



(01628.HK) 股份資料

收市價 (10/12/2018)	3.19 港元
52周範圍	2.56 – 6.18 港元
市值	148.25 億港元
已發行股份	46.47 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

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11月份銷售表現

禹洲地產2018年首十一個月合約銷售金額達人民幣504.71億元，同比上升37%，集團11月份合約銷售金額為103.01億元，同比上升140%。

2018年11月集團合約銷售金額為人民幣103.01億元，同比上升140%；合約銷售面積為734,739平方米，同比上升195%。集團2018年11月合約銷售均價約人民幣14,020元/平方米。

2018年前十一個月集團合約銷售金額為人民幣504.71億元，同比上升37%；合約銷售面積為3,353,820平方米，同比上升156%。集團2018年首十一個月合約銷售均價約人民幣15,049元/平方米。另外，累計的認購未簽約金額約為人民幣3.62億元。

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%	131	0.3%	9,271	14,102
2	禹洲·溪堤尚城	廈門	100%	437	0.9%	26,847	16,284
3	海滄萬科城	廈門	20%	148	0.3%	6,722	21,952
4	禹洲·盧卡小鎮	廈門	100%	182	0.4%	7,803	23,311
5	春江郦城	廈門	51%	121	0.2%	7,568	16,020
6	禹洲·鼓山一號	福州	100%	273	0.5%	10,534	25,890
7	禹洲·東方威尼斯	福州	100%	797	1.6%	52,365	15,227
8	禹洲·劍橋學苑	福州	100%	133	0.3%	8,411	15,783
9	禹洲·金輝里	福州	66%	2,148	4.3%	70,661	30,401
10	禹洲·御江府	福州	100%	281	0.6%	12,604	22,258
11	茂悅中心	福州	20%	448	0.9%	17,728	25,267
12	禹洲城市廣場	泉州	100%	3,118	6.2%	369,627	8,436
13	禹洲·嘉譽府	泉州	100%	126	0.2%	19,779	6,366
14	禹洲·城上城	龍巖	100%	802	1.6%	145,737	5,502
15	禹洲·雍禧瀾灣	漳州	51%	116	0.2%	3,315	34,858
16	其他	廈門	100%	672	1.3%	35,752	18,835
海西都市圈				9,933	19.7%	804,724	
17	禹洲城市廣場	上海	100%	100	0.2%	8,297	12,117
18	禹洲·丁香里	上海	100%	200	0.4%	6,443	31,268
19	禹洲·雍賢府	上海	100%	2,807	5.6%	79,443	35,333
20	禹洲府	上海	40%	1,955	3.9%	43,989	44,433
21	禹洲·東灘雍禧	上海	80%	219	0.4%	5,955	36,814
22	禹洲·老城里	上海	100%	422	0.8%	13,408	31,513
23	禹洲·中央廣場	合肥	100%	1,091	2.2%	104,012	10,486
24	禹洲·中央城	合肥	75%	1,029	2.0%	86,941	11,836
25	禹洲·香緞雅居	合肥	100%	1,498	3.0%	106,322	14,089
26	禹洲·平湖秋月	合肥	36%	1,205	2.4%	85,259	14,128
27	禹洲·天驪	合肥	100%	88	0.2%	11,488	7,618
28	禹洲城	合肥	51%	46	0.1%	5,132	8,994
29	禹洲·郎溪上里	合肥	50%	574	1.1%	36,912	15,541
30	禹洲·銀河Park	合肥	100%	245	0.5%	21,110	11,606
31	禹洲·名邦狀元府	亳州	50%	141	0.3%	21,475	6,553
32	禹洲·吉慶里	南京	100%	203	0.4%	6,373	31,793
33	弘陽禹洲時光印象	南京	51%	101	0.2%	7,414	13,560
34	弘陽禹洲時光春曉	南京	51%	1,199	2.4%	52,291	22,922
35	禹洲·和昌金域東方	南京	8%	2,275	4.5%	101,916	22,325
36	禹洲·金陵朗廷	南京	73%	292	0.6%	23,573	12,391
37	禹洲·中樞都會09	南京	51%	167	0.3%	14,884	11,199
38	禹洲·嘉善星島	南京	100%	588	1.2%	17,732	33,181
39	禹洲·濱之江	杭州	49%	5,826	11.5%	180,286	32,318
40	禹洲·金宸府	舟山	50%	617	1.2%	35,891	17,179
41	禹洲·新城盛昱	金華	34%	48	0.1%	3,335	14,317
42	禹洲·招商拾鯉花園	蘇州	20%	1,754	3.5%	122,989	14,261
43	禹洲·嘉譽山	蘇州	40%	1,079	2.1%	59,205	18,227
44	禹洲·蔚藍四季	蘇州	33%	904	1.8%	48,458	18,651
45	禹洲·雍澤府	蘇州	51%	340	0.7%	13,726	24,745
46	禹洲·嘉善星島	蘇州	51%	378	0.7%	11,489	32,904
47	禹洲·龍子湖郡	蚌埠	100%	1,066	2.1%	135,526	7,865
48	禹洲·新城里	蚌埠	100%	1,439	2.9%	191,190	7,525
49	禹洲·嘉譽風華	揚州	40%	302	0.6%	34,222	8,821
長三角都市圈				30,198	59.8%	1,696,686	
50	沿海賽洛城	武漢	100%	1,900	3.8%	160,148	11,861
51	沿海菱角湖一號	武漢	100%	1,568	3.1%	62,592	25,068
52	禹洲·嘉譽公元	鄭州	51%	279	0.6%	30,448	9,155
華中都市圈				3,747	7.4%	253,188	
53	禹洲·五經山水大觀	惠州	51%	191	0.4%	17,598	10,873
54	沿海譽庭	佛山	100%	118	0.2%	13,064	9,043
粵港澳大灣區				309	0.6%	30,662	
55	禹洲·弘陽昕悅府	重慶	51%	27	0.1%	3,748	7,119
西南都市圈				27	0.1%	3,748	



