



# 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12月份



## (01628.HK) 股份資料

收市價 (11/1/2019)	3.35 港元
52周範圍	2.56-5.85 港元
市值	160.80 億港元
已發行股份	48.00 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12月份銷售表現

禹洲地產2018年全年，合約銷售金額達人民幣560.03億元，同比上升39%，集團12月份合約銷售金額為55.32億元，同比上升54%。

- 2018年12月集團合約銷售金額人民幣55.32億元，同比上升54%；合約銷售面積為348,882平方米，同比上升48%。集團2018年12月合約銷售均價約人民幣15,857元/平方米。
- 2018年全年，集團合約銷售金額人民幣560.03億元，同比上升39%；合約銷售面積為3,702,703平方米，同比上升56%。集團2018年首十二個月合約銷售均價約人民幣15,125元/平方米。另外，累計的認購未簽約金額約為人民幣2.50億元。

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%	181	0.3%	12,816	14,102
2	禹洲·溪堤尚城	廈門	100%	599	1.1%	35,168	17,084
3	海滄萬科城	廈門	20%	160	0.3%	7,253	22,015
4	禹洲·盧卡小鎮	廈門	100%	191	0.3%	8,210	23,224
5	春江麗城	廈門	51%	127	0.2%	8,101	15,699
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%	828	1.5%	54,513	15,183
8	禹洲·劍橋學苑	福州	100%	133	0.2%	8,411	15,783
9	禹洲·金輝里	福州	66%	2,271	4.1%	75,829	29,945
10	禹洲·御江府	福州	100%	300	0.5%	13,629	22,019
11	茂悅中心	福州	20%	456	0.8%	18,567	24,577
12	禹洲城市廣場	泉州	100%	3,173	5.7%	376,435	8,429
13	禹洲·嘉譽府	泉州	100%	161	0.3%	24,268	6,616
14	禹洲·城上城	龍岩	100%	809	1.4%	146,592	5,517
15	禹洲·雍禧瀾灣	漳州	51%	131	0.2%	3,751	34,803
16	其他	廈門	100%	748	1.3%	44,413	16,868
<b>海西都市圈</b>				<b>10,541</b>	<b>18.8%</b>	<b>848,490</b>	
17	禹洲城市廣場	上海	100%	101	0.2%	8,297	12,117
18	禹洲·丁香里	上海	100%	203	0.4%	6,793	29,816
19	禹洲·雍賢府	上海	100%	3,063	5.5%	87,851	34,876
20	禹洲府	上海	40%	2,331	4.2%	51,546	45,228
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%	431	0.8%	13,802	31,203
23	禹洲·中央廣場	合肥	100%	1,186	2.1%	113,092	10,486
24	禹洲·中央城	合肥	75%	1,060	1.9%	90,599	11,696
25	禹洲·香緞雅居	合肥	100%	1,523	2.7%	107,895	14,116
26	禹洲·平湖秋月	合肥	36%	1,401	2.5%	97,504	14,367
27	禹洲·天璽	合肥	100%	97	0.2%	12,685	7,618
28	藍光禹洲城	合肥	51%	46	0.1%	5,132	8,994
29	禹洲·郎溪上里	合肥	50%	644	1.1%	43,924	14,660
30	禹洲·銀河Park	合肥	100%	658	1.2%	51,174	12,864
31	禹洲·名邦狀元府	亳州	50%	156	0.3%	24,735	6,295
32	禹洲·吉慶里	南京	100%	224	0.4%	7,046	31,793
33	弘陽禹洲時光印象	南京	51%	104	0.2%	7,543	13,810
34	弘陽禹洲時光春曉	南京	51%	1,296	2.3%	57,186	22,656
35	禹洲·和昌金域東方	南京	8%	2,360	4.2%	105,944	22,278
36	禹洲·金陵明廷	南京	73%	352	0.6%	27,986	12,588
37	禹洲·中樞都會09	南京	51%	248	0.4%	22,107	11,208
38	禹洲·嘉譽星島	南京	100%	800	1.4%	23,912	33,495
39	禹洲·濱之江	杭州	49%	5,838	10.4%	180,894	32,274
40	禹洲·金宸府	舟山	50%	714	1.3%	41,229	17,328
41	禹洲·新城盛昱	金華	34%	71	0.1%	4,719	15,028
42	禹洲·金華禹洲府	金華	49%	39	0.1%	1,643	23,485
43	禹洲·招商拾鯉花園	蘇州	20%	1,880	3.4%	131,962	14,244
44	禹洲·嘉譽山	蘇州	40%	1,339	2.4%	73,549	18,199
45	禹洲·蔚藍四季	蘇州	33%	1,079	1.9%	57,866	18,647
46	禹洲·雍澤府	蘇州	51%	349	0.6%	14,152	24,660
47	禹洲·嘉譽星島	蘇州	51%	508	0.9%	15,438	32,906
48	禹洲·蓮河與岸	蘇州	20%	130	0.2%	6,104	21,297
49	禹洲·洛克公園	蘇州	19%	100	0.2%	4,755	21,032
50	禹洲·龍子湖郡	蚌埠	100%	1,098	2.0%	139,415	7,877
51	禹洲·新城里	蚌埠	100%	1,459	2.6%	194,189	7,512
52	禹洲·嘉譽風華	揚州	40%	516	0.9%	57,327	9,001
<b>長三角都市圈</b>				<b>33,623</b>	<b>60.0%</b>	<b>1,895,950</b>	



