

## (01628.HK) 股份資料

收市價 (9/9/2019)	3.42 港元
52周範圍	2.56 - 4.84 港元
市值	172.08 億港元
已發行股份	50.32 億股
上市日期	2009年11月2日

## 2019年中期業績摘要

營業額	人民幣116.37億元
毛利	人民幣31.40億元
股東應佔利潤	人民幣16.39億元
股東應佔核心利潤	人民幣13.97億元
每股基本盈利	人民幣0.33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](https://www.yuzhouproperties.com)



## I. 截至2019年8月份銷售表現

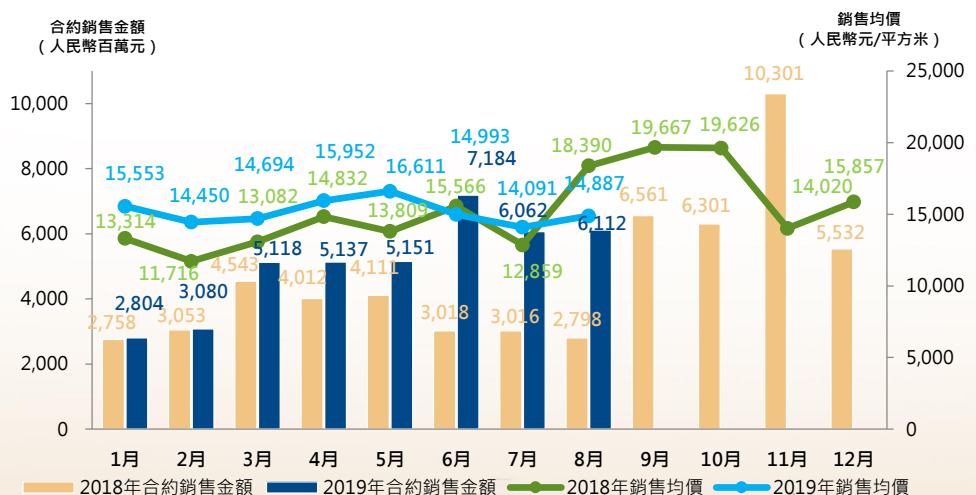
禹洲地產2019年首八個月合約銷售金額達人民幣406.48億元，同比上升48.85%；集團8月份合約銷售金額為61.12億元，同比上升118.44%。

■ 2019年8月集團合約銷售金額為人民幣61.12億元，同比上升118.44%；合約銷售面積為410,533平方米，同比上升169.80%。集團2019年8月合約銷售均價約為人民幣14,887元/平方米。

■ 2019年首八個月合約銷售金額為人民幣406.48億元，同比上升48.85%；權益占比約六成；合約銷售面積為2,693,763平方米。集團2019年首八個月合約銷售均價約為人民幣15,090元/平方米。另外，累計的認購未簽約金額約為人民幣1.25億元。

序號	區域	合約銷售金額 (百萬元)	合約銷售金額 佔比 (%)	合約銷售面積 (平方米)	合約銷售均價 (元/平方米)
1	海西都市圈	5,258	12.9%	353,420	14,878
2	長三角都市圈	28,157	69.3%	1,679,882	16,762
3	華中都市圈	3,753	9.2%	320,384	11,714
4	粵港澳大灣區	198	0.5%	22,209	8,933
5	西南都市圈	841	2.1%	94,416	8,903
6	環渤海都市圈	2,441	6.0%	223,452	10,924
總計		40,648	100%	2,693,763	15,090

## II. 月度合約銷售表 (2018年1月 - 2019年8月)



### III. 月度新聞中心

#### ■ 禹洲南京「紅盤」中糧都會09以109%簽約完成率超額完成上半年銷售指標

(2019年8月6日·南京) 雖然市場調控使得樓市降溫, 但禹洲依舊在南京逆勢突圍, 在南京溧水拓展版圖。首次面世的「都會系」產品吸引著一大批客戶目光, 以30分鐘去化超100套房源、28天售罄4棟樓的業績刷新溧水銷售記錄, 引爆當地市場。禹洲·中糧都會09項目以109%的簽約完成率超額完成上半年銷售指標, 項目所在的南京公司也因此榮獲二季度「項目戰鬥連」榮譽。佳績絕非偶然, 堅持客戶導向的產品力和使命必達的團隊力是成功的關鍵, 「五年十四子」是禹洲深耕南京的決心與信心, 集團堅信通過區域深耕, 邁向千億指日可待。



