

(01628.HK) 股份資料

收市價 (8/10/2019)	3.18 港元
52周範圍	2.56-4.84港元
市值	160.0 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

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9月份銷售表現

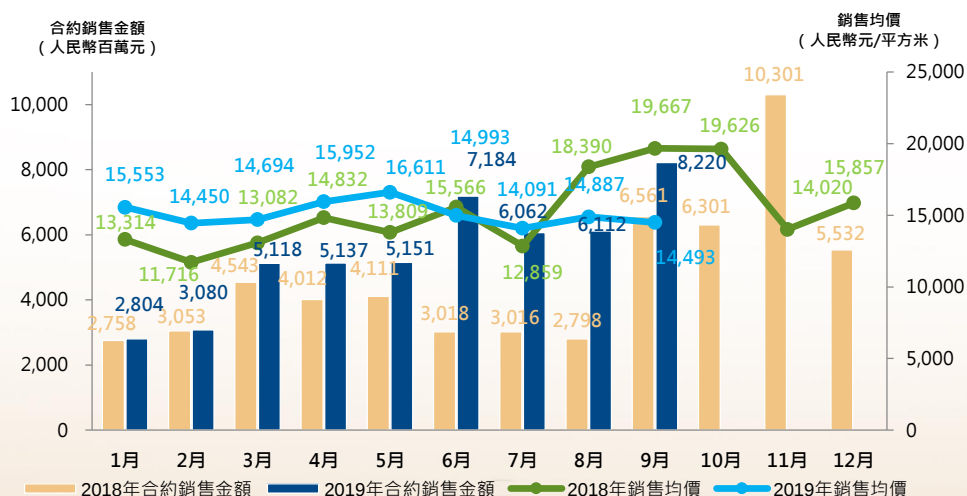
禹洲地產2019年首九個月合約銷售金額達人民幣488.68億元，同比上升44.29%；集團9月份合約銷售金額為82.20億元，同比上升25.29%。

■ 2019年9月集團合約銷售金額為人民幣82.20億元，同比上升25.29%；合約銷售面積為567,185平方米，同比上升70.02%。集團2019年9月合約銷售均價約為人民幣14,493元/平方米。

■ 2019年首九個月合約銷售金額為人民幣488.68億元，同比上升44.29%；權益占比約六成；合約銷售面積為3,260,948平方米。集團2019年首九個月合約銷售均價約為人民幣14,986元/平方米。另外，累計的認購未簽約金額約為人民幣3.04億元。

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	5,710	11.7%	387,537	14,735
2	長三角都市圈	33,818	69.2%	2,031,403	16,648
3	華中都市圈	4,838	9.9%	430,774	11,230
4	粵港澳大灣區	737	1.5%	52,749	13,977
5	西南都市圈	906	1.9%	100,052	9,053
6	環渤海都市圈	2,859	5.8%	258,433	11,061
總計		48,868	100%	3,260,948	14,986

II. 月度合約銷售表 (2018年1月 - 2019年9月)



III. 月度新聞中心

■ 禹洲地產榮獲第二屆「新財富最佳IR港股公司」殊榮

(2019年9月5日, 青島) 第二屆「新財富最佳IR港股公司評選」在青島隆重舉行, 禹洲地產從460家候選上市公司中脫穎而出, 榮獲「最佳IR港股公司」, 力證禹洲在投資者關係管理工作中受到境內外監管機構、券商、分析師、財經媒體及個人投資者等多方面一致的肯定。本屆「新財富最佳IR港股公司評選」審核了相關監管機構信息披露工作評價結果、所在港股公司在評選考核期內的信息披露質量水平、接待投資者調研的質量水平及風險控制水平等指標, 以候選公司自薦以及各方投票的方式, 對獲最高分數的公司頒發此榮譽。



■ 禹洲商業斬獲中購聯「優秀管理公司」獎, 榮獲「常務理事單位」

(2019年9月7日, 南京) 「中國購物中心國際論壇第十七屆年會暨亞太商業創造力領袖峰會」在南京盛大舉行。禹洲商業通過運營模式變革, 以智能技術應用等實現創新發展, 一舉拿下「中購聯2019年度購物中心行業優秀管理公司獎」, 還獲得中購聯「常務理事單位」並予以授牌。該峰會由中購聯購物中心發展委員會舉辦, 以「商業, 從標準化走向非標準化」為主題, 聚集了亞太商業地產、零售經營及投資領域多重合力, 成為「中購聯」一年一度的行業盛會。



■ 禹洲地產榮獲「年度價值地產上市公司」

(2019年9月9日, 深圳) 禹洲地產以優異的業績、穩健的財務表現, 榮獲「年度價值地產上市公司」這一殊榮, 證明禹洲地產在發佈亮眼中期業績後再獲市場和投資者高度認可。由《每日經濟新聞》主辦的第九屆中國價值地產年會, 是行業內具有較高影響力的行業盛會, 此次年會以「新擴張與再平衡」為主題, 通過盤點中國地產界各大標竿房企的表現, 評選並表彰在過去一年中取得傑出成績的房地產及相關企業。禹洲地產獲得此次殊榮, 展示出公司在行業內的品牌價值與高度影響力受到廣泛認可。



