

## ( 01628.HK ) 股份資料

收市價 (09/11/2020)	3.20港元
52周範圍	2.21-4.08港元
市值	177.58億港元
已發行股份	55.49億股
上市日期	2009年11月2日

## 2020年中期業績摘要

營業額	人民幣140.07億元
毛利	人民幣32.76億元
股東應佔利潤	人民幣10.19億元
核心利潤	人民幣15.30億元
每股基本盈利	人民幣0.18元
每股核心盈利	人民幣0.29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)



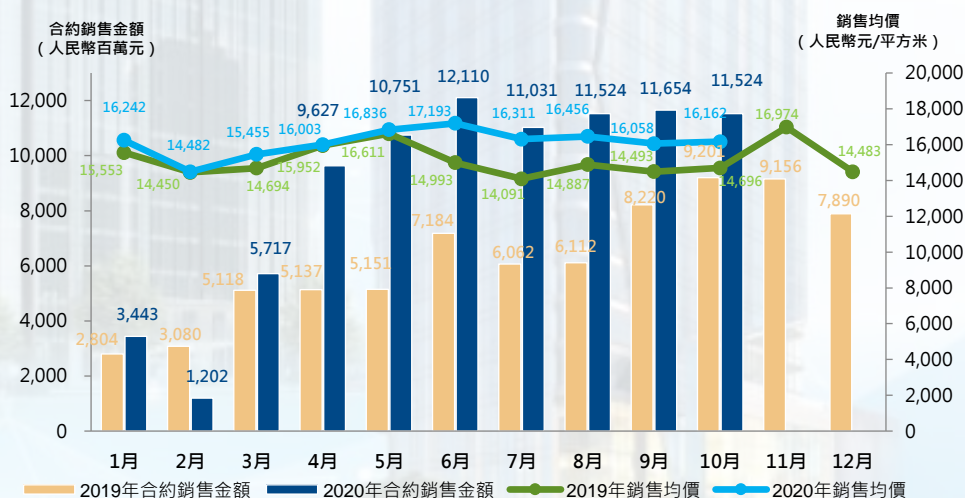
## I. 截至2020年10月份銷售表現

禹洲集團2020年首十個月合約銷售金額達人民幣885.84億元，同比增長52.55%；集團10月份合約銷售金額為人民幣115.24億元，同比增長25.25%。

- 2020年10月集團合約銷售金額為人民幣115.24億元，合約銷售面積為分713,060平方米。集團2020年10月合約銷售均價約為人民幣16,162元/平方米。
- 2020年首十月合約銷售金額為人民幣885.84億元，權益佔比約六成；合約銷售面積為5,424,885平方米。集團2020年首十個月合約銷售均價約為人民幣16,329元/平方米。另外，累計的認購未簽約金額約為人民幣9.40億元。

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	17,591	19.9%	1,234,956	14,245
2	長三角都市圈	53,862	60.7%	2,996,511	17,975
3	華中都市圈	2,986	3.4%	267,550	11,162
4	粵港澳大灣區	2,065	2.3%	168,684	12,239
5	西南都市圈	1,909	2.2%	176,275	10,828
6	環渤海都市圈	10,171	11.5%	580,909	17,508
總計		88,584	100%	5,424,885	16,329

## II. 月度合約銷售表 ( 2019年1月 - 2020年10月 )



### III. 月度新聞中心

#### ■ 國慶中秋雙節期間 禹洲集團 (01628.HK) 全國各地多個項目持續熱銷

(2020年10月8日·全國) 10月初的國慶中秋雙節假期期間，禹洲集團(01628.HK)憑藉備受認可的產品力，多個項目受到市場追捧，全國各地銷售現場人氣異常火爆。位於杭州的禹洲宋都·望林府售樓處，8天來訪客戶逾千人；位於合肥的禹洲·蘭園8天累計到訪客戶超過2,000人次。不僅如此，雙節期間各地銷售持續強勁，合肥禹洲·林海天城項目國慶銷售房源近百套，福建禹洲·城上城項目亦勁銷喜人。另外，上海禹洲·天境璞悅、寧波禹洲·海西明月府、舟山禹洲·金宸府等銷售現場亦人山人海，再一次證明了禹洲產品實力受到市場高度認可。



#### ■ 禹洲集團 (01628.HK) 與京東強強聯合 開啟禹洲京東旗艦店

(2020年10月9日·全國) 禹洲集團(01628.HK)與京東集團(09618.HK)強強聯合，於國慶假期期間開啟了禹洲京東旗艦店。禹洲京東旗艦店為客戶提供在線選房服務，並推出系列購房福利，期間禹洲京東旗艦店平台已經累計直播超過180場，直播總觀看量超過13萬人次，粉絲總數超過24萬人。禹洲在今年初疫情爆發初期就率先全面啟動24小時線上售樓平台「禹好屋」，推出全新網購平台「買房寶」小程序，並在多個平台進行VR看房、視頻營銷等，在疫情之下仍取得了穩定的銷售業績。



