



(01628.HK) 股份資料

收市價 (11/2/2019)	3.87港元
52周範圍	2.56-6.00 港元
市值	185.76 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

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1月份銷售表現

■ 禹洲地產2019年1月合約銷售金額達人民幣28.04億元，同比上升1.67%。合約銷售面積為180,291平方米。集團2019年首月合約銷售均價約人民幣15,553元/平方米。另外，累計的認購未簽約的金額約人民幣2.77億元。

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%	70	2.5%	4,685	14,953
2	禹洲·盧卡小鎮	廈門	100%	13	0.5%	436	29,817
3	禹洲·東方威尼斯	福州	100%	92	3.3%	5,804	15,878
4	禹洲·金輝里	福州	66%	79	2.8%	3,857	20,380
5	世茂茂悅中心	福州	20%	2	0.1%	74	20,731
6	禹洲城市廣場	泉州	100%	70	2.5%	8,527	8,217
7	禹洲·嘉譽府	泉州	100%	8	0.3%	1,348	5,947
8	禹洲·城上城	龍岩	100%	0	0.0%	58	3,562
9	其他	廈門	100%	11	0.4%	1,891	5,833
海西都市圈				345	12.3%	26,680	
10	禹洲·雍賢府	上海	100%	199	7.1%	6,284	31,695
11	禹洲府	上海	40%	152	5.4%	3,451	43,945
12	禹洲·東灘雍禧	上海	80%	4	0.2%	120	36,859
13	禹洲·中央廣場	合肥	100%	23	0.8%	2,227	10,486
14	禹洲·中央城	合肥	75%	21	0.7%	1,482	14,162
15	禹洲·香隄雅居	合肥	100%	19	0.7%	1,213	15,379
16	禹洲·平湖秋月	合肥	36%	127	4.5%	7,887	16,159
17	禹洲·天璽	合肥	100%	25	0.9%	2,963	8,513
18	禹洲·郎溪上里	合肥	50%	48	1.7%	3,041	15,682
19	禹洲·銀河Park	合肥	100%	212	7.6%	14,817	14,327
20	禹洲·名邦狀元府	亳州	50%	2	0.1%	355	5,915
21	禹洲·吉慶里	南京	100%	2	0.1%	93	17,531
22	禹洲·和昌金域東方	南京	8%	42	1.5%	1,995	20,807
23	禹洲·金陵朗廷	南京	73%	25	0.9%	2,388	10,290
24	禹洲·中糧都會09	南京	51%	70	2.5%	6,343	11,072
25	禹洲·嘉善星島	南京	100%	263	9.4%	7,312	35,930
26	禹洲·金茂逸墅	南京	51%	55	2.0%	4,648	11,926
27	禹洲·濱之江	杭州	49%	27	1.0%	849	32,274
28	禹洲·金宸府	舟山	50%	74	2.6%	4,426	16,659
29	禹洲·新城盛昱	金華	34%	12	0.4%	892	13,139
30	禹洲·金華禹洲府	金華	49%	12	0.4%	541	21,774
31	禹洲·招商拾鯉花園	蘇州	20%	41	1.5%	2,886	14,380
32	禹洲·嘉譽山	蘇州	40%	107	3.8%	5,758	18,499
33	禹洲·蔚藍四季	蘇州	33%	109	3.9%	5,767	18,976
34	禹洲·雍澤府	蘇州	51%	21	0.7%	1,042	19,847
35	禹洲·嘉善星島	蘇州	51%	53	1.9%	1,621	32,906
36	禹洲·運河與岸	蘇州	20%	50	1.8%	2,235	22,207
37	禹洲·洛克公園	蘇州	19%	57	2.0%	2,688	21,192
38	禹洲·新城里	蚌埠	100%	1	0.0%	126	6,437
39	禹洲·栖湖朗廷	蚌埠	100%	73	2.6%	8,775	8,291
40	禹洲·嘉善風華	揚州	40%	81	2.9%	8,754	9,308
41	其他	上海	100%	1	0.0%	461	2,945
長三角都市圈				2,008	71.6%	113,440	
42	沿海賽洛城	武漢	100%	4	0.1%	382	10,073
43	沿海菱角湖一號	武漢	100%	1	0.0%	50	23,116
44	禹洲·朗廷元著	武漢	100%	144	5.1%	7,998	18,028
45	禹洲·嘉譽公元	鄭州	51%	66	2.3%	8,360	7,853
華中都市圈				215	7.7%	16,790	
46	禹洲·五經山水大觀	惠州	51%	20	0.7%	2,466	8,274
47	沿海馨庭	佛山	100%	5	0.2%	450	11,139
粵港澳大灣區				25	0.9%	2,916	
48	禹洲·弘陽昕悅府	重慶	51%	13	0.4%	1,654	7,600
西南都市圈				13	0.4%	1,654	
49	禹洲·聯發紅郡	天津	40%	9	0.3%	446	20,071
50	禹洲·悅府	天津	49%	24	0.9%	2,027	11,886
51	禹洲·雲著花園	天津	60%	12	0.4%	486	25,023
52	禹洲·豐南新城	唐山	90%	87	3.1%	12,309	7,093
53	禹洲·金地江山意境	青島	50%	55	1.9%	1,973	27,625
54	沈陽禹洲廣場	沈陽	100%	11	0.4%	1,570	7,211
環渤海都市圈				198	7.1%	18,811	
總計				2,804	100%	180,291	15,553



