



# 禹洲地產股份有限公司

YUZHOU PROPERTIES COMPANY LIMITED

Stock Code 股份代號: 01628.HK

每月通訊

2018年10月份

## (01628.HK) 股份資料

收市價 (9/11/2018)	2.85 港元
52周範圍	2.56 - 6.18 港元
市值	132.54 億港元
已發行股份	46.50 億股
上市日期	2009年11月2日

## 2018年上半年業績摘要

營業額	人民幣92.43億元
毛利	人民幣29.14億元
股東應佔利潤	人民幣13.91億元
股東應佔核心利潤	人民幣11.58億元
每股基本盈利	人民幣0.31元
每股核心盈利	人民幣0.28元

## 聯絡我們

企業融資及投資者關係部

電郵: [ir@yuzhou-group.com](mailto:ir@yuzhou-group.com)

香港公司

電話: +852 2508 1718

傳真: +852 2510 0265

深圳公司

電話: +86 755 8321 7980

傳真: +86 755 8321 5470

微信公眾號: yuzhouproperties



## I. 截至2018年10月份銷售表現

禹洲地產2018年首十個月合約銷售金額達人民幣401.70億元，同比上升24%，集團10月份合約銷售金額為63.01億元，同比上升79%。

■ 2018年10月集團合約銷售金額人民幣63.01億元，同比上升79%；合約銷售面積為321,045平方米，同比上升82%。集團2018年10月合約銷售均價約人民幣19,626元/平方米。

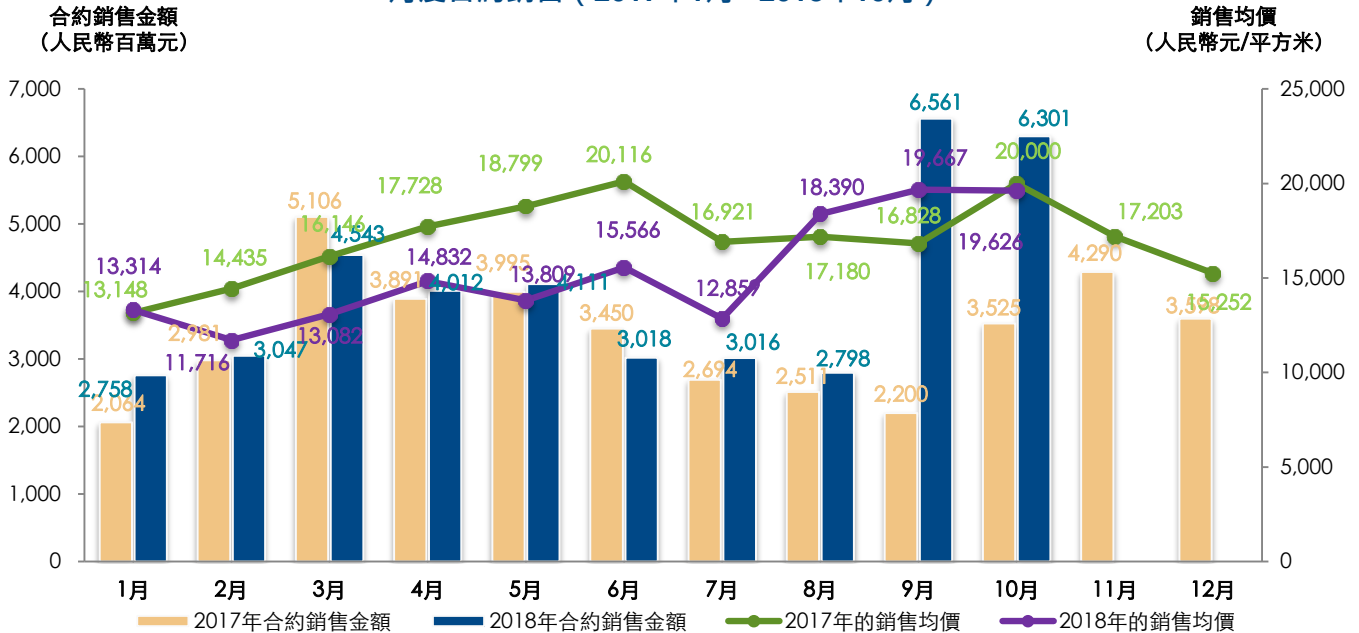
■ 2018年前十個月集團合約銷售金額人民幣401.70億元，同比上升24%；合約銷售面積為2,619,081平方米，同比上升38%。集團2018年首十個月合約銷售均價約人民幣15,337元/平方米。另外，累計的認購未簽約金額約為人民幣2.90億元。