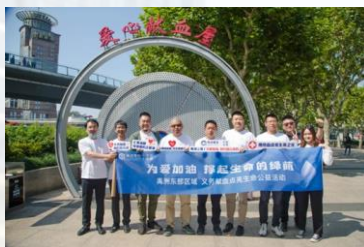
#### ■ 禹洲商業廣場 朗廷元著盛大開盤 勁銷七成

(2020年10月10日·武漢) 10月10日，禹洲商業廣場朗廷元著迎來了央座樓王K2-17棟的盛大開盤。此次推出的房源為項目內唯一一棟全165m<sup>2</sup>高端豪宅住宅，盡攬南太子湖一線湖景資源，首次推出就勁銷七成，成績斐然。禹洲商業廣場朗廷元著坐落於武漢漢陽，是禹洲集團(01628.HK)佈局江城武漢的又一人居力作，自2018年12月開盤以來就備受關注，持續成為漢陽紅盤，已熱銷近2,000套，並多次問鼎該區域住宅銷售冠軍。



#### ■ 禹洲集團 (01628.HK) 舉辦多個公益活動 盡顯社會責任

(2020年10月12日·全國) 隨著禹洲公益季的啟動，禹洲集團(01628.HK)在全國各地舉辦了一系列公益活動。自8月上線「禹愛童行」公益捐步計劃後，9月底開始，南京禹洲吉慶里作為本屆禹洲公益螢光夜跑首站率先啟程，隨後在蘇州、上海、合肥、廈門、泉州等城市相繼舉行。10月8日，禹洲集團於蘇州金雞湖商務區組織舉辦了大型中秋運動季，廣大禹洲業主一起以捐步的方式為山區孩子助力成長。此外，禹洲多個區域公司也積極開展了義務獻血公益活動，為愛助力，用熱血點亮生命之光。



### III. 月度新聞中心 (續)

#### ■ 蘇州禹洲·山雲庭榮獲最佳預售樓金盤獎

(2020年10月12日, 蘇州) 10月12日, 蘇州禹洲·山雲庭於「第十五屆金盤獎蘇南地區綜合類評選活動」中榮獲最佳預售樓金盤獎。山雲庭項目是禹洲集團(01628.HK)在蘇州打造的首個高端「山河系」產品, 山雲庭地處蘇州白馬澗龍池風景區, 毗鄰獅山CBD區域, 約700萬方原生秘境環繞, 建成區森林覆蓋率約50%。10月1日山雲庭豁然美秀美術館開幕, 即吸引了大批客戶前往參觀, 被評為「蘇州最值得一看的示範區」。



#### ■ 禹洲集團 (01628.HK) 董事局主席林龍安太平紳士受邀出席深圳經濟特區建立40周年慶祝大會

(2020年10月14日, 深圳) 10月14日, 深圳經濟特區建立40周年慶祝大會在深圳市隆重舉行, 禹洲集團(01628.HK)董事局主席林龍安太平紳士受邀出席。作為港區全國人大代表, 粵港澳大灣區的協同發展一直是林龍安太平紳士所關注的重要議題。禹洲集團也一直融入大灣區發展, 截至目前, 禹洲的足跡已觸及大灣區深圳、香港、中山、惠州、佛山等多個城市。2020年6月, 禹洲集團正式入駐位於深圳市南山區的禹洲廣場, 上海—深圳雙總部戰略正式啟動。面向未來, 禹洲集團將繼續積極踐行企業社會責任, 以扎實的實際行動參與到粵港澳大灣區發展建設的偉大歷史進程之中。



#### ■ 禹洲集團 (01628.HK) 深圳總部禹洲廣場榮獲「美國LEED金級」綠色認證

(2020年10月16日, 深圳) 禹洲集團(01628.HK)深圳總部-深圳禹洲廣場榮獲「美國LEED金級」綠色認證, 這是繼上海禹洲廣場、廈門禹洲廣場後, 禹洲又一座獲得世界權威綠色認證的商業建築。LEED (Leadership in Energy and Environmental Design), 由美國綠色建築協會建立並於2003年開始推行, 在美國部分州和一些國家已被列為法定強制標準。一直以來, 禹洲都積極踐行綠色建築標準, 將綠色理念融入項目建設的全週期乃至物業後期維護的不同階段。截至今年上半年, 禹洲進行開發的項目中, 69%達到綠色建築一星標準, 31%達到綠色建築二星及以上標準。禹洲在ESG方面的表現屢次獲得高度嘉獎, 在8月MSCI公司發佈的ESG評級中再次獲BBB評級, 得分和等級雙雙在港股內房股中排名第一; 早前首次參與香港質量保證局暨恒生可持續發展企業指數系列的ESG評級活動, 便一舉奪得A級的業內頂尖ESG評級, 且最終得分在參評企業中領跑恒生地產同業。