I. 截至2018年11月份銷售表現 (續)

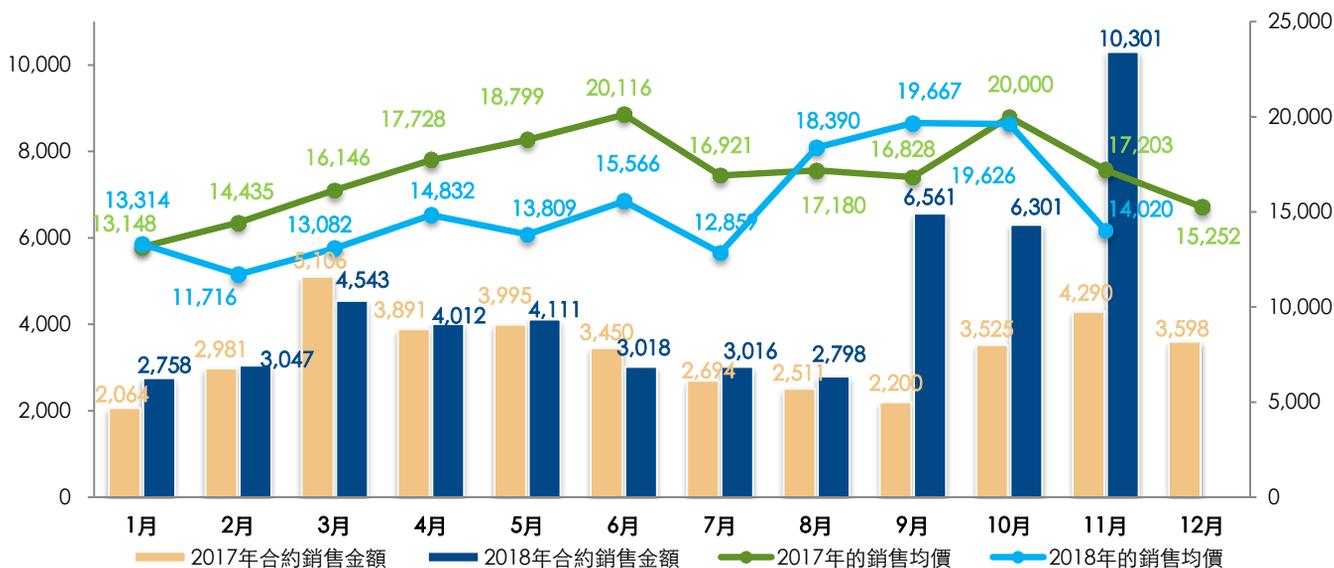
序號	項目	城市	項目權益 (%)	合約銷售金額 (百萬元)	各項目合約銷售金額 占比 (%)	合約銷售面積 (平方米)	合約銷售均價 (元/平方米)
56	禹洲·聯發紅郡	天津	40%	733	1.5%	34,928	20,972
57	禹洲·悅府	天津	49%	1,295	2.6%	117,528	11,020
58	禹洲·豐南新城	唐山	90%	2,056	4.1%	235,839	8,717
59	禹洲·金地江山意境	青島	50%	720	1.4%	26,386	27,299
60	沈陽禹洲廣場	沈陽	100%	1,453	2.9%	150,131	9,683
	環渤海都市圈			6,257	12.4%	564,812	
	總計			50,471		3,353,820	15,049

