



# 禹洲地產

## YUZHOU PROPERTIES

(股份代碼: 01628.HK)

### 每月通訊 2015年12月份

#### (01628.HK) 股份資料

收市價 (11/1/2015 中午)	1.96 港元
52周範圍	1.45-2.68港元
市值	74.79 億港元
已發行股份	38.16億股
上市日期	2009年11月2日

#### 2015年中期業績摘要

營業額	人民幣35.02億元
毛利	人民幣 11.88億元
股東應占利潤	人民幣6.42億元
每股基本盈利	人民幣18.16分
每股核心盈利	人民幣15.61分

#### 聯絡我們

禹洲地產股份有限公司 (01628.HK)

張詩宇  
企業融資及投資者關係經理  
電郵: [zhangsy3@xmyuzhou.com.cn](mailto:zhangsy3@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)

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

黃璐  
企業融資及投資者關係  
電郵: [huangl3@xmyuzhou.com.cn](mailto:huangl3@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2015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



#### I. 截至2015年12月份銷售表現

禹洲地產全年合約銷售金額達人民幣140.18億元，超額完成全年銷售目標；2015年12月合約銷售金額為人民幣18.30億元。

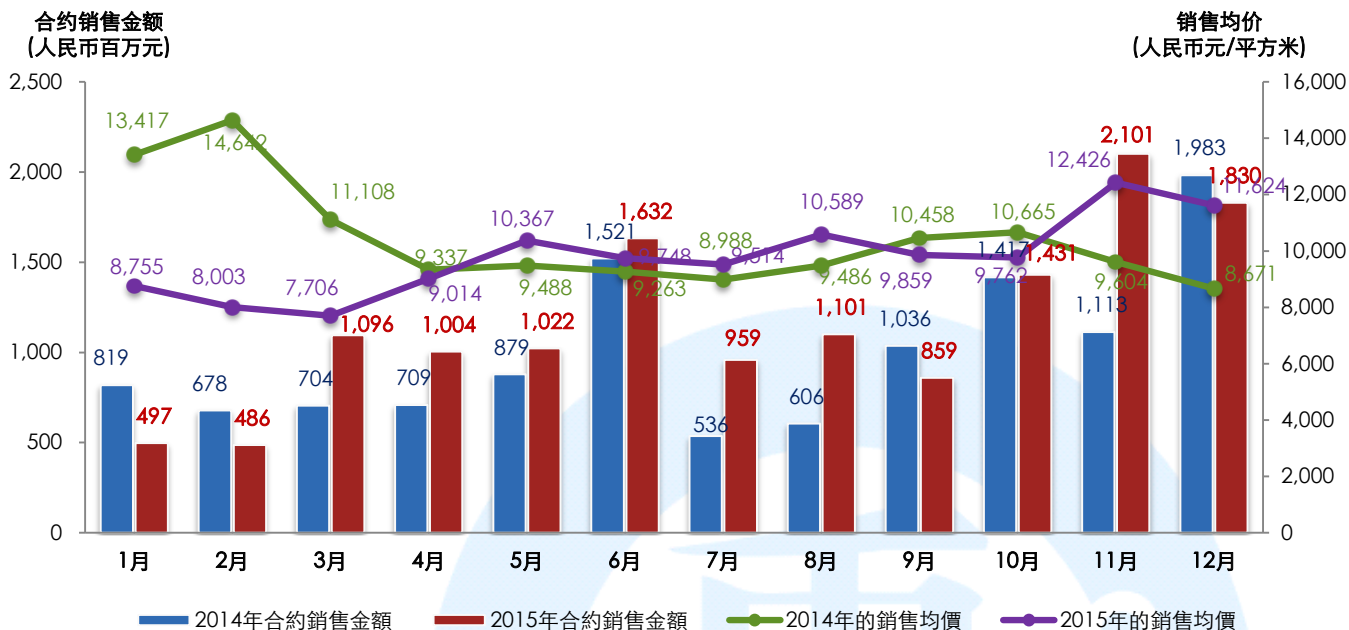
- 2015年全年禹洲地產合約銷售金額**人民幣140.18億元**；較2014年全年**上升17%**，合約銷售面積為**1,402,197平方米**，較2014年全年**上升17%**。集團2015年全年的合約銷售均價約**人民幣9,997元/平方米**。另外，12月份累計的認購未簽約金額約為**人民幣4.23億元**。
- 集團12月份合約銷售金額為**人民幣18.30億元**；合約銷售面積為**157,433平方米**，12月份合約銷售均價約**人民幣11,624元/平方米**。

