



禹洲地產

YUZHOU PROPERTIES
(股份代碼: 01628.HK)

每月通訊
2015年9月份

(01628.HK) 股份資料

收市價 (14/10/2015)	1.89港元
52周範圍	1.45- 2.68港元
市值	72.12億港元
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)

楊鐸

企業融資及投資者關係經理

電郵: yangduo@xmyuzhou.com.cn

張詩宇

企業融資及投資者關係經理

電郵: zhangsy3@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

電郵: 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

- 截至2015年9月份銷售表現
- 月度合約銷售表
- 月度新聞中心
- 獎項
- 近期投資者活動安排
- 公司簡介



I. 截至2015年9月份銷售表現

禹洲地產首九個月合約銷售金額達人民幣86.56億元，2015年9月合約銷售金額為人民幣8.59億元。

- 集團9月份合約銷售金額為人民幣8.59億元；合約銷售面積為87,129平方米；9月份合約銷售均價約人民幣9,859元/平方米。
- 2015年首九月禹洲地產合約銷售金額人民幣86.56億元，同比上升15.6%；合約銷售面積為929,083平方米，同比上升28.0%。集團2015年首九月的合約銷售均價約人民幣9,317元/平方米。另外，累計的認購未簽約金額約為人民幣8.18億元。

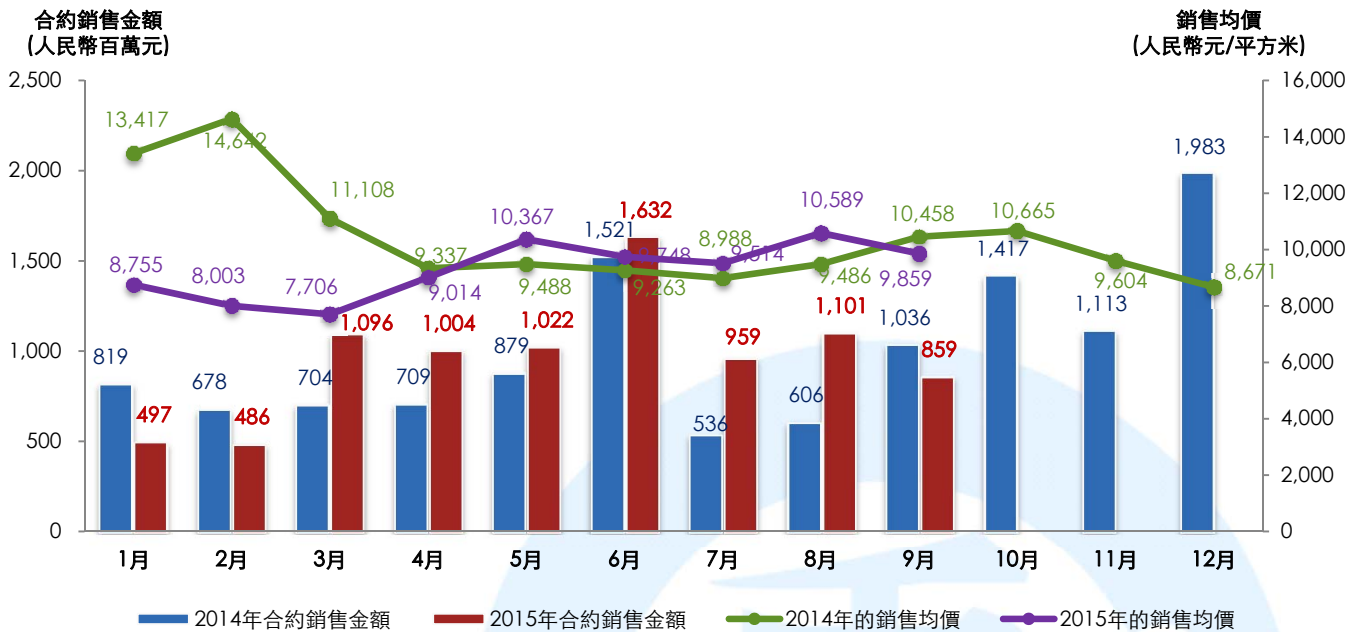
序號	項目	城市	項目權益 (%)	合約銷售金額 (百萬元)	各項目合約銷售金額占比 (%)	合約銷售面積 (平方米)	合約銷售均價 (元/平方米)
1	禹洲·高爾夫	廈門	100%	8	0%	510	16,628
2	禹洲·尊海	廈門	100%	97	1%	3,084	31,498
3	禹洲·中央海岸	廈門	80%	1,314	15%	73,015	17,989
4	禹洲·溪堤尚城	廈門	100%	863	10%	85,987	10,034
5	禹洲·雲頂國際	廈門	100%	413	5%	10,947	37,746
6	海滄萬科城	廈門	20%	877	10%	53,544	16,382
7	禹洲·盧卡小鎮	廈門	100%	104	1%	3,613	28,897
8	禹洲·鼓山一號	福州	100%	17	0%	1,818	9,321
9	禹洲·東方威尼斯一、二期	福州	100%	6	0%	303	19,336
10	禹洲·東方威尼斯三期	福州	100%	703	8%	68,197	10,303
11	禹洲·劍橋學苑	福州	100%	22	0	2,583	8,621
12	禹洲城市廣場	泉州	100%	368	4%	61,833	5,950
13	禹洲·城上城	龍岩	100%	420	5%	76,441	5,500
14	其他	廈門	100%	11	0%	1,442	7,299
海西經濟區				5,223	61%	443,317	11,782
15	禹洲·藍爵	上海	100%	7	0%	597	11,230
16	禹洲城市廣場	上海	100%	86	1%	9,564	8,993
17	禹洲商業廣場	上海	100%	108	1%	7,183	14,977
18	禹洲·天境	合肥	100%	748	9%	110,756	6,752
19	禹洲·翡翠湖郡	合肥	100%	536	6%	73,995	7,256
20	禹洲·中央廣場	合肥	72%	764	9%	116,913	6,535
21	禹洲城	合肥	51%	391	5%	40,288	9,706
22	禹洲·天璽	合肥	49%	387	4%	55,992	6,903
23	禹洲·龍子湖郡	蚌埠	100%	123	1%	28,916	4,246
長三角經濟區				3,150	36%	444,204	7,090
24	禹洲·尊府	天津	100%	174	2%	26,910	6,480
25	禹洲·禦湖郡	天津	100%	109	1%	14,652	7,431
環渤海經濟區				283	3%	41,562	6,815
總計				8,656		929,083	9,317