II. 月度合約銷售表

合約銷售金額
(人民幣百萬元)

月度合約銷售 (2017年1月 - 2018年11月)

銷售均價
(人民幣元/平方米)



III. 月度新聞中心

禹洲雍江府斬獲「第13屆金盤獎重磅獎項」

(2018年11月5日, 漳州) 2018年第十三屆金盤獎華南地區獲獎項目正式出爐, 禹洲雍江府成功斬獲「年度最佳預售樓盤獎」。「金盤獎」是由業內著名地產專業雜誌《時代樓盤》舉辦的房地產設計類綜合性大獎, 是房地產界、地產設計行業內最權威的專業獎項之一, 憑藉著完整、嚴格、周密的賽制以及代表行業頂尖水準的參賽作品, 素有「地產奧運」的盛譽。禹洲集團設計管理部總經理姚遠先生表示, 禹洲雍江府作為禹洲集團漳州的首個項目和旗艦作品, 對項目的示範區打造和整體規劃設計高度重視。



企業考察團共鑒禹洲「雙劍出鞘」

(2018年11月8日, 武漢、蘇州) 11月5日至8日, 多家機構投資者、分析師及境內外的財經媒體記者受邀出席2018禹洲地產考察團, 赴武漢、蘇州參觀禹洲地產標杆項目, 並與集團中高層進行了深入溝通交流, 鑒證禹洲的匠品質與品牌實力。考察團分別參觀了武漢的禹洲朗廷元著、賽洛城, 以及蘇州的禹洲嘉譽山、禹洲嘉譽星島、蔚藍四季標杆樓盤。通過項目參觀和現場交流, 考察團對禹洲地產「以誠見城, 以愛築家」的品牌理念有了更加深切的感受及認識。





III. 月度新聞中心

■ 禹洲首進中山斬獲27萬方優質地塊，佈局大灣區第四城

(2018年11月15日，中山) 禹洲地產以總價15.23億元成功斬獲中山市火炬開發區優質地塊，首次進軍中山樓市，成為繼香港、惠州、佛山之後，成功佈局大灣區第四城。該地塊成交實際樓面價僅為人民幣5,610元/平方米，周邊在售項目價格約人民幣19,000元/平方米，性價比極高。該區域為1990年成立的國家級高新區，功能定位為粵港澳大灣區科技產業創新重要基地、文旅休閒目的地，未來發展受到政府重點支持。