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·高爾夫	廈門	100%	9	0%	511	17,370
2	禹洲·尊海	廈門	100%	141	1%	4,298	32,716
3	禹洲·中央海岸	廈門	100%	1,621	12%	85,421	18,985
4	禹洲·溪堤尚城	廈門	100%	1,127	9%	108,850	10,356
5	禹洲·雲頂國際	廈門	100%	413	3%	10,947	37,746
6	海滄萬科城	廈門	20%	1,014	7%	61,339	16,539
7	禹洲·盧卡小鎮	廈門	100%	481	3%	22,733	21,179
8	春江郦城	廈門	51%	954	7%	44,112	21,615
9	禹洲·鼓山一號	福州	100%	22	0%	2,075	10,386
10	禹洲·東方威尼斯一、二期	福州	100%	11	0%	606	17,892
11	禹洲·東方威尼斯三期	福州	100%	819	6%	79,000	10,368
12	禹洲·劍橋學苑	福州	100%	547	4%	60,839	8,998
13	禹洲城市廣場	泉州	100%	484	3%	79,353	6,095
14	禹洲·城上城	龍岩	100%	581	4%	99,607	5,828
15	其他	廈門	100%	19	0%	1,799	10,581
<b>海西經濟區</b>				<b>8,243</b>	<b>59%</b>	<b>661,490</b>	<b>12,462</b>
16	禹洲·藍爵	上海	100%	14	0%	758	17,824
17	禹洲城市廣場	上海	100%	88	1%	9,600	9,141
18	禹洲商業廣場	上海	100%	206	1%	15,878	12,978
19	禹洲·老城隍	上海	100%	656	5%	28,740	22,837
20	禹洲·天境	合肥	100%	1,006	7%	147,403	6,832
21	禹洲·翡翠湖郡	合肥	100%	744	5%	101,630	7,325
22	禹洲·中央廣場	合肥	100%	1,032	7%	156,616	6,588
23	禹洲城	合肥	51%	423	3%	43,961	9,615
24	禹洲·天璽	合肥	49%	617	5%	90,936	6,780
25	禹洲·中央城	合肥	100%	417	3%	50,317	8,279
26	禹洲·龍子湖郡	蚌埠	100%	132	1%	31,014	4,251
<b>長三角經濟區</b>				<b>5,335</b>	<b>38%</b>	<b>676,853</b>	<b>7,882</b>
27	禹洲·尊府	天津	100%	275	2%	41,559	6,627
28	禹洲·禦湖郡	天津	100%	165	1%	22,295	7,387
<b>環渤海經濟區</b>				<b>440</b>	<b>3%</b>	<b>63,854</b>	<b>6,893</b>
<b>總計</b>				<b>14,018</b>		<b>1,402,197</b>	<b>9,997</b>



## II. 月度合約銷售表

月度合約銷售 (2014年1月-2015年12月)



## III. 月度新聞中心

### 禹洲地產5億元再入金陵一地 深耕南京市場再添實力

(2015年12月9日, 香港) 禹洲地產欣然宣佈, 本公司以人民幣5億元成功競得位於南京市江寧區濱江開發區一幅優質商住地塊。該幅地塊占地面積為61,145.45平方米, 總建築面積為134,520平方米, 樓面地價為3,717元/平方米。

該幅地塊位所在的江寧區江寧鎮濱江開發區, 以環保生態型現代工業新城為定位, 並致力於打造國際一流的以裝備製造業為主的先進製造業基地, 景觀規劃優美。



■ 禹洲地產成功公開發行五年期30億元境內公司債券 廣受關注 基礎發行部分認購2.8倍 票面利率低至5.1%

(2015年12月10日, 香港) 禹洲地產欣然宣佈, 本公司於中國成立的間接全資附屬公司, 廈門禹洲鴻圖地產開發有限公司(「廈門禹洲鴻圖」), 已成功公開發行五年期30億元人民幣之境內公司債券, 基礎發行規模獲認購倍率為2.8倍, 票面利率低至5.1%。

本期債券於上海證券交易所上市, 基礎發行規模為人民幣20億元, 可超額配售不超過人民幣10億元。根據簿記建檔文件結果, 本期基礎發行規模獲認購倍率為2.8倍, 成功發行總額為人民幣30億元, 票面利率為5.1%。發行公司債券所得款項將用作償還借款及補充流動資金。

■ 禹洲地產年報榮膺ARC2015年度最佳年報100強 品牌實力廣受國際認可

(2015年12月22日, 香港) 禹洲地產欣然宣佈, 2015年8月, 在有「年報奧斯卡」之稱的2015 ARC Awards大賽獎項評比中, 禹洲地產2014年報勇奪年度報告金獎(財務數據一住宅地產開發)和年度報告銀獎(印刷與製作一住宅地產開發)兩項大獎。