# 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12月份

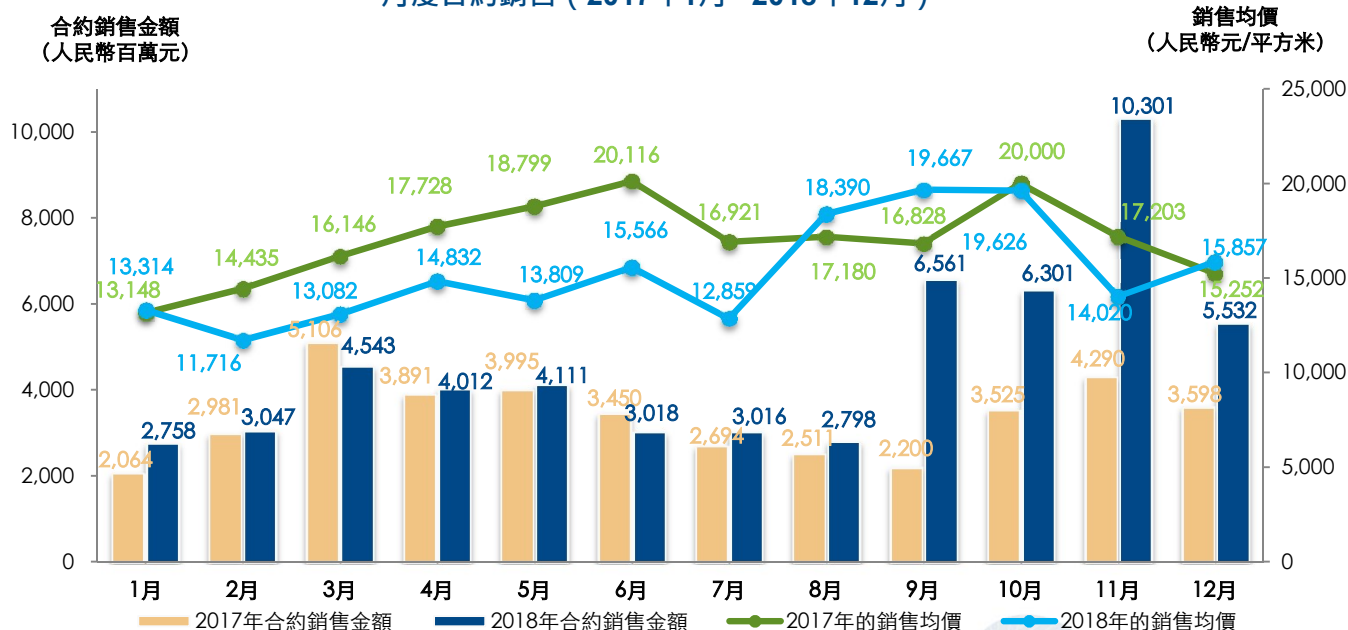


## I. 截至2018年12月份銷售表現 (續)

序號	項目	城市	項目權益	合約銷售金額	各項目合約銷售金額	合約銷售面積	合約銷售均價
53	沿海賽洛城	武漢	100%	1,905	3.4%	160,555	11,860
54	沿海菱角湖一號	武漢	100%	1,570	2.8%	62,649	25,066
55	禹洲·朗廷元著	武漢	100%	755	1.3%	43,655	17,304
56	禹洲·嘉譽公元	鄭州	51%	404	0.7%	46,185	8,745
<b>華中都市圈</b>				<b>4,634</b>	<b>8.3%</b>	<b>313,044</b>	
57	禹洲·五經山水大觀	惠州	51%	194	0.3%	17,877	10,860
58	沿海馨庭	佛山	100%	168	0.3%	17,562	9,580
<b>粵港澳大灣區</b>				<b>362</b>	<b>0.6%</b>	<b>35,439</b>	
59	禹洲·弘陽昕悅府	重慶	51%	83	0.1%	11,670	7,119
<b>西南都市圈</b>				<b>83</b>	<b>0.1%</b>	<b>11,670</b>	
60	禹洲·聯發紅郡	天津	40%	756	1.3%	35,907	21,044
61	禹洲·悅府	天津	49%	1,334	2.4%	120,821	11,045
62	禹洲·雲著花園	天津	40%	47	0.1%	1,836	25,495
63	禹洲·豐南新城	唐山	90%	2,150	3.8%	248,080	8,668
64	禹洲·金地江山意境	青島	50%	976	1.7%	36,085	27,060
65	沈陽禹洲廣場	沈陽	100%	1,497	2.7%	155,381	9,633
<b>環渤海都市圈</b>				<b>6,760</b>	<b>12.1%</b>	<b>598,110</b>	
<b>總計</b>				<b>56,003</b>	<b>100%</b>	<b>3,702,703</b>	<b>15,125</b>