II. 月度合約銷售表

月度合約銷售 (2018年1月 - 2019年1月)



III. 月度新聞中心

■ 禹洲地產佈局青島第二子 斬獲即墨區16萬方優質地塊

(2019年1月3日, 青島) 禹洲地產以7.31億元總價斬獲青島即墨優質商住地塊, 成功佈局青島第二子, 打響2019土地市場開門紅。本次拿地是基於對青島城市發展的高度看好, 也是集團對「區域深耕 全國領先」戰略方針的體現。禹洲將立足山東半島核心城市, 與京津冀城市群佈局遙相呼應, 為進一步夯實北部戰略版圖打下堅實基礎。



■ 禹洲地產首進開封 合作取得汴西新區22萬方優質地塊

(2019年1月7日, 開封) 禹洲地產首次進軍開封, 合作取得汴西新區22萬平方米優質地塊, 繼武漢、新鄉之後, 佈局華中區域第三城。本次合作拿地是基於對開封樓市的高度看好, 未來將與新鄉形成區域聯動, 強化品牌影響力, 為進一步擴大華中區域戰略佈局打下堅實基礎。



■ 禹洲地產榮膺中國卓越IR「最佳創新獎」

(2019年1月10日, 深圳) 禹洲地產於由RoadShowChina路演中主辦, Havas國際傳媒集團、博達浩華、信公諮詢、創業黑馬、中集集團產業基金、東方匯富、浙大聯創、松山湖基金小鎮協辦的「第二屆中國卓越IR」評選活動中, 榮膺「最佳創新獎」。「2019上市公司投資者關係創新峰會暨第二屆中國卓越IR頒獎盛典及晚宴」於深圳前海萬科國際會議中心舉行, 獲得業內人士高度關注及熱情參與。禹洲地產在2018年度投資者關係工作中的表現卓越, 受邀出席此次峰會, 斬獲第二屆中國卓越IR「最佳創新獎」。





III. 月度新聞中心 (續)

■ 禹洲地產成功發行2019年市場首筆3年期5億美元高級債券 認購反應熱烈 實現負發行溢價

(2019年1月15日·香港) 禹洲地產成功發行2022年到期、票面利率為8.625%的美元高級債券，發行規模達5億美元，為禹洲地產歷史上最大規模的單次美元債券發行。



金額	5億美元
年期	3年期
票面利率	8.625%

■ 踐行社會責任 禹洲蟬聯第八屆中國公益節兩項大獎

(2019年1月15日·北京) 第八屆中國公益節暨「因為愛」致敬盛典在北京隆重舉行，憑藉在助學、扶貧等公益領域的突出貢獻，禹洲地產蟬聯「公益踐行獎」，全國人大代表、禹洲地產董事局主席林龍安太平紳士蟬聯「公益人物獎」。