#### ■ 禹洲地產蟬聯2019廈門企業百強榜10強

(2019年8月6日·廈門) 由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的「2019廈門企業100強」是廈門當地規模最大、最公正、最權威的企業評選活動, 該評選活動迄今已連續成功舉辦了14屆。8月6日, 「2019廈門企業100強」正式發榜, 禹洲集團以人民幣243.06億元的營業收入再次蟬聯榜單前10強。禹洲憑藉營業收入、利潤、規模等經濟指標的卓越表現而在評選中獲得佳績, 證明了禹洲的發展策略處於正確方向, 並得到業界的再次認可。在千億征程中, 禹洲將繼續秉持「區域深耕 全國領先」發展戰略, 致力於實現品牌價值長期增長及業績的可持續發展。



#### ■ 禹洲控股股東「以股代息」連續增持股份

(2019年8月7日·香港) 禹洲地產創始人及董事局主席林龍安太平紳士、及董事會副主席郭英蘭女士選擇以「以股代息」方式收取2018年度末期股息, 相當於增持148,755,853股公司股票, 佔現有已發行股份數目的3.09%。據此前公告, 集團將向合資格股東派發截至2018年12月31日止年度之末期股息每股20.5港仙。在此之前, 林龍安太平紳士及郭英蘭女士於今年7月連續兩次增持公司股份, 合計增持100萬股。此次發佈「以股代息」計劃, 是今年的第三次增持, 充分顯示控股股東對公司長遠發展的堅定信心。



### III. 月度新聞中心 (續)

#### ■ 禹洲榮獲「2019中國房企綜合實力TOP30」等多項榮譽

(2019年8月8日, 上海) 憑藉優異表現, 禹洲地產強勢斬獲多項行業大獎, 在億翰智庫舉辦的2019中國房企百強峰會上, 禹洲榮獲「2019中國房企綜合實力TOP30」、「2019中國房地產運營能力10強」和「2019中國房企品牌價值25強」。此次評審是通過盤點2018年度中國地產界各大標杆房企的表現, 評選和表彰過去一年取得杰出成績的房地產及相關企業。此外, 在2019博鰲房地產論壇上, 禹洲榮獲「2019中國年度影響力地產企業TOP30」, 殊榮力證禹洲實力。獎項的獲得是對禹洲過去一年成績的表彰, 也表明禹洲的不斷努力獲得了眾多消費者和同行的肯定, 激勵著禹洲人繼續勇往前行。



#### ■ 合肥禹洲銀河PARK斬獲房地產「奧斯卡」殊榮

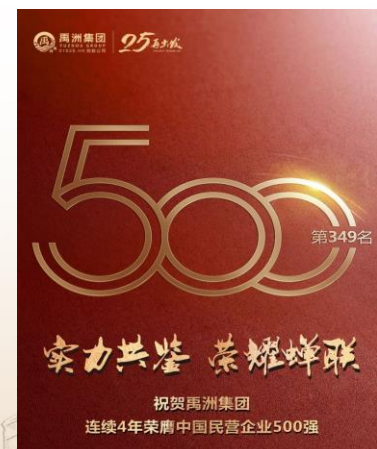
(2019年8月15日, 合肥) 禹洲堅信優秀的建築出自藝術與歷史的融合, 合肥禹洲銀河PARK便源於這一理念, 並憑藉融古意山水於現代建築的風格且結合綠色環保理念的構思, 一舉斬獲國際地產大獎(International Property Awards) 亞太賽區最佳商業建築獎。該獎在國際地產界久負盛名, 素有房地產「奧斯卡」美譽。自2008年開設, 獎項一直以80名行業知名專業評審及嚴苛評審條件出名, 並因此成為亞太地區規模最大、聲望最高且得到最廣泛認可的獎項。榮獲此項大獎更鼓舞禹洲人要繼續自覺承擔起歷史使命, 用匠心打造出有中國風味的建築, 表達對中國傳統文化的特質。禹洲不斷突破自我, 打造新中式風格, 致力於在滿足客戶基本需求以外, 打造出集文化與商業於一體的新時代建築標杆。



#### ■ 禹洲集團榮耀蟬聯中國民營企業500強

(2019年8月22日, 青海) 8月22日, 由全國工商聯和青海省人民政府主辦的「2019中國民營企業500強峰會」在青海西寧開幕, 禹洲地產以高達243億元的營業收入, 榮膺中國民營企業500強榜單第349位, 並連續4年躋身中國民營企業500強, 體現了禹洲「區域深耕、全國領先」的千億戰略卓有成效。

「中國民營企業500強榜單」由全國工商聯組織各界權威專家組成的評審進行客觀、公正、科學的調查, 並按照營業收入總額進行降序排列, 是全國工商聯重要品牌工程之一。禹洲獲得此次殊榮, 證明了其企業經營狀況、行業特徵及企業管理等情況均名列行業前茅, 雄厚實力有跡可尋。



