



### (01628.HK) 股份資料

收市價 (8/3/2019)	4.07港元
52周範圍	2.56-6.00 港元
市值	195.36億港元
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2019年2月份銷售表現

禹洲地產2019年首兩個月合約銷售金額達人民幣58.85億元，同比上升1.27%；集團2月份合約銷售金額為30.80億元，同比上升0.88%。

- 2019年2月集團合約銷售金額為人民幣30.80億元，同比上升0.88%；合約銷售面積為213,156平方米。集團2019年2月合約銷售均價約為人民幣14,450元/平方米。
- 2019年首兩個月合約銷售金額為人民幣58.85億元，同比上升1.27%；合約銷售面積為393,447平方米。集團2019年首兩個月合約銷售均價約為人民幣14,957元/平方米。另外，累計的認購未簽約金額約為人民幣2.64億元。

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·溪堤尚城	廈門	100%	153	2.6%	10,390	14,715
2	海滄萬科城	廈門	20%	2	0.0%	112	22,015
3	禹洲·盧卡小鎮	廈門	100%	39	0.7%	1,732	22,679
4	禹洲·鼓山一號	福州	100%	36	0.6%	1,391	25,890
5	禹洲·東方威尼斯	福州	100%	125	2.1%	8,646	14,481
6	禹洲·劍橋學苑	福州	100%	6	0.1%	381	15,783
7	禹洲·金輝里	福州	66%	166	2.8%	7,546	22,038
8	禹洲·御江府	福州	100%	40	0.7%	1,681	23,748
9	禹洲茂悅中心	福州	20%	13	0.2%	533	23,669
10	禹洲城市廣場	泉州	100%	178	3.0%	21,486	8,295
11	禹洲·嘉譽府	泉州	100%	18	0.3%	3,013	5,930
12	禹洲·城上城	龍岩	100%	3	0.0%	465	5,271
13	禹洲·雍禧瀾灣	漳州	51%	11	0.2%	309	35,043
14	其他	廈門	100%	38	0.7%	2,723	14,082
<b>海西都市圈</b>				<b>828</b>	<b>14.1%</b>	<b>60,407</b>	
15	禹洲·雍賢府	上海	100%	394	6.7%	11,901	33,104
16	禹洲府	上海	40%	221	3.8%	5,004	44,216
17	禹洲·東灘雍禧	上海	80%	17	0.3%	416	40,340
18	禹洲·丁香里	上海	100%	41	0.7%	1,607	25,522
19	禹洲·老城里	上海	100%	63	1.1%	1,883	33,283
20	禹洲·中央廣場	合肥	100%	52	0.9%	4,945	10,486
21	禹洲·中央城	合肥	75%	42	0.7%	3,149	13,473
22	禹洲·香缇雅居	合肥	100%	41	0.7%	2,987	13,918
23	禹洲·平湖秋月	合肥	36%	212	3.6%	12,902	16,395
24	禹洲·天璽	合肥	100%	61	1.0%	6,527	9,296
25	禹洲·郎溪上里	合肥	100%	100	1.7%	6,538	15,366
26	禹洲·銀河Park	合肥	100%	435	7.4%	30,828	14,103
27	禹洲·名邦狀元府	亳州	50%	72	1.2%	10,441	6,905
28	禹洲·吉慶里	南京	100%	4	0.1%	254	15,684
29	禹洲·和昌金域東方	南京	8%	67	1.1%	3,306	20,381
30	禹洲·金陵朗廷	南京	73%	54	0.9%	5,255	10,273
31	禹洲·中糧都會09	南京	51%	144	2.5%	12,938	11,160
32	禹洲·嘉譽星島	南京	100%	538	9.2%	15,241	35,338
33	禹洲·金茂逸墅	南京	51%	93	1.6%	7,901	11,734
34	禹洲·平瀾府	南京	30%	89	1.5%	7,556	11,731
35	禹洲·濱之江	杭州	49%	71	1.2%	2,210	32,274
36	禹洲·金宸府	舟山	50%	124	2.1%	7,531	16,448
37	禹洲·新城盛昱	金華	34%	21	0.4%	1,464	14,317
38	禹洲·金華禹洲府	金華	49%	18	0.3%	1,007	18,282
39	禹洲·招商拾鯉花園	蘇州	20%	111	1.9%	7,691	14,394
40	禹洲·嘉譽山	蘇州	40%	189	3.2%	10,152	18,570
41	禹洲·蔚藍四季	蘇州	33%	209	3.5%	10,983	18,993
42	禹洲·雍澤府	蘇州	51%	54	0.9%	2,726	19,819
43	禹洲·嘉譽星島	蘇州	51%	113	1.9%	5,187	21,877
44	禹洲·運河與岸	蘇州	20%	106	1.8%	4,760	22,185
45	禹洲·洛克公園	蘇州	19%	122	2.1%	5,734	21,222
46	禹洲·新城里	蚌埠	100%	12	0.2%	3,829	3,029
47	禹洲·栖湖朗廷	蚌埠	100%	188	3.2%	23,170	8,111
48	禹洲·嘉譽風華	揚州	40%	111	1.9%	11,987	9,249
49	其他	上海	100%	16	0.3%	1,171	14,063
<b>長三角都市圈</b>				<b>4,205</b>	<b>71.5%</b>	<b>251,181</b>	
50	沿海賽洛城	武漢	100%	44	0.7%	3,736	11,720
51	沿海菱角湖一號	武漢	100%	17	0.3%	736	23,116
52	禹洲·朗廷元著	武漢	100%	199	3.4%	11,129	17,850
53	禹洲·嘉譽公元	鄭州	51%	131	2.2%	16,754	7,831
<b>華中都市圈</b>				<b>391</b>	<b>6.6%</b>	<b>32,355</b>	