■ 禹洲地產榮獲「2018金港股最具價值房地產股公司獎」

(2019年1月17日·深圳) 禹洲地產於深圳舉辦的2018「金港股」年度頒獎盛典上，榮獲「2018金港股最具價值房地產股公司」大獎。2018「金港股」上市公司評選活動，由智通財經和同花順財經共同主辦，雪球、雲鋒金融協辦，香港中資證券業協會全程支援。



■ 禹洲地產獲納入中國工商銀行總行級客戶 資本市場延續強勁表現

(2019年1月20日·廈門) 2019年1月20日，禹洲地產與中國工商銀行總行級客戶授牌暨戰略合作簽約儀式在廈門禹洲溫德姆酒店舉行。本次簽約意味著禹洲獲納入工行總行級客戶名單，雙方未來將在多個領域展開更深層次的銀企戰略合作，合作總規模預計約人民幣100億元。



■ 禹洲暖心贊助香港獨居長者團年宴 弘揚敬老孝老正能量

(2019年1月21日·香港) 由禹洲地產贊助、香港工會聯合會主辦的「2019關懷全港獨居長者金豬報喜團年宴」正式舉行。全國人大代表、香港中華出入口商會會長、禹洲地產董事局主席林龍安太平紳士、香港特區政府署理行政長官張建宗、香港立法會議員黃定光共同出席。



■ 禹洲地產董事局主席林龍安太平紳士正式就任香港中華出入口商會會長

(2019年1月28日·香港) 香港中華出入口商會第三十四屆會董就職典禮在香港隆重舉行，全國人大代表、禹洲地產董事局主席林龍安太平紳士正式就任新一屆會長。本次就職典禮特邀香港特區行政長官林鄭月娥、中聯辦副主任譚鐵牛、全國人大常委華僑委員會副主任張少琴、天津市政協副主席魏大鵬、福建省副省長鄭新聰、福建省統戰部副部長陳飛、駐港部隊副參謀長劉朝輝海軍大校、外交部駐港副特派員趙建凱、台中市市長盧秀燕、濟南市副市長李自軍、廈門市副市長韓景義等多名嘉賓到場慶賀，約2,000名社會賢達歡聚一堂。





III. 月度新聞中心 (續)

■ 禹洲地產成功發行2019年房地產市場首筆4年期美元高級債券

(2019年1月28日·香港) 禹洲地產成功發行2023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，是2019年以來中國房地產首筆4年期美元債券。



■ 禹洲地產合作競得佛山順德30.6萬方優質地塊

(2019年1月29日·香港) 禹洲地產成功斬獲佛山市順德區優質地塊，計容面積約30.6萬平方米，樓板價約4,470元/平方米。本次加碼佛山樓市，彰顯了禹洲深耕大灣區的決心。禹洲本次取得的順德勒流地塊，位於順德產業集聚地，是集商業服務、養老產業、生態宜居、產業提升為一體的產城融合區，是未來當地重點開發區域。



IV. 月度研究報告

日期	機構	評級	目標價	簡要
1月14日	花旗銀行	買入	4.25港元	花旗銀行認為禹洲地產發展規模穩定、利潤可期，維持禹洲地產「買入」評級，目標價4.25港元。2017年至2018年新進入12個二線及強三線城市，土地儲備擴大到約1,730萬平方米，預計2018-2020年銷售年複合增長率達25%。加上嚴謹的拿地策略使得毛利率一直保持在30%以上(預計18年土地成本為平均銷售價格的30%)，花旗預計禹洲地產收益年複合增長率為21%。另該行認為禹洲地產與華僑城(亞洲)潛在的合作開發項目將推動公司下一階段增長。

V. 獎項

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

VI. 近期投資者活動安排

序號	日期	地點	投資者活動
1	2月12日	香港	非交易路演
2	2月15日	香港	非交易路演
3	2月28日	新加坡	花旗2019年16屆亞太投資者峰會
4	3月6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。