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%	55	0.1%	3,887	14,102
2	禹洲·溪堤尚城	廈門	100%	323	0.8%	18,674	17,273
3	海滄萬科城	廈門	20%	136	0.3%	6,137	22,145
4	禹洲·盧卡小鎮	廈門	100%	70	0.2%	3,042	23,311
5	春江郦城	廈門	51%	114	0.3%	6,511	17,471
6	禹洲·鼓山一號	福州	100%	205	0.5%	8,377	24,441
7	禹洲·東方威尼斯	福州	100%	632	1.6%	36,336	17,386
8	禹洲·劍橋學苑	福州	100%	42	0.1%	2,678	15,783
9	禹洲·金輝里	福州	66%	1,965	5.0%	64,412	30,526
10	禹洲·御江府	福州	100%	168	0.4%	7,160	23,473
11	茂悅中心	福州	20%	440	1.1%	17,384	25,299
12	禹洲城市廣場	泉州	100%	2,771	6.9%	327,057	8,471
13	禹洲·嘉譽府	泉州	100%	30	0.1%	4,984	6,068
14	禹洲·城上城	龍岩	100%	771	1.9%	136,709	5,638
15	禹洲·雍禧灣灣	漳州	51%	94	0.2%	2,693	34,829
16	其他	廈門	100%	413	1.0%	14,977	27,565
<b>海西都市圈</b>				<b>8,229</b>	<b>20.5%</b>	<b>661,018</b>	
17	禹洲城市廣場	上海	100%	15	0.0%	1,242	12,117
18	禹洲·丁香里	上海	100%	125	0.3%	3,999	31,268
19	禹洲·雍賢府	上海	100%	2,241	5.6%	61,380	36,510
20	禹洲府	上海	40%	1,399	3.5%	31,421	44,481
21	禹洲·東灘雍禧	上海	80%	192	0.5%	5,250	36,539
22	禹洲·老城隍	上海	100%	271	0.7%	8,604	31,513
23	禹洲·中央廣場	合肥	100%	803	2.0%	76,457	10,496
24	禹洲·中央城	合肥	75%	840	2.1%	65,072	12,904
25	禹洲·香醍雅居	合肥	100%	1,382	3.4%	96,559	14,315
26	禹洲·平湖秋月	合肥	36%	949	2.4%	69,969	13,556
27	禹洲·天璧	合肥	100%	37	0.1%	4,890	7,618
28	藍光禹洲城	合肥	51%	46	0.1%	5,080	9,003
29	禹洲·郎溪上里	合肥	50%	365	0.9%	23,151	15,777
30	禹洲·銀河Park	合肥	100%	120	0.3%	11,880	10,101
31	禹洲·名邦狀元府	亳州	50%	90	0.2%	13,647	6,595
32	禹洲·吉慶里	南京	100%	131	0.3%	4,108	31,793
33	弘陽禹洲時光印象	南京	51%	95	0.2%	7,107	13,336
34	弘陽禹洲時光春曉	南京	51%	1,086	2.6%	47,050	23,090
35	禹洲·和昌金域東方	南京	8%	2,073	5.2%	92,268	22,464
36	禹洲·金陵朗廷	南京	73%	119	0.3%	9,291	12,815
37	禹洲·濱之江	杭州	49%	5,639	14.0%	177,993	31,683
38	禹洲·金宸府	杭州	50%	304	0.8%	17,398	17,486
39	禹洲·新城盛昱	杭州	34%	40	0.1%	2,799	14,323
40	禹洲·招商拾鯉花園	蘇州	20%	1,442	3.6%	101,395	14,226
41	禹洲·嘉譽山	蘇州	40%	757	1.9%	41,851	18,099
42	禹洲·蔚藍四季	蘇州	33%	594	1.5%	31,929	18,614
43	禹洲·雍澤府	蘇州	51%	200	0.5%	6,796	29,430
44	禹洲·龍子湖郡	蚌埠	51%	827	2.1%	101,952	8,115
45	禹洲·新城里	蚌埠	40%	1,435	3.6%	190,681	7,527
<b>長三角都市圈</b>				<b>23,617</b>	<b>58.8%</b>	<b>1,311,219</b>	
46	沿海賽洛城	武漢	100%	1,764	4.4%	142,351	12,390
47	沿海菱角湖一號	武漢	100%	1,136	2.8%	46,739	24,310
<b>華中都市圈</b>				<b>2,900</b>	<b>7.2%</b>	<b>189,090</b>	
48	禹洲·五經山水大觀	惠州	51%	109	0.3%	9,819	11,128
49	沿海馨庭	佛山	100%	9	0.0%	898	9,724
<b>粵港澳大灣區</b>				<b>118</b>	<b>0.3%</b>	<b>10,717</b>	
50	禹洲·聯發紅郡	天津	40%	717	1.8%	34,180	20,981
51	禹洲·悅府	天津	49%	1,060	2.6%	86,795	12,216
52	禹洲·豐南新城	唐山	90%	1,831	4.6%	189,507	9,664
53	禹洲·金地江山意境	青島	50%	517	1.3%	19,932	25,909
54	沈陽禹洲廣場	沈陽	100%	1,181	2.9%	116,623	10,126
<b>環渤海都市圈</b>				<b>5,306</b>	<b>13.2%</b>	<b>447,037</b>	
<b>總計</b>				<b>40,170</b>		<b>2,619,081</b>	<b>15,337</b>