III. 月度新聞中心 (續)

■ 禹洲地產榮登2019上半年內房股三費費用率榜TOP3

(2019年9月16日·北京) 近日,樂居財經通過wind數據、企業財務報告推出了《2019年上半年中國上市房企三費費用率榜》,禹洲地產憑藉優異表現,榮登2019年上半年內房股三費費用率榜第三位,屬行業中較低的水平,展示了企業良好的費用管控水平。該費用率榜單通過計算三項費用(在港股財報中對應的分別是:銷售及分銷成本、行政費用或行政支出以及財務成本)和營業收入,以A股和H股上市房企三費費用率排名前50的房企為樣本,解析了上市房企在成本管控方面的現狀。據樂居財經統計,2019年上半年H股上市房企三費費用率榜TOP50的平均值為12.57%,而禹洲地產的三費費用率僅為5.02%,是企業獲得優秀盈利表現背後強有力的支撐。



■ 禹洲品牌價值高達126億元 榮列中房協品牌價值第31強

(2019年9月19日·昆明) 在「2019中國房地產企業品牌價值高峰論壇暨房企品牌價值測評成果發佈會」上,禹洲地產憑藉強勁的競爭力榮獲「2019中國房地產企業品牌價值50強第31強」,品牌價值高達人民幣126億元,這一殊榮的獲得無疑是對禹洲人過去辛勤深耕、砥礪前行的最大肯定。中國房地產協會發佈的《2019中國房地產企業品牌價值測評研究報告》,主要從品牌認知度、忠誠度、美譽度、品牌年齡、市場佔有率、市場分佈、成長速度、推廣與維護、企業社會責任等八大指標,來綜合考量參評房企的品牌實力。自2013年首次入圍起,至目前禹洲地產已連續7年入圍「中房協」品牌價值50強。



■ 禹洲地產「御江臺」項目 連奪金盤獎兩項大獎

(2019年9月24日·北京) 在北京舉辦的第十四屆金盤獎評選活動中,由禹洲地產主導設計的力作「御江臺」從超過110個項目中脫穎而出,連續斬獲「年度最佳主力戶型空間獎」及「年度最佳售樓空間獎」兩項大獎,實力備受業界認可。「御江臺」由禹洲、綠城、金茂聯合打造,是禹洲地產天津公司的第一個分條線操盤的合作項目,同時項目的設計亦由禹洲地產主導,秉持著客戶至上的理念,項目成功展現出設計、建造、人居使用等方面的卓越水平。金盤獎素有「房地產設計界奧運會」之稱,在業界具有舉足輕重的地位,而「御江臺」連奪其中兩項大獎,充分體現了禹洲地產在合作項目中發揮的超強設計水平,也是對禹洲天津河西項目設計團隊的肯定。



III. 月度新聞中心 (續)

■ 蘇州禹洲商業廣場正式開業，商業版圖再下一城

(2019年9月28日，蘇州) 蘇州禹洲商業廣場正式開業，作為廣受矚目的集團業務增長點，禹洲商業再下一城。禹洲商業廣場地處素有「蘇州北大門」之稱的相城區望亭鎮，位於紫薇路、光明街與鶴溪路的交叉口，周邊住宅區密集，是望亭鎮的核心區域。開業當天，廣場裡人流如織，不到2個小時，客流就已破萬。依託禹洲商業十餘年積累的豐富品牌資源，此次蘇州禹洲商業廣場有近90%的品牌為區域首進品牌，開業當天品牌商戶綜合開業率達到85%。「小而美」、「精而全」更是廣場的一大特點，其集居住、購物、休閒、娛樂、兒童教育等商業元素於一身的一站式商業模式，也開創了望亭商業的新趨勢，使之成為蘇州城北一張嶄新的商業名片。



■ 禹洲佛山「禹洲·朗廷灣」、「禹洲·朗悅」驚艷面市

(2019年9月29日，佛山) 「禹廣佛，共城長」2019禹洲地產品牌暨廣佛新品發佈盛典圓滿落幕，近600人聚集佛山順德，一同見證禹洲佛山的非凡時刻。禹洲·朗廷灣是順德勒流首個約40萬平方米的濱水人文大城，而禹洲·朗悅位於千億強鎮樂平，獨有一園一坊八巷景觀項目，合院與高層獨立分區，是樂平首個墅質低密度社區。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，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。



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」	路演中
	「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
	「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	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
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

IV. 獎項 (續)

獲獎時間	獎項	頒獎機構
4月	「2018中國地產內房股ROE50強」 – 第21名	樂居財經
	「2018房企銷售淨利率TOP30」榜單 – 第10名	同策研究院
5月	「2019中國房地產上市公司」 – 綜合實力第34位	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
	「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	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
	「2019大陸在港上市房地產公司」 – 投資價值第7名	
	「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
6月	2019年亞太房地產大獎 - 中國零售建築優勝獎	凱達環球
	「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



IV. 獎項 (續)

獲獎時間	獎項	頒獎機構
8月	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	
	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
9月	亞太賽區最佳商業建築獎	國際房地產組織
	中購聯2019年度購物中心行業「優秀管理公司獎」	中購聯
	新財富「最佳IR港股公司」	新財富
	2019年「年度價值地產上市公司」	第九屆中國價值地產年會
	「2019年上半年中國上市房企三費費率榜」- 第3名	樂居財經
	「2019中國房地產企業品牌價值50強第31強」	中國房地產業協會 上海易居研究院中國房地產測評中心
	「年度最佳主力戶型空間獎」	《时代楼盘》
	「年度最佳售樓空間獎」	《时代楼盘》

V. 中期業績後研究報告

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	聯昌國際	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

V. 中期業績後研究報告 (續)

日期	機構	評級	目標價
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
9月11日	摩根士丹利 (首次覆蓋)	買入	4.61港元
9月11日	中泰國際	買入 (首選股)	5.70港元
9月20日	國元國際 (首次覆蓋)	買入	5.65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>