■ 2018福建省企業百強榜發佈 禹洲集團榮膺第27位

(2018年11月19日，福建) 福建省企業與企業家聯合會、福建日報社、福建省廣播影視集團等在福州聯合發佈「2018年福建省企業百強榜單」，禹洲集團憑藉過去一年優異的表現，榮登榜單第27強。2018福建企業百強評選主要考核「營業收入、企業淨利潤、資產總額、納稅總額」等綜合指標，以營業收入為標準。評選對象包括國企、民企等各種所有制企業，程式上嚴格經過「企業自行申報、各設區市企聯及相關經濟社團、行業協會推薦、評審委員會評定」等步驟，被譽為「福建企業界的福布斯排行榜」。



■ 聯合國國際首次授予禹洲地產「BB」的國際長期發行評級，展望「穩定」

(2018年11月20日，香港) 聯合評級國際有限公司首次授予禹洲地產「BB」的國際長期發行人評級，展望「穩定」。該機構認為，禹洲地產強勁的合約銷售增長、高於同行的毛利率及主要位於一二線城市的土地儲備，體現了禹洲地產在房地產市場的領先地位，也是支撐評級的關鍵因素。該機構預期禹洲地產將繼續保持不低於30%的毛利率水準，通過積極收購土地的方式保持合約銷售增長，並在擴大經營規模的同時，將負債增長維持在一個合理的區間。



■ 2018年度中國商業地產百強榜單發佈 禹洲躋身運營能力28強

(2018年11月21日，香港) 「2018年度中國商業地產TOP100暨商業表現獎頒獎典禮」在香港舉行。禹洲商業憑藉穩健的運營、多元化佈局及卓越的產品能力，獲得2018年度中國商業地產運營能力第28強。該榜單由權威新媒體觀點地產通過長期跟蹤商業地產企業表現、行業動態、經濟走勢捕捉市場數據，並綜合營運、管理、品牌、創新四大指標評選而成。



■ 禹洲集團與中國民生銀行總行簽署人民幣150億元全面戰略合作協議

(2018年11月29日，北京) 禹洲集團與中國民生銀行總行在北京簽署戰略合作協議，雙方約定在多個領域內展開全方位、多層次的全面深入合作，合作規模預計約人民幣150億元。本次戰略合作，是雙方在企業文化和發展戰略上的高度契合。民生銀行將在物業建設經營、新型城鎮化發展、綠色節能建築、多元化業務、信息化建設、海外兼併重組等多個領域為禹洲集團提供全方位的金融支持。





V. 獎項

獲獎時間	獎項	頒獎機構
	「2017年中國融資大獎」之「深港通最具投資價值獎」	《中國融資》
1月	「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」 「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」	路演中 國內大眾媒體連袂發起
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	觀點地產新媒體
4月	「卓越地產行業獎」 「最受內地機構投資者關注港股通公司」(前100強)	騰訊網及財華社 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5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
6月	「第15屆中國藍籌地產獎」 「優質中國房地產企業大獎2018」	經濟觀察報 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	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
	「上市公司年度大獎」	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
8月	「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
	「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



V. 獎項

獲獎時間	獎項	頒獎機構
8月	「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」	Am730、PR ASIA、RoadShow
10月	「2018金翼獎港股通公司投資回報實力排行榜」前30位	證券時報
	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
11月	第十三屆金盤獎 - 年度最佳預售樓盤獎	地產專業雜誌《時代樓盤》
	「2018年福建省企業百強榜單」第27名	福建省企業與企業家聯合會、福建日報社、福建省廣播影視集團
	「2018中國商業地產TOP100榜單」第28位	觀點地產新媒體

VI. 近期投資者活動安排

序號	日期	地點	投資者活動
1	12月6日	上海	非交易路演
2	12月6日	上海	安信證券2019年度投資策略會
3	12月11日	上海	非交易路演
4	12月14日	上海	海通證券2019年度投資策略會
5	12月17日	深圳	國元國際2019年度全球資本市場投資策略會
6	12月19日	北京	非交易路演
7	1月8日	香港	巴克萊亞洲債券峰會2019
8	1月9日	新加坡	星展亞洲峰會2019
9	1月10日	上海	非交易路演

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。