## II. 月度合約銷售表

### 月度合約銷售 (2017年1月 - 2018年10月)



## III. 月度新聞中心

### ■ 禹洲集團榮獲「傑出上市企業大獎」

(2018年10月9日·香港) 禹洲集團榮獲「傑出上市公司大獎2018」，該獎項由跨通中國香港兩地財經界合共七個單位聯合頒發，被兩地財經界廣泛認可。大獎籌委會由Am730、PR ASIA及RoadShow組成，同時由Deloitte、富途牛牛、雲鋒金融、知名基金經理、資深股評人及股票分析師擔任評審，對投資者來說是極具價值的參考指標。



### ■ 物業再創榮光，禹洲·老城里榮獲「上海市物業管理優秀示範項目獎」

(2018年10月11日·上海) 禹洲物業上海分公司禹洲華庭(禹洲·老城里)項目近日再創榮光，獲得「2018年上海市物業管理優秀示範項目獎」。每一個優秀的專案物業管理背後，是禹洲人重視業主居住體驗、不斷提升生活品質而付出努力的日日夜夜。在高標準、高品質、科學規範的管理體系下，禹洲物業從秩序維護，環境綠化，設備設施養護，再到客戶服務，全方位打造有溫度的社區，于平凡處見非凡，于細緻處成極致。



### ■ 禹洲·丁香里榮獲上海工程品質最高榮譽

(2018年10月16日·上海) 上海禹洲丁香里項目(嘉定區徐行鎮16-01地塊)成功獲得2017年上海市建設工程「白玉蘭」獎。該獎項由上海市建築施工行業協會，秉持「公開、公平、公正」的原則嚴格評選而出，是建築行業工程品質的最高榮譽獎，反映市場、行業、業主等多方面對禹洲產品品質的高度肯定。





### III. 月度新聞中心

#### ■ 禹洲地產成功發行首單5.91億元供應鏈ABS 備受資本市場認可

(2018年10月19日·上海) 禹洲地產成功發行「平安-尚融-禹惠供應鏈金融1號資產支持專項計劃」, 發行規模達人民幣5.91億元, 期限為1年, 發行利率7.9%。該項目是禹洲地產發行的首筆供應鏈ABS, 取得開門紅。ABS融資成為房企重要融資管道之一, 其意義在於, 把低流動性資產轉化為高流動性的證券, 將企業的未來資產進行提前變現和轉移分拆, 從而滿足融資和風險釋放的需求。但不管是供應鏈ABS還是購房尾款ABS, 主體企業的經營狀況是否良好, 是決定能否發行ABS不可或缺的因素。本次成功發行ABS, 正表現了資本市場對禹洲穩健財務的認可。



#### ■ 禹洲地產榮登2018「金翼獎」港股通公司投資回報實力排行榜

(2018年10月19日·上海) 禹洲在證券時報2018「金翼獎」港股通公司價值評選中, 經專家評審和網絡投票綜合評定, 榮登2018「金翼獎」港股通公司投資回報實力排行榜(前30位)。同時, 全國人大代表、禹洲地產主席林龍安太平紳士榮獲2018「金翼獎」港股通公司卓越人物獎。活動旨在表彰優質港股通上市公司, 提升上市公司在兩地資本市場的品牌形象, 促進A股和港股市場的更深入合作與交流, 活動受到市場各方的大力支持與熱情參與。



### IV. 月度研究報告

日期	機構	評級	目標價	簡要
10月25日	東吳證券	增持	/	東吳證券認為, 禹洲地產戰略引進央企華僑城, 有利於雙方在開發運營上相互協作, 有效提升各項主營業務的開發和運營能力, 對公司未來戰略佈局、土地市場規模化發展以及融資成本上均有較大利處。禹洲地產堅持“住宅+商業”雙輪驅動, 產品多樣化滿足各階層需求, 踩准週期、多元化拿地, 圍繞六大都市圈積極佈局, 土地儲備豐富; 公司財務杠杆穩健, 推盤加速推動銷售進入快速增長期, 首次覆蓋給予「增持」評級。