II. 月度合約銷售表

月度合約銷售 (2014年1月-2015年9月)



III. 月度新聞中心

■ 評級機構惠譽首次給予禹洲地產 (01628.HK) 'BB-' 評級 評級展望穩定

(2015年9月2日, 香港) 惠譽發佈對禹洲評級結果, 憑藉禹洲在核心市場的領導地位、穩定的執行能力、較強的財務狀況, 惠譽首次給予禹洲長期外幣發行人信用評級為 'BB-', 評級展望為穩定, 各優先票據評級均為 'BB-'。

惠譽認為禹洲在核心市場廈門具有優勢, 連續十年銷售位列第一, 並於福建省前三大城市具有領先的市場地位, 並已成功擴張進入合肥。集團計畫把廈門及合肥的成功經驗, 複製到上海、福州及南京市場, 于未來三至五年打造五個合約銷售額達人民幣50億的城市。



另一方面, 集團的EBITDA利潤率長期維持於25% - 35%, 遠超其他 'BB-' 評級企業的平均EBITDA利潤率20%的水準。集團採取謹慎的土地收購策略, 控制地價成本占合約銷售均價約20%的水準。集團目標客戶群為首次置業及首次改善性買家, 有助保持良好的去化率及合理的存貨量, 同時把利潤率最大化。





禹洲地產

YUZHOU PROPERTIES

(股份代碼: 01628.HK)

每月通訊
2015年9月份

■ 禹洲地產再度榮膺「中國傑出房地產商」殊榮

(2015年9月8日, 香港) 在香港著名財經雜誌《經濟一周》舉辦的「2015中國傑出房地產商」評選中, 禹洲地產憑藉優秀的產品實力及品牌實力, 被評選為傑出房地產商之一。這是禹洲地產連續三年獲此榮譽。集團財務總監兼公司秘書許進業先生代表公司領獎並致謝辭。



■ 禹洲地產競得上海嘉定住宅地塊 成功深化長三角佈局

(2015年9月23日, 香港) 公司以人民幣5.1億元成功競得一塊位於上海嘉定區的優質住宅地塊, 占地面積為31,139平方米, 規劃總建築面積56,051平方米, 樓面地價每平方米人民幣9,104元。



■ 2015年禹洲商業品牌戰略發佈會差異化策略打造商業地產項目

(2015年9月29日, 香港) 旗下禹洲商業投資管理有限公司(「禹洲商業」)於9月25日在上海浦東麗思卡爾頓酒店舉辦《2015年禹洲商業戰略品牌合作暨上海專案主力店簽約儀式》。上海浦東新區惠南鎮副鎮長董建平、禹洲地產副總裁朱伍松、禹洲地產助理總裁兼禹洲商業投資管理有限公司董事長林宇華, 永輝超市、中影數字、迪卡儂、孩子王、萬麗、MJstyle等近250家品牌、350位品牌代表均出席這次會議。





禹洲地產
YUZHOU PROPERTIES

IV. 獎項

獲獎時間	獎項	頒獎機構
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





禹洲地產
YUZHOU PROPERTIES
(股份代碼: 01628.HK)

每月通訊
2015年9月份

V. 近期投資者活動安排

序號	日期	地點	投資者活動
1	2015年10月22日	香港	德銀固定收益投資者日
2	2015年11月2-3日	北京	美銀美林2015大中華年會
3	2015年11月9-13日	廈門和合肥	2015年媒體考察及投資者反向路演
4	2015年11月12-13日	香港	野村亞洲高收益企業日

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機板上市，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>。

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。