#### ■ 中山禹洲·雲鼎府首推264套房源 2小時大賣262套

(2020年10月17日, 中山) 10月17日, 禹洲·雲鼎府首次正式開盤, 共推出264套房源, 2小時內即售出262套房源。禹洲·雲鼎府由禹洲集團(01628.HK)聯手招商蛇口打造, 總建面約27萬平方米, 由15棟33至34層高的高層住宅、3棟高層複式和36棟疊墅組成, 共2276戶。該項目位於粵港澳大灣區主要城市之一的中山市火炬區中心, 旁邊是中山規模最大的會展中心, 集政商經文中心為一體, 優越的項目品質備受市場關注。



### III. 月度新聞中心 (續)

#### ■ 禹洲集團 (01628.HK) 2020年三季度經營工作會議圓滿召開

(2020年10月17日·深圳) 禹洲集團 (01628.HK) 召開了2020年三季度經營工作分析會。本次會議以「降本增效 衝刺四季度」為主題，對集團2020年前三季度工作情況進行回顧總結，對四季度工作進行安排部署。禹洲集團董事局主席林龍安太平紳士、董事局副主席郭英蘭，執行總裁許珂，聯席執行總裁蕭睿，禹洲金控集團董事長金勝，禹洲集團高級副總裁、首席財務官及公司秘書邱于廣及其他管理層等300餘人參加會議。林龍安太平紳士表示，各區域公司、城市公司要始終堅持業績導向、利潤導向，嚴控成本、提質增效，同時要增強抵禦外部風險的能力，注重產品價值和客戶群，提升服務意識和知名度，全力衝刺四季度，實現千億銷售目標，並謀求更加可持續的長遠發展。



#### ■ 禹洲集團 (01628.HK) 獲納恒生指數新推出的「恒生大中型股 (可投資) 指數」

(2020年10月19日·香港) 10月19日，禹洲集團 (01628.HK) 獲納入「恒生大中型股 (可投資) 指數」。這是繼今年2月獲納入恒生中國高股息率指數、5月獲納入恒生大中型股價值50指數以及恒生大中型股價值偏向指數後，短短數月內，禹洲集團再被納入第四個恒生指數，充分體現出禹洲集團無論從股息收益率、股票成長性以及投資價值方面，表現均受到資本市場高度認可。恒生大中型股 (可投資) 指數共納入267隻股票，旨在量度香港市場上符合指定投資要求的大型及中型股之表現。



#### ■ 禹洲商業榮獲「2020年度優秀商業管理公司」等獎項

(2020年10月22日·成都) 在2020年亞洲購物中心發展合作大會暨中購聯中國購物中心國際論壇第十八屆年會上，禹洲集團 (01628.HK) 憑藉出色的運營能力斬獲「2020年度優秀商業管理公司獎」，上海禹洲商業廣場憑藉出色的策劃創新能力，榮獲「2020年度行銷企劃獎」。一舉斬獲兩項權威大獎，是對禹洲商業實力的高度認可。禹洲集團自2002年涉足商業地產領域，2007年成立禹洲商業集團。截至今年中期，已打造城市綜合體項目超過200萬平方米，在運營項目達到26個、籌備期項目達到11個。禹洲商業亦提出「全域商業新態」的戰略定位，聚焦購物中心、寫字樓、聯合辦公及其他創新業態，並啟動輕資產發展之路，以輕重結合的模式助力企業規模擴張，同時以科技為商業賦能，實現線上線下一體化發展。



#### ■ 禹洲集團 (01628.HK) 公益季 各地開展重陽敬老活動

(2020年10月24日·全國) 恰逢重陽節之際，禹洲集團 (01628.HK) 在全國各地進行了多項敬老尊老公益活動。在上海、合肥、佛山、廈門、泉州等地，禹洲各大社區通過開展空巢老人慰問、愛心義診、義剪、敬老活動等形式，為園區的老人們送上關愛服務。一直以來，禹洲集團都秉承「取之於社會 獻之於社會」的理念，積極踐行社會責任，禹洲集團主席林龍安太平紳士更是身體力行，連續多年關注獨居長者，並贊助獨居長者新春團年宴等公益活動。