### V. 獎項

獲獎時間	獎項	頒獎機構
1月	「2017年中國融資大獎」之「深港通最具投資價值獎」	《中國融資》
	「2017『金港股』上市公司評選」之「2017年金港股最具價值房地產股公司」	智通財經、同花順及雪球
	「2017年度中國卓越IR最佳案例獎」、 「2017年度中國卓越IR最佳創新獎」及 「2017年度中國卓越IR最佳總監獎」	路演中
	「第七屆中國公益節人物獎」及「第七屆中國公益節公益踐行獎」	國內大眾媒體連袂發起



V. 獎項

獲獎時間	獎項	頒獎機構
3月	「2018中國房地產上市公司綜合實力50強」第37名 及 「2018中國房地產企業發展潛力10強」第3名	中國房地產業協會、上海易居房地產 研究院中國房地產測評中心
	「2018中國房地產卓越100榜」第36名、 「2018中國房地產上市企業30強（地產G30）」第28名 「2018中國房地產品牌價值卓越榜」30強 「卓越地產行業獎」	觀點地產新媒體 騰訊網及財華社
4月	「最受內地機構投資者關注港股通公司」（前100強）	約調研平台及格隆匯
5月	「2018中國房地產上市公司綜合實力50強」第35位 「2018中國房地產上市公司經營績效五強」第2位	中國房地產業協會、上海易居房地產 研究院中國房地產測評中心
	「第15屆中國藍籌地產獎」	經濟觀察報
6月	「優質中國房地產企業大獎2018」	優質中國房地產企業大獎籌委會
	「2018中國房地產開發企業福建省10強」第四名 「上市公司年度大獎」	中國房地產業協會、上海易居房地產 研究院中國房地產測評中心 香港股票分析師協會
7月	「2018《財富》中國500強」第339名 「2018《財富》中國最佳董事會100強」第20名 「2018企業社會責任典範獎」	財富中文網 中國財經峰會
	「2018中國房地產品牌價值榜40強」第39名	全國工商聯房地產商會、中國房地產 報、中國房地產網、中房智庫
	「2018中國地產年度影響力上市企業」	博鰲房地產論壇組委會
	「2018中國房地產企業品牌價值35名」 「2018中國房地產資本市場關注度10強」	億瀚智庫、全聯房地產商會、全聯房 地產商會企業研究峰會
8月	「2018廈門企業100強」主榜單第八位 「2018廈門服務業企業10強」子榜單第七位	廈門企業和企業家聯合會、廈門日報 社、廈門廣電集團聯合主辦，各行業 協會協辦
	「2018中國最佳董事會」20強	財經雜誌《財富》、怡安翰威特聯合 主辦
	「2018中國民營企業500強」第343名	全國工商聯
9月	「2018中國房地產企業品牌價值50強」第31位	中國房地產業協會、上海易居房地產 研究院中國房地產測評中心
	「傑出上市公司大獎2018」 「2018金翼獎港股通公司投資回報實力排行榜」前30位	Am730、PR ASIA、RoadShow 證券時報
10月	2018年上海市物業管理優秀示範項目獎	上海市物業管理行業協會
	上海市建設工程「白玉蘭」獎	上海市建築施工行業協會



禹洲地產股份有限公司

YUZHOU PROPERTIES COMPANY LIMITED

Stock Code 股份代號: 01628.HK

每月通訊

2018年10月份

## VI. 近期投資者活動安排

序號	日期	地點	投資者活動
1	11月9日	香港	野村亞洲高收益企業日2018
2	11月13日	香港	非交易路演
3	11月15-16日	澳門	花旗2018年中國投資者會議
4	11月30日	深圳	華泰證券2018年度策略會
5	12月14日	上海	2019年度海通證券投資策略報告會

## VII. 關於禹洲地產股份有限公司 ( 01628.HK)

全國性物業開發商禹洲地產成立於一九九四年，總部位於上海。通過「區域深耕，全國領先」的發展戰略，持續深耕一二線城市，推出符合市場主流需求的住宅及商業物業。截至2018年6月30日，公司在上海、天津、南京、合肥、杭州、蘇州、惠州和香港等城市共有逾118個項目處於不同的發展階段，在建和持有作未來開發的總建築面積1,725萬平方米，長三角區域、環渤海區域、海西經濟區、華中區域、西南區域以及粵港澳大灣區分別佔比約為41.8%、24.1%、21.6%、5.8%、4.0%及2.7%。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，禹洲地產已連續十一年榮膺「中國房地產百強企業」稱號，其中2011年至2017年入選中國房地產五十強。2018年，集團先後獲納入「恒生綜合大中型股指數」及滬港通機制下港股通交易名單，並入選MSCI中國指數。