

股份資料

收市價 (截止07/04/2011)	\$2.38港元
52周範圍	\$2.05 - \$2.68港元
市值	\$57.12億港元
已發行股份	24億股
上市日期	2009年11月2日

財務摘要

2010財年

營業額	42.66億元人民幣
毛利	17.77億元人民幣
核心淨利潤	7.57億元人民幣
每股基本盈利	0.40元人民幣
每股派息	港幣11仙

聯絡我們

禹洲地產股份有限公司 (1628.HK)

包蘊瑜
企業融資及投資者關係總監
電郵: bonniebao@xmyuzhou.com.cn

孫鵬
企業融資及投資者關係經理
電郵: henrysun@xmyuzhou.com.cn

楊鐸先生
企業融資及投資者關係
電郵: yangduo@xmyuzhou.com.cn

電話: +852 2508 1718
傳真: +852 2510 0265

今期投資者通訊主要內容

- 2011年第一季度銷售表現
- 2011年銷售計畫及新推盤時間表
- 2011年第一季度新增土地儲備
- 季度新聞中心
- 近期投資者活動安排
- 公司簡介

2011年首季銷售表現

- 繼集團2010財年錄得合約銷售額52.17億元人民幣，創下公司建立以來歷史新高。踏入2011年第一季度，集團的銷售表現保持良好增長勢頭，首季實現合約銷售額約9.38億元人民幣，同比大幅增長128%，合約銷售面積95,154平方米，同比增長112%；平均合約銷售價達到9,855元人民幣/平方米，同比增加7.53%。此外，已認購尚未簽約的金額累計約2.93億元人民幣。
- 集團在第一季度推出多個優質物業項目發售，市場反應相當理想，其中位於合肥的「禹洲·天境」在開售後一個小時內便已售出74個單位，實現銷售額4,287萬元人民幣，認購情況十分踴躍。

截止2011年3月31日止年度累計合約銷售統計表

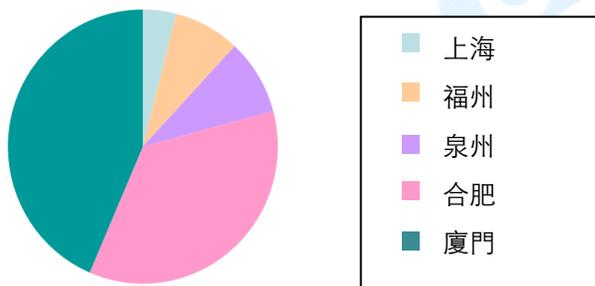
序號	項目	城市	合約銷售金額 (百萬元)	各項目合約 銷售金額 佔比 (%)	合約 銷售面積 (平方米)	合約 銷售均價 (元/平方米)
1	禹洲·環東國際 (大學城二期)	廈門	178.5	19.0%	25,650	6,961
2	禹洲·大學城一期	廈門	20.5	2.2%	896	22,940
3	禹洲·城上城(縮元山莊)	廈門	249.8	26.6%	15,559	16,052
4	禹洲·東方威尼斯一期	福州	13.8	1.5%	1,520	9,083
5	禹洲·東方威尼斯二期	福州	109.6	11.7%	11,450	9,574
6	禹洲·鼓山一號	福州	63.7	6.8%	3,201	19,890
7	其他	廈門	1.3	0.1%	954	1,365
	海西經濟區		637.2	68.0%	58,276	10,935
8	禹洲·金橋國際二期	上海	2.8	0.3%	70	40,617
9	禹洲·金橋國際四期(藍爵)	上海	144.6	15.4%	7,022	20,597
10	禹洲·天境(前稱禹州·華僑城)一期	合肥	153.0	16.3%	28,833	5,307
	長三角經濟區		300.5	32.0%	35,925	8,364
	總計		937.7	100.0%	95,154	9,855



預期將於2011年銷售及新推出的主要項目 (近50%的項目分佈在二三線城市)

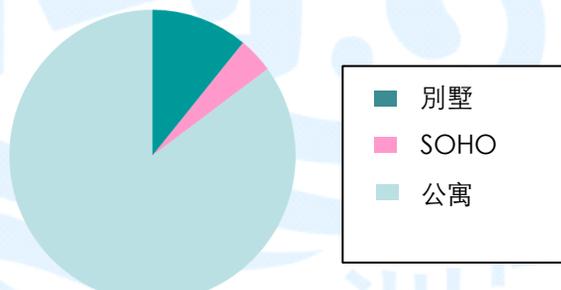
#	項目	城市	計劃銷售面積 (平方米) 2011年上半年	計劃銷售面積 (平方米) 2011年下半年	計劃銷售面積 (平方米) 2011財年	佔計劃銷售 總面積比率 (%)
1	禹洲·大學城	廈門	68,746	68,746	137,493	14%
2	禹洲·城上城	廈門	12,508	8,339	20,847	2%
3	禹洲·哥爾夫	廈門	4,495	85,405	89,900	9%
4	禹洲·尊海	廈門	-	101,996	101,996	10%
5	禹洲·陽光花城	廈門	-	54,165	54,165	5%
6	禹洲·中央海岸	廈門	199	-	199	0%
7	禹洲·星洲花園	廈門	476	-	476	0%
8	禹洲·溪堤尚城	廈門	-	36,667	36,667	4%
9	禹洲·城市廣場	泉州	-	92,347	92,347	9%
10	禹洲·鼓山一號	福州	18,838	18,838	37,677	4%
11	禹洲·東方威尼斯	福州	20,064	20,064	40,129	4%
海西經濟區			125,328	486,568	611,896	60%
12	禹洲·金橋國際一、二期	上海	1,782	-	1,782	0%
13	禹洲·金橋國際三期	上海	3,582	-	3,582	0%
14	禹洲·金橋國際四期(藍爵)	上海	33,258	-	33,258	3%
15	禹洲·天境	合肥	128,500	233,095	361,595	36%
長三角地區			167,123	233,095	400,217	40%
總計			292,451	719,663	1,012,113	100%
佔總數百分比 (%)			29%	71%	100%	0%