### III. 月度新聞中心 (續)

#### ■ 禹洲集團 (01628.HK) 聯手優客工廠 於武漢打造共享辦公空間項目

(2020年10月27日·武漢) 10月27日, 禹洲集團 (01628.HK) 與優客工廠正式簽約, 雙方將聯手打造共享辦公空間項目-菱角湖禹悅里·優客工廠。這是禹洲集團商業產品線首個落地武漢的街區項目, 未來將以湖畔精緻餐飲、美學生活空間、歡聚時光地、創享辦公作為主要業態。



#### ■ 禹洲集團 (01628.HK) 根據股份獎勵計劃購買股份

(2020年10月27日·香港) 禹洲集團 (01628.HK) 之受託人交通銀行信託有限公司, 於聯交所購買合共780,000股股份, 以作股份獎勵計劃之用。此次購買的股份數佔到已發行股本約0.014%, 每股股份平均代價為2.9883港元, 總代價約233百萬港元。未來, 董事會將酌情挑選任何僱員 (不包括任何除外僱員) 作為獲選僱員參與股份獎勵計劃, 並按其可能全權酌情決定的有關數目以及有關條款及條件並在其規限下, 向任何獲選僱員無償授出有關數目的獎勵股份。



**禹洲集團控股有限公司**  
YUZHOU GROUP HOLDINGS COMPANY LIMITED  
「於聯交所上市之證券」  
股票代碼: 01628.HK

自願性公告  
根據股份獎勵計劃購買股份

本公司乃由禹洲集團信託有限公司 (「本公司」) 自願公告。

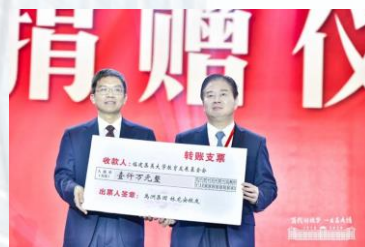
茲根據本公司日期為2020年9月29日之公告「綜合費」, 內容有關更新本公司之股份獎勵計劃 (「股份獎勵計劃」), 除另有界定者外, 本公告所提議事項與該公告所界定者具有相同涵義。

於2020年10月27日, 受託人經交易購買合共780,000股股份, 以作股份獎勵計劃之用, 有關上述購買股份及受託人持有股份之資料詳情如下:

購買日期:	2020年10月27日
購買股份總數:	780,000股
佔本公司已發行股本之百分比:	約0.014%
每股股份平均代價:	2.9883港元
總代價:	2,330,874,000港元
受託人製備購買後所持股份數目短報:	780,000股

#### ■ 禹洲集團 (01628.HK) 心繫教育 捐款支持集美大學及華僑大學發展

(2020年10月28日·福建) 10月28日, 在福建省華僑大學建校60周年捐贈儀式上, 禹洲集團又慷慨捐資500萬元, 支持學校獎教獎學。早前, 藉集美大學財經教育創辦100周年之際, 禹洲集團 (01628.HK) 董事局主席林龍安太平紳士代表禹洲集團向集美大學捐贈人民幣1,000萬元, 支持集美大學發展。在今年開學季, 禹洲集團又設立100萬元「禹洲獎助金」計劃, 鼓勵集美學子們在未來大學的生活中勤奮學習, 更好地服務和回饋社會。



