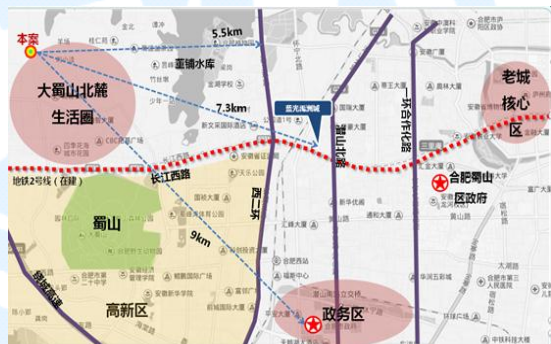


招商證券稱, 集團2016年首5個月完成合約銷售達人民幣104億元, 按年增近1.5倍, 超出招商預期。集團年初至今銷售去化率達80%, 而2015全年為65%, 考慮到潛在調控措施的影響及不同於2015年下半年的推盤部署, 以及擁有充裕的可售資源所支持 (約人民幣300億元), 該行上調其全年合約銷售預測至人民幣180億元, 按年增長28%, 此前預測為人民幣160億元。招商相信, 強勁的合約銷售將支持禹洲盈利增長 (2017年預期增長17%, 2018年預期增長14%)。

■ 禹洲地產於合肥蜀山區再添一子 堅定看好合肥發展潛力 鞏固領先優勢

(2016年6月29日, 香港) 禹洲地產以人民幣11.19億元成功競得合肥蜀山區優質商住用地, 佔地面積56,114平方米, 總建築面積100,981平方米, 樓面地價為人民幣11,086元/平方米。

禹洲蜀山新地塊位於蜀山北部生活圈, 南面是國家級電子商務綜合試驗區, 北面為董鋪水庫, 東側則為生態綠色長廊, 擁享幼稚園、小學、中學一站式教育服務, 生活配套、交通設施咫尺可達, 距離在建的蜀峰路地鐵站僅3公里 (預計2017年通車), 市政府亦驅車10分鐘可達, 具有較高的居住價值, 區域認知度高, 距禹洲在該區的第一個項目禹洲城僅7公里, 易形成品牌聯動效應, 發揮資源集成優勢。目前集團在合肥市場擁有十一個項目, 發揮品牌聯動效應, 區域優勢明顯。



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 (Brand Image Campaign) 銅獎	MerComm, Inc.

V. 公司簡介

禹洲地產股份有限公司(01628.HK)為中國海西區域具有領導地位的物業開發商之一，其土地儲備和市場份額均位列廈門房地產開發商前列。公司的目標是通過「立足海西，建樹中國」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，二零零九年成功於香港聯交所主板上市，專注發展高品質的住宅、零售及商用物業。禹洲地產在香港、廈門、福州、泉州、龍岩、上海、南京、合肥、蚌埠、天津及漳州等城市發展近50個物業項目。公司憑藉卓越的品質、多樣化的物業組合、強大的品牌及富經驗的管理團隊，已連續10年榮膺「中國房地產百強企業」，2011年至2015年更獲選為「中國房地產企業50強」。「禹洲」品牌更獲國家工商行政管理總局商標局授予「中國馳名商標」榮譽，以及獲福建省政府及廈門市政府認可為「著名商標」。

如欲瞭解更多禹洲地產的資訊，請流覽公司網頁：<http://www.xmyuzhou.com.cn>。