## II. 月度合約銷售表

### 月度合約銷售 (2017年1月 - 2018年12月)



## III. 月度新聞中心

### 投資者持續看好禹洲 5年期人民幣境內公司債基本全部延期或成功轉售

(2018年12月3日, 上海) 廈門禹洲鴻圖2015年所發行的5年期3+2境內公司債可於12月提前贖回, 利率調升至7.5%, 為近期同規模同級別公司最低的一筆之一。通過與投資者密切溝通, 30億人民幣公司債基本全部延期或成功轉售。



**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12月份



### III. 月度新聞中心 (續)

#### ■ 禹洲地產榮膺「最佳上市公司獎」及「最具品牌價值上市公司獎」

(2018年12月5日, 香港) 禹洲地產於「第八屆中國證券金紫荊獎」評選活動中, 榮膺「最佳上市公司獎」及「最具品牌價值上市公司獎」。該獎旨在嘉獎具有標志性的上市公司, 禹洲憑著其「三架馬車」平衡發展的運營理念及穩健的發展前景, 獲得市場及投資者的高度認可。



#### ■ 致敬改革開放40周年 禹洲榮膺城市發展影響力企業

(2018年12月10日, 北京) 由《中國經營報》社主辦的2018中國城市發展峰會在北京盛大召開。禹洲集團憑藉多年以來對城市發展做出的傑出貢獻, 成功斬獲「改革開放四十周年中經城市發展影響力企業獎」。



#### ■ 禹洲集團董事局主席林龍安太平紳士當選香港中華出入口商會會長

(2018年12月12日, 香港) 香港中華出入口商會日前已通過選舉產生新一屆會董共105名, 並於12月10日舉行新一屆會董複選, 由新任會董推選常務會董, 及新任常務會董互選出會長、副會長、秘書長及副秘書長, 全國人大代表、禹洲集團董事局主席林龍安太平紳士當選第三十四屆會長。



#### ■ 禹洲地產榮獲最佳上市公司董事會秘書獎

(2018年12月12日, 香港) 禹洲地產於由新浪財經主辦的中國上市公司國際發展論壇暨「金獅獎」港股上市公司價值風雲榜頒獎禮中, 公司秘書黃展鴻先生榮獲「最佳上市公司董事會秘書」。



#### ■ 禹洲集團董事局主席林龍安接受央視採訪：港澳同胞對未來充滿信心

(2018年12月20日, 北京) 改革開放40年以來, 中國取得偉大成就, 香港回歸後在「一國兩制」的優勢下也保持了長期的繁榮穩定。林龍安太平紳士長期心系於港澳發展, 並用實際行動不斷做出努力。12月10日, 林龍安當選第三十四屆香港中華出入口商會會長。該會是香港五大商會之一, 致力於推動會員與各地經貿往來, 並逐漸發展成為一個會員向外表達意見、收取各種政經資訊、藉以回饋社會及彼此聯誼的平台。