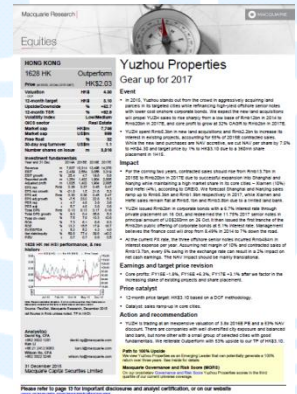
在獲獎年報的基礎上, 評委再進行最後評分, 甄選出年度報告的最佳100名, 禹洲地產憑借實力再奪殊榮, 名列第85位。此次榜單中的入圍企業來自包括中國、美國、英國、日本、韓國、澳大利亞等全球22個國家, 包括可口可樂、湯森路透、迅銷(優衣庫母公司)、西門子及香港旅遊發展局等國際性知名企業和機構上榜。禹洲地產為入榜100強中唯一來自中國大陸的民營房地產企業。



■ 麥格理發表研究報告維持禹洲地產「跑贏大市」評級, 目標價為3.1港元

(2015年12月31日, 香港) 禹洲地產欣然宣佈, 麥格理發表股票研究報告, 題為「禹洲地產起動邁步2017年」, 維持禹洲地產「跑贏大市」評級, 目標價為3.1港元。

麥格理預計2017年核心利潤複合年增長32%至20億元。對於未來兩年, 麥格理預計, 禹洲的合約銷售額應從2015年預計的人民幣137億元, 上升至2017年預計的人民幣200億元, 原因是成功進軍上海及南京, 同時在其核心城市 - 廈門(10%)、合肥(4%)保持較高的市場份額。麥格理指出禹洲目前估值便宜, 2016預測市盈率僅為3.8倍, 以及有53%的資產淨值折讓。禹洲有非常多元化的城市佈局, 並在選定進入部分有良好的基本面城市。





# 禹洲地產

## YUZHOU PROPERTIES

(股份代碼: 01628.HK)

每月通訊  
2015年12月份

### IV. 獎項

獲獎時間	獎項	頒獎機構
2015年12月	ARC2015年度最佳年報100強 第85名	MerComm, Inc.
2015年9月	2015中國傑出房地產商	《經濟一周》
2015年8月	2014年報榮膺2015 ARC Awards年度報告兩項大獎	MerComm, Inc.
2015年7月	2014年報獲得2015年 LACP Vision Awards房地產組別金獎	美國傳媒專業聯盟
2015年6月	2015年 Questar Awards企業宣傳片兩項銀獎	MerComm, Inc.
2015年5月	2015中國房地產上市公司綜合實力50強 (第37位) 2015中國房地產上市公司經營績效 (第3位)	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
2015年4月	第一屆 HKIRA投關獎-最佳投資者關係公司(市值100億港幣或以下) 第一屆 HKIRA投關獎-最佳投資者關係人員(市值100億港幣或以下)	香港投資者關係協會
2015年4月	2015年 Astrid Awards中期報告榮譽獎	MerComm, Inc.
2015年3月	2015年中國房地產百強企業 (第36位) 2015年中國房地產百強之星 (第3位)	國務院發展研究中心企業研究所 清華大學房地產研究所 中國指數研究院
2015年3月	2014年度中國房地產卓越100榜 (第65位) 2014年度中國房地產上市企業30強 (第30位) 2014年度中國房地產廈門區域綜合實力10強 (第1位)	觀點地產新媒體
2015年3月	2015年中國房地產開發企業50強 (第37位) 2015年中國房地產開發企業發展潛力10強 (第4位)	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
2015年2月	2014 Mercury Awards國際公關傳訊大賽中報設計之特別大獎以及公司 20周年紀念冊榮譽獎	MerComm, Inc.
2015年1月	港股100強之綜合實力10強 (市值100億或以下企業)	財華社 騰訊網
2015年1月	大中華區上市公司最佳投資者關係綜合排名第61名及地產行業第16名	IR Magazine



## V. 近期投資者活動安排

序號	日期	地點	投資者活動
1	2016年1月12日	北京	第十四屆德銀大中華年會2016
2	2016年1月13日	北京	非交易路演
3	2016年1月15日	深圳	非交易路演
4	2016年2月17-18日	香港	2016 花旗第13屆亞太區投資者年會

## VI. 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>。

上述已披露初步資料或會變更並可能與本集團按年度或半年度刊發的經審核或未經審核綜合財務報表所呈現的數位存在差異。據此，有關資料僅供參閱而不作其他目的。投資者在買賣本公司證券時務須小心謹慎，不可依賴前述已披露資訊。投資者如有任何疑問應向專業顧問徵求意見。