2011年各城市可銷售面積



100% = 101 萬平方米

2011年各類項目可銷售面積



100% = 101 萬平方米



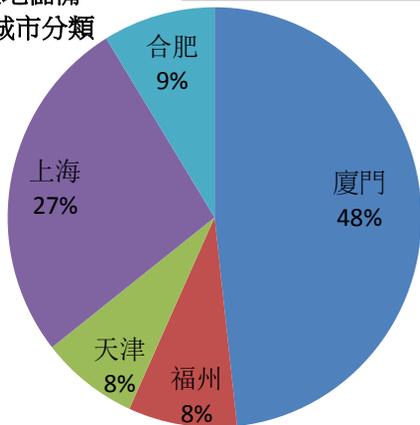
2011年第一季度新增土地儲備

- 集團繼續以低成本補充土地儲備，並在今年第一季度以2.8億元人民幣代價投得位於上海市金山區朱涇鎮亭楓公路以北2988號的優質地塊。
- 該地塊佔地總面積達到174,814平方米，總建築面積211,418平方米，平均地價接近每平方米1,400元人民幣。
- 上海市金山區地塊處於上海市和浙江省交界的重要核心位置（請參考右邊地圖），交通便捷。集團收購此優質地塊，體現了其一貫的低價高質量的土地儲備戰略，並為集團進一步「深耕」長三角地區打下堅實基礎。
- 至此，集團土地儲備總建築面積達931萬平方米，其中包括具備一級開發資質的約400萬平方米，其持有及管理的土地儲備足夠其未來五至六年的發展需求。由於集團以低成本增加土地儲備，其平均土地成本每平方米約1,620元人民幣，大幅低於現今市場價格。

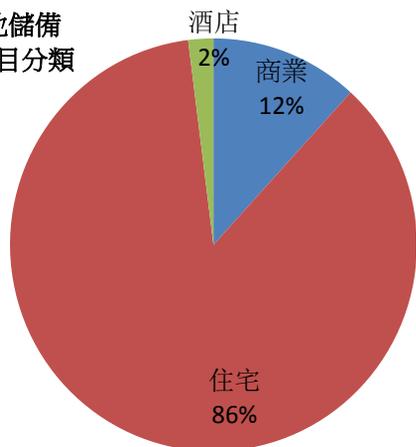


截止2011年3月底土地儲備細分

土地儲備
按城市分類



土地儲備
按項目分類



100% = 513 萬平方米



禹洲地產舉行上市後首個全年業績發佈會，吸引逾60位金融機構代表出席。

季度新聞中心

- 禹洲地產於3月30日公佈其在2010年全年業績，營業額和核心淨利潤均創下集團自1994年成立以來的歷史新高，分別為42.66億和7.57億元人民幣，同比上升114%和89%。集團的財務實力穩健，截至去年12月底，淨負債對權益比率為42.4%，在行業中處於較低水平。
- 禹洲地產於3月31日舉行上市後首個全年業績發佈會，吸引各大投資銀行和金融機構派出逾60位代表出席，場面熱烈。公司管理層在會上介紹了集團在過去一個財年的業務表現，以及未來業務展望和發展計劃。
- 禹洲地產繼在2006年至2010年連續五年榮膺「中國房地產百強企業」後，今年更首度躋身「中國房地產企業50強」，成為福建省排名最高的房地產企業。「中國房地產百強企業研究」所得結果被視為評判中國房地產企業經營實力及行業地位的重要標準，禹洲地產今年排名第47位，較2010年上升七位。
- 黃志斌先生於今年1月開始出任公司的執行董事兼行政總裁，他在房地產規劃、開發及管理方面擁有逾17年經驗，其加盟有助推動集團的企業管治更專業化和規範化。



近期投資者活動安排

	日期	地點	投資者活動
1	2011年4月14-15日	香港	蘇格蘭皇家銀行中國主題會議—通貨膨脹下的機會
2	2011年5月19-20日	重慶	元大證券中國房地產會議
3	2011年5月19-20日	天津	中銀國際中國論壇2011

公司簡介

禹洲地產股份有限公司(1628.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，專注發展高質量的住宅、零售及商用物業。禹洲地產在廈門、上海、天津、福州及合肥等城市發展逾30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，已連續五年榮膺「中國房地產百強企業」，2011年更首度獲選為「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為「著名商標」。

如欲了解更多禹洲地產的信息，請瀏覽：<http://www.xmyuzhou.com.cn>