#### ■ 人民網專訪 - 林龍安：香港青年要抓住大灣區創業新機遇

(2018年12月21日, 香港) 改革開放每一步都不是輕而易舉的。我們既要敢為天下先、敢闖敢試, 又要積極穩妥、蹄疾步穩。為致敬改革開放40周年, 人民網特邀全國人大代表、禹洲集團董事局主席林龍安太平紳士進行深度專訪, 回顧改革開放歷程, 展望在新時代下的香港發展新機遇。





**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12月份



### III. 月度新聞中心 (續)

#### ■ 禹洲集團再次當選中國房地產協會副會長單位

(2018年12月25日·北京) 中國房地產協會第八次會員代表大會在北京舉行·會上總結回顧了第七屆理事會工作情況·並選舉產生新一屆(第八屆)理事會及其領導成員。禹洲集團執行總裁蔡明輝當選新一屆中國房地產協會副會長。從2014年起·禹洲就已成爲協會副會長單位·爲協會的發展獻計獻策。



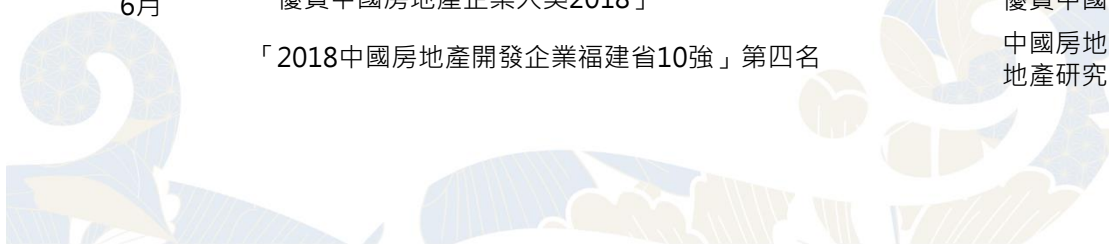
#### ■ 禹洲集團躋身「2018閩商全國百強榜」第9強

(2018年12月29日·香港) 12月28日·由中國新聞社福建分社主管、主辦的《閩商》雜誌正式發佈「2018閩商全國百強榜」。禹洲集團憑藉著敢於拼搏的閩商精神以及一貫以來行穩致遠的發展理念·在近幾年來取得優異表現·2017年營業收入達到人民幣217億元·成功躋身榜單第九強。



### IV. 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》
	「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
1月	「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 「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	中國房地產協會、上海易居房地產研究院中國房地產測評中心 觀點地產新媒體
4月	「卓越地產行業獎」	騰訊網及財華社
	「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 「第15屆中國藍籌地產獎」	中國房地產協會、上海易居房地產研究院中國房地產測評中心 經濟觀察報
6月	「優質中國房地產企業大獎2018」 「2018中國房地產開發企業福建省10強」第四名	優質中國房地產企業大獎籌委會 中國房地產協會、上海易居房地產研究院中國房地產測評中心





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12月份



#### IV. 獎項 (續)

獲獎時間	獎項	頒獎機構
7月	「上市公司年度大獎」	香港股票分析師協會
	「2018《財富》中國500強」第339名	財富中文網
	「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」	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」	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中國房地產資本市場關注度10強」	
	「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
9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
	「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
10月	「傑出上市公司大獎2018」	Am730、PR ASIA、RoadShow
	「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 上海市建設工程「白玉蘭」獎	上海市物業管理行業協會 上海市建築施工行業協會
11月	「2018中國商業地產TOP100榜單」第28位	觀點地產新媒體
	「最佳上市公司獎」	《大公報》
	「最具品牌價值上市公司獎」	
12月	「改革開放四十周年中經城市發展影響力企業獎」	《中國經營報》
	「低碳關懷ESG標籤」	低碳亞洲有限公司
	「2018國際ARC大獎」	MerComm, Inc.
	「最佳上市公司董事會秘書」	新浪財經《金獅獎》
	「2018閩商全國百強榜」第9強	《閩商》雜誌





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12月份



## V. 近期投資者活動安排

序號	日期	地點	投資者活動
1	1月8日	香港	巴克萊2019年度投資策略會
2	1月9日	新加坡	星展銀行亞洲峰會2019
3	1月10日	上海	瑞銀集團2019年度策略會
4	1月11日	香港	非交易路演
5	1月14日	香港	非交易路演
6	1月22日	香港	非交易路演

## VI. 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。