### I. 截至2019年2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)
54	禹洲·五經山水大觀	惠州	51%	42	0.7%	5,061	8,269
55	沿海馨庭	佛山	100%	10	0.2%	900	11,139
<b>粵港澳大灣區</b>				<b>52</b>	<b>0.9%</b>	<b>5,961</b>	
56	禹洲·弘陽昕悅府	重慶	51%	34	0.6%	5,057	6,657
57	禹洲·朗廷雅築	重慶	49%	33	0.6%	3,024	11,083
<b>西南都市圈</b>				<b>67</b>	<b>1.1%</b>	<b>8,081</b>	
58	禹洲·聯發紅郡	天津	40%	13	0.2%	782	16,792
59	禹洲·悅府	天津	49%	58	1.0%	5,155	11,143
60	禹洲·雲著花園	天津	60%	12	0.2%	486	25,023
61	禹洲·豐南新城	唐山	90%	151	2.6%	21,600	6,998
62	禹洲·金地江山意境	青島	50%	74	1.3%	2,728	27,092
63	沈陽禹洲廣場	沈陽	100%	34	0.6%	4,710	7,211
<b>環渤海都市圈</b>				<b>342</b>	<b>5.8%</b>	<b>35,461</b>	
<b>總計</b>				<b>5,885</b>	<b>100%</b>	<b>393,447</b>	<b>14,957</b>

### II. 月度合約銷售表

月度合約銷售 (2018年1月 - 2019年2月)



### III. 月度新聞中心

#### ■ 禹洲地產新春斬獲北京通州核心地塊

(2019年2月2日·北京) 禹洲以人民幣18.3億元總價成功斬獲北京通州核心區域地塊，地上計容建築面積為78,434平方米。該地塊位於「百里長安街」的軸線之上，周邊配套設施齊全，景觀、公園環繞，教育資源豐富，地理位置可謂得天獨厚，是北京以通燕高速為南北中軸線向東發展的重要戰略區域，也是未來通州作為北京城市副中心的「文化重地」。本次進軍北京樓市，對禹洲擴大一線城市土地儲備，深化環渤海都市圈戰略佈局具有重大意義。





### III. 月度新聞中心 (續)

#### ■ 禹洲地產成功發行5年期美元高級債券 勢如破竹 實現負發行溢價

(2019年2月18日·香港) 禹洲地產成功發行2024年到期、票面利率為8.5%的美元高級債券，發行規模達5億美元。此次交易訂單薄峰值超21億美元，最終訂單實現近4倍超額認購，最終定價在8.5%，較初始價格指引收窄了37.5個基點，與此前發行的4年期債券定價水平持平，再一次實現了收益率曲線上的重大突破，也創造了2018年8月以來中資房地產高收益評級債券最低5年期發行收益率和票息的記錄。



#### ■ 林龍安：粵港澳大灣區 禹洲未來戰略版圖的重中之重

(2019年2月20日·深圳) 《粵港澳大灣區發展規劃綱要》於2月18日正式對外公佈，規劃綱要對粵港澳大灣區的戰略定位、發展目標、空間佈局等方面作了全面規劃。全國人大代表、禹洲集團董事局主席林龍安認為，建設粵港澳大灣區既是國家戰略，也是新時代賦予企業家的使命，更是廣大民營企業在新經濟環境下轉型發展的巨大機遇。禹洲對大灣區的發展自然是當仁不讓，強勢佈局，將大灣區作為禹洲未來戰略版圖的重中之重。



#### ■ 禹洲地產底價摘得上海第十子 奉賢雙星連耀

(2019年2月22日·上海) 禹洲地產底價摘得上海奉賢金匯鎮住宅地塊，總建築面積約12.33萬平方米，地塊位於南上海「十字軸線」交通要道，浦星公路、大葉公路交匯處。周邊緊鄰虹梅南路隧道、滬金高速、林海公路等城市主幹道，交通出行便捷，地理位置優越。這是禹洲在上海佈局的第十個項目，未來將與同板塊的禹洲·雍賢府呈現「雙子聯動」之勢，共同打造南上海標杆生活樣本，深化禹洲品牌影響力。



#### ■ 禹洲地產物業持續提升服務品質

(2019年2月27日·上海) 2019年以來，禹洲物業在全國範圍內正式開展「我們在行動」計劃，旨在提升社區出入口形象、園區綠化、樓道環境等各個方面，全面推進整改出新。截至目前，本次品質提升工作開展已近90天，覆蓋上海、南京、廈門、福州、泉州、龍岩、天津7座城市30餘個項目，參與整改人數近300人，共計完成近8,000項整改工作，為禹洲社區創造了美好的生活環境，讓業主的生活更安全、更舒適。



### IV. 獎項

獲獎時間	獎項	頒獎機構
1月	中國卓越IR「最佳創新獎」 「公益踐行獎」、「公益人物獎」 「2018金港股最具價值房地產股公司」	路演中 環球網、華夏時報、國際商報 智通財經、同花順財經



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

2019年2月份

## V. 近期投資者活動安排

序號	日期	地點	投資者活動
1	3月29日	香港	禹洲地產2018全年業績發佈會
2	4月1-2日	香港	非交易路演
3	4月2日	深圳	非交易路演
4	4月3-4日	北京	非交易路演
5	4月3-4日	上海	非交易路演
6	4月8-9日	新加坡	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「恆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。