### III. 月度新聞中心 (續)

#### ■ 禹洲地產2019年中期業績發佈會成功召開 豐厚派息回饋股東

(2019年8月27日·香港) 8月27日, 禹洲地產在香港香格里拉大酒店召開2019年中期業績發佈會, 吸引了超過300位投資者、分析師和境內外主流媒體與會。在國際經濟形勢錯綜複雜且房地產政策趨緊的環境下, 禹洲2019上半年累計合約銷售金額為人民幣284億7,376萬元, 同比上升32.47%;且收入為人民幣116億3,743萬元, 同比上升25.91%; 歸母淨利潤同比上升23.22%至約人民幣16億3,912萬元, 歸母淨利潤率為14.1%。同時, 集團在會上宣佈派發2019年中期股息每股12港仙, 並加派上市十周年特別股息每股3港仙, 派息率高達46.81%, 合計派息同比增長62.1%, 充分彰顯禹洲回饋股東的誠意。上市十年來, 禹洲地產始終致力於實現股東利益最大化, 為股東提供持續豐厚的回報, 受到了股東與投資者的一致認可。



#### ■ 禹洲佛山「禹洲·朗廷灣」、「禹洲·朗悅」雙項目驚艷面市

(2019年8月29日·佛山) 在禹洲地產佛山公司和30多家媒體的共同見證下, 順德勒流、三水樂平項目案名正式公布——「禹洲·朗廷灣」、「禹洲·朗悅」。作為禹洲地產進軍佛山的重量級新品鉅著, 「禹洲·朗廷灣」、「禹洲·朗悅」均引入禹洲匠築極致產品系。秉承「以誠建城, 以愛築家」的理念, 禹洲在佛山雙項目中, 將佛山傳統文化中的「嶺南弧」融入設計, 以傳承佛山傳統文化、契合佛山人民的工匠精神。禹洲地產一直致力築造品質人居, 此次相「禹」佛山, 乃帶著對產品的期待, 對未來美好生活的憧憬, 未來禹洲會持續深耕佛山, 致力為佛山市民帶來全新高品質的生活體驗。



#### ■ 唐山禹洲·鳳凰府產品發佈會在香格里拉大酒店揭開帷幕

(2019年8月31日·唐山) 來自唐山各地的媒體、合作夥伴、新老客戶以及業內人士等上千位嘉賓於8月31日齊聚香格里拉大酒店, 共同見證唐山禹洲·鳳凰府產品的發佈。現場座無虛席。會上, 禹洲地產營銷管理中心總經理張日芳全面解析禹洲·鳳凰府的產品理念, 作為禹洲首度進軍唐山市區的力作, 禹洲以最高建造標準打造新中式產品標竿。



鳳凰府坐落於鳳凰新城, 屬唐山的鑽石地段, 也是市中心最好地理位置的黃金寶地。在景觀佈局方面, 禹洲·鳳凰府以避暑山莊打造未來人居, 同時還將連綿起伏的輪廓線、天際線的設計, 配上全石材+真石漆的精工品質, 為唐山市場帶來前所未有的建築造詣。禹洲通過空間的構建, 探求並發現人居生活的改變, 以盛世唐風一展禹洲對唐山的熱愛。



### III. 月度新聞中心 (續)

#### ■ 禹洲蘇州再創佳績 再度躋身當地房企銷售榜單前十強

(2019年8月31日·蘇州) 8月31日,克而瑞蘇州正式發佈《2019年1-8月蘇州市(含吳江)房企銷售業績TOP30》,從權益和流量兩大維度,全面、客觀反映了2019年前八個月在蘇房企的銷售運營和綜合開發實力。

而憑藉真實可靠的品質、營銷、服務和執行力,以及強大的品牌號召力,禹洲地產在入駐蘇州不到的三年間,已再次躍居「蘇州房企流量銷售金額/面積/套數榜」前10強,榮獲今年1-8月流量金額榜第六名,成交面積和成交套數第五名的好成績。禹洲地產在當地的項目,包括禹洲·嘉譽山、蔚藍四季、嘉薈星島等樓盤均持續熱銷,勢如破竹。

==== 2019年1-8月蘇州房企流量榜單 ====

排行	企業名稱	銷售金額 億元	企業名稱	銷售面積 萬㎡	企業名稱	銷售套數
1	招商蛇口	130.93	綠地控股	61.73	綠地控股	5131
2	綠地控股	111.75	招商蛇口	56.33	招商蛇口	4860
3	碧桂園	91.66	碧桂園	52.97	新城控股	4824
4	首開股份	81.43	新城控股	49.20	碧桂園	4659
5	新城控股	81.32	禹洲集團	34.55	禹洲集團	3643
6	禹洲集團	70.05	首開股份	28.82	陽光城	3113
7	中國金茂	67.37	華潤置地	28.24	華潤置地	2530
8	大悅城控股	63.94	正榮集團	27.22	首開股份	2262
9	蘇州高新	52.77	中國金茂	24.06	正榮集團	2194
10	中海地產	52.13	大悅城控股	21.40	中國金茂	2100