#### IV. 獎項

獲獎時間	獎項	頒獎機構	
3月	「2020中國卓越100榜」	觀點地產	
	「2020中國房地產上市企業30強」		
	「2020中國上市房企償債能力10強」		
	「2020中國房地產管理與團隊30強」		
	「2020中國房地產品牌價值30強」		
	「2020中國房地產商業模式30強」		
	「2020中國房地產開發企業運營效率10強」第3		
4月	「2020中國房地產開發企業40強」	中國房地產業協會、上海易居房地產研究院	
	「最佳IR港股公司」	新財富	
5月	2020年中國「藍籌企業」	經濟觀察報社	
	「2020年中國大陸在港上市房地產公司財富創造能力TOP 10」第9名	中國房地產TOP 10研究組	
	「2019年50家典型上市房企現金短債比」	億翰智庫、國際金融報	
7月	「2020房地產公司財富創造能力TOP 10」	中國指數研究院、中國房地產TOP 10研究組	
	「2020中國物業服務百強企業」	中國指數研究院	
	「2020中國房地產上市公司經營績效5強」	中國房地產業協會、上海易居房地產研究院	
	「2020中國房地產上市公司綜合實力50強」	億翰智庫	
8月	「2020中國上市房企百強TOP 30」	財富	
	「2020中國上市房企投資價值十強」		
	《財富》中國500強		
	「2020中國年度影響力地產企業TOP30」		
	「2020年中國房企綜合實力TOP200」第29名		
	「2020年中國房企品牌價值TOP100」第23名		
	「2020中國房地產企業成長性十強」		
	「2020中國房地產企業營銷創新力十強」		
	「2020中國房地產企業穩健經營20強」		
	「2020中國房地產企業社會責任20強」		
9月	「2020中國房地產企業品牌價值成長性20強」	觀點地產新媒體	
	「2020中國物業企業綜合實力百強」第36名		
	「2020年中國房企最佳治理獎」		
	「2020福建省民營企業100強」第18名		
	「2020中國民營企業500強」		
	「2020中國物業企業品牌價值二十強」		
	「2020中國物業企業客戶滿意度模範企業五十強」		
	「2020中國房地產開發企業品牌價值50強第31強」		
	「優質中國房地產企業大獎2020」		
	「2020中國房地產上市公司ESG最佳實踐企業」		
10月	「2020中國地產上市公司品牌價值榜TOP100」33強	中國指數研究院	
	「年度價值地產企業」		
	「年度價值物業服務企業」		
	「中國服務業企業500強」		
	「最具投資價值上市公司」		
10月	「2020中國房地產上市公司品牌價值榜TOP100」33強	每日經濟新聞	
	「年度價值地產企業」		
	「年度價值物業服務企業」		
	「中國服務業企業500強」		
	「最具投資價值上市公司」		
	「2020年度優秀商業管理公司獎」		
	「2020中國物業企業綜合實力百強」第36名		億翰智庫•嘉和家業物業服務研究院
	「2020年中國房企最佳治理獎」		樂居財經
	「2020福建省民營企業100強」第18名		福建省工商聯
	「2020中國民營企業500強」		全國工商聯
「2020中國物業企業品牌價值二十強」	億翰智庫、嘉和家業物業服務研究院		
「2020中國物業企業客戶滿意度模範企業五十強」	中國房地產業協會、上海易居房地產研究院		
「2020中國房地產開發企業品牌價值50強第31強」	優質中國房地產企業大獎籌委會		
「優質中國房地產企業大獎2020」	中國指數研究院		
「2020中國房地產上市公司ESG最佳實踐企業」	中國指數研究院		
「2020中國地產上市公司品牌價值榜TOP100」33強	每日經濟新聞		
「年度價值地產企業」	每日經濟新聞		
「年度價值物業服務企業」	每日經濟新聞		
「中國服務業企業500強」	中國企業聯合會、中國企業家協會		
「最具投資價值上市公司」	鳳凰網財經、鳳凰網港股		
「2020年度優秀商業管理公司獎」	亞洲購物中心發展合作大會、中購聯		

## V. 近期研究報告

日期	機構	評級	目標價
7月21日	中銀國際	買入	4.51港元
7月26日	花旗	買入	4.75港元
8月24日	花旗	買入	4.75港元
8月24日	國信證券	買入	-
8月25日	海通國際	跑贏大市	7.39港元
8月25日	招銀國際	買入	4.82港元
8月25日	銀河-聯昌	買入	5.50港元
8月26日	海通證券	優於大市	4.62-5.55港元
8月26日	摩根大通	增持	5.50港元
8月26日	中信里昂	買入	4.40港元
8月26日	星展	買入	4.68港元
8月27日	花旗	買入	4.80港元
8月28日	國泰君安國際	買入	5.40港元
8月31日	國元國際	買入	5.05港元
8月31日	匯豐銀行	跑贏大市	-
9月09日	摩根士丹利	增持	4.79港元
9月16日	中泰國際	買入	4.46港元
9月22日	西南證券	買入	4.30港元

## VI. 關於禹洲集團控股有限公司 ( 01628.HK )

全國性物業開發商禹洲集團成立於一九九四年，總部位於上海和深圳。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2020年6月30日，公司在北京、上海、天津、南京、合肥、杭州、蘇州、佛山、惠州和香港等城市共有167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2,024萬平方米，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45.2%、21.5%、16.3%、7.3%、6.4%及3.3%。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，禹洲集團已連續十二年榮膺「中國房地產百強企業」稱號，其中2011年至2019年入選中國房地產五十強。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」、「恒生中國高股息率指數」、「恒生大中型股價值50指數」及「恒生大中型股價值偏向指數」，MSCI ESG評級為BBB級，於中國內地房地產企業中名列第一。

如欲瞭解更多禹洲集團的資訊，請瀏覽公司網頁：  
<http://www.yuzhou-group.com>