統計時間: 2019年1月-8月  
統計口径: 商品房  
統計區域: 蘇州含吳江  
備註: 1. 綠地含綠地(香港) 2. 世茂房地產含上海世茂 3. 原碧桂園100%併入碧桂園

### 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」 「2019中國房地產開發企業40強」-第36名 「2019中國房地產開發企業發展潛力10強」-第3名	路演中 環球網、華夏時報、國際商報 智通財經、同花順財經 中國地產業協會、上海易居房地產 研究院中國房地產測評中心
3月	「2019中國房地產卓越100榜」-第36名 「2019中國房地產上市企業30強」-第22名 「2019中國房地產管理與團隊卓越榜」-第24名	觀點地產
4月	新財富「最佳IR港股公司」 「2018中國地產內房股ROE50強」-第21名 「2018房企銷售淨利率TOP30」榜單-第10名	新財富 樂居財經 同策研究院
5月	「2019中國房地產上市公司」-綜合實力第34位 「2019中國房地產上市公司」-經營績效第2位 「2019大陸在港上市房地產公司」-財務穩健性第8名 「2019大陸在港上市房地產公司」-投資價值第7名	中國房地產協會、中國物業管理協會、 上海易居房地產研究院中國房地產測 評中心 國務院發展研究中心企業研究所、清 華大學房地產研究所、中國指數研究 院



#### IV. 獎項

獲獎時間	獎項	頒獎機構
5月	「2019中國物業服務百強企業」 – 第36名	中國指數研究院
	第七屆「港股100強」 – 卓越地產行業獎	港股100強研究中心
	優質中國房地產企業大獎2019	亞洲公關
	2019年亞太房地產大獎 - 中國零售建築優勝獎	凱達環球
6月	「第16屆中國藍籌地產獎」	經濟觀察報
	「2019上市房企價值榜TOP 50」 – 盈利能力第10名	新浪財經
	「藍籌物業企業」	經濟觀察報
	「中國房地產品牌價值40強」 – 第39名	中國房地產報、中國房地產網、中房智庫
7月	「2019年上半年蘇州市房企商品房」 - 流量金額榜第6名	克而瑞
	「2019年上半年蘇州市房企商品房」 - 成交面積和成交套數 - 第5名	
	「2019年上半年揚州商品房成交TOP10」 - 第4名	
	「財富」中國500強 – 第347名	財富與中金公司財富管理部
	2019年金鼎獎 - 年度商業地產卓越企業獎項	贏商網
	上市公司年度大獎2019	香港股票分析師協會
	購物中心綠色運營示範單位	鳳凰網、鳳凰網房產
	2019廈門企業100強 – 10強	廈門企業和企業家聯合會、廈門日報社、廈門廣電集團
	2019中國房企綜合實力TOP30	億翰智庫
	2019中國房地產運營能力10強	
2019中國房企品牌價值25強		
8月	2019年度中國地產風尚大會 - 2019中國年度影響力地產企業TOP30、2019中國年度影響力地產人物TOP30	觀點
	中國民營企業500強 - 第349位	中華全國工商業聯合會聯、青海省人民政府
	2019年1-8月蘇州市區房產銷售排行榜 - 銷售面積及銷售套數 - 第5位、銷售金額 - 第6位	克而瑞
	亞太賽區最佳商業建築獎	國際房地產組織



## V. 月度研究報告

日期	機構	評級	目標價
8月26日	摩根大通	買入	6.50港元
8月27日	海通國際	買入	8.46港元
8月27日	銀河-聯昌	增持	5.60港元
8月27日	花旗	買入	5.05港元
8月27日	瑞信	跑贏大市	5.50港元
8月28日	華泰	買入	4.90港元
8月28日	中金	跑贏大市	4.20港元
8月28日	招銀國際	買入	5.28港元
8月28日	麥格理	跑贏大市	5.51港元
8月28日	天風證券	買入	6.09港元
8月29日	中泰國際	買入	5.70港元
8月31日	安信國際	買入	5.30港元

## 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2019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138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1,918萬平方米，長三角區域、環渤海區域、海西經濟區、華中區域、粵港澳大灣區及西南區域分別佔比約為40.3%、23.6%、19.0%、7.6%、5.9%及3.6%。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，禹洲地產已連續十二年榮膺「中國房地產百企業」稱號，其中2011年至2019年入選中國房地產五十。集團為「恒生綜合大中型股指數」成份股，深港通、滬港通機制下港股通交易名單，並入選MSCI中國指數。

如欲瞭解更多禹洲地產的資訊，請瀏覽公司網頁：

<http://www.yuzhou-group.com>

