

(01628.HK) 股份資料

收市價 (07/11/2020)	2.91港元
52周範圍	2.21-4.08港元
市值	165.69億港元
已發行股份	56.94億股
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

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



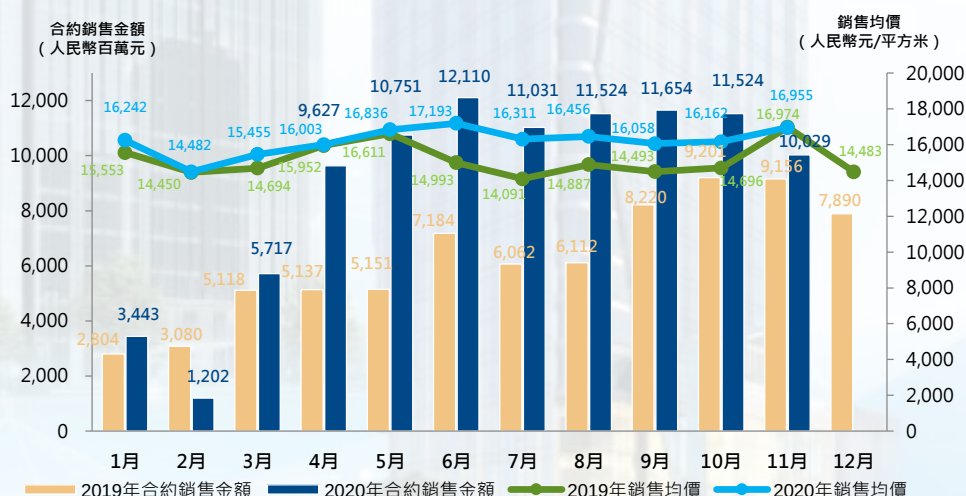
I. 截至2020年11月份銷售表現

禹洲集團2020年首十一個月合約銷售金額達人民幣986.13億元，同比增長46.69%；集團11月份合約銷售金額為人民幣100.29億元，同比增長9.53%。

- 2020年11月集團合約銷售金額為人民幣100.29億元，合約銷售面積為591,535平方米。集團2020年11月合約銷售均價約為人民幣16,955元/平方米。
- 2020年首十一月合約銷售金額為人民幣986.13億元，權益佔比約六成；合約銷售面積為6,016,420平方米。集團2020年首十一個月合約銷售均價約為人民幣16,391元/平方米。另外，累計的認購未簽約金額約為人民幣5.36億元。

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	18,954	19.2%	1,333,921	14,210
2	長三角都市圈	60,112	61.0%	3,329,807	18,053
3	華中都市圈	3,315	3.4%	296,342	11,187
4	粵港澳大灣區	2,579	2.6%	204,960	12,581
5	西南都市圈	2,314	2.3%	211,145	10,958
6	環渤海都市圈	11,339	11.5%	640,245	17,710
總計		98,613	100%	6,016,420	16,391

II. 月度合約銷售表 (2019年1月 - 2020年11月)



III. 月度新聞中心

■ 聯合國際確認禹洲集團 (01628.HK) 「BB」的國際長期發行人評級 展望穩定

(2020年11月6日, 香港) 著名國際信用評級公司聯合評級國際有限公司發佈信用評級報告, 確認禹洲集團 (01628.HK) 「BB」的國際長期發行人評級, 展望穩定; 並同時確認由禹洲發行的高級無抵押美元票據「BB」的國際長期發行債務評級。聯合國際指出, 該評級反映禹洲所呈現的強勁合約銷售增長, 以及禹洲位於中國一二線城市的高品質土地儲備和穩健的毛利率, 體現了禹洲在中國房地產市場的地位。同時, 該展望穩定反映了聯合國際預期禹洲在通過穩健且謹慎的土地收購以保持其合約銷售增長, 並持續擴大其經營規模, 尤其是在提升併表率的基礎上, 仍能合理地控制債務穩健並維持穩定的毛利率。



■ 禹洲·江山賦營銷中心盛大開幕

(2020年11月8日, 揚州) 11月8日, 備受矚目的禹洲·江山賦營銷中心盛大開幕, 吸引過千名賓客到場見證。江山賦是中集集團和禹洲集團 (01628.HK) 合作的集大成之作, 項目總佔地約15萬平方米, 總建面約38萬平方米, 容積率僅為1.83。建築採用新中式設計風格, 將現代的簡約大氣與中式的典雅風度充分融合, 展現出藏古納今的獨特韻味。景觀設計遵循揚州文化, 中式為根, 形式立杆, 與建築風格相輔相成。社區智能系統全覆蓋, 實現社區居民全齡段和全時段對各種區域的使用需求, 打造一個全齡無憂的庭院社區。



■ 禹洲集團 (01628.HK) 獲高盛首次覆蓋 給予「買入」評級 目標價4.3港元

(2020年11月9日, 香港) 禹洲集團 (01628.HK) 優越表現再獲大行認可, 國際知名投行高盛發表研究報告, 首次覆蓋禹洲集團並給予「買入」評級, 目標價4.3港元。高盛指出, 禹洲集團近年積極透過多元化方式吸納優質土地儲備, 新增土地儲備地理位置優越, 絕大部分都位於一、二線核心城市, 並且積極佈局長三角、大灣區等核心地區, 為後續銷售提供了多重保障, 並支撐盈利能力穩步提升。另外, 集團債務結構持續優化, 加上即將分拆的物管業務有望進一步提升派息水平, 高盛看好禹洲未來發展。



■ 禹洲集團 (01628.HK) 小禹兒榮獲「2020年最受歡迎地產企業IP形象」

(2020年11月12日, 北京) 在由新地產財經、財經網聯合舉辦的「第十六屆中國地產金融年會」上, 禹洲集團 (01628.HK) IP、城市美好官小禹兒, 榮獲「2020年最受歡迎地產企業IP形象」。小禹兒不僅化身節氣播報員穿梭在禹洲各大樓盤, 還創造了多個周邊產品, 禹洲集團的匠心設計師們更將集團品牌IP小禹兒落地, 設計出夢幻的海洋王國、適合探險的森林奇境、充滿想像力的宇宙空間等3大小禹兒IP兒童主題樂園, 受到了各地項目消費者的熱烈歡迎。



III. 月度新聞中心 (續)

■ 禹洲集團 (01628.HK) 榮獲「2020年度中國房地產最佳房企獎」

(2020年11月18日, 廣州) 禹洲集團 (01628.HK) 憑藉優異的業績、穩健的財務表現、不斷提升的品牌影響力, 在「中國地產時代百強論壇」上, 榮獲「2020年度中國房地產最佳房企獎」榮譽。此次論壇是由廣東時代傳媒集團主辦, 作為行業內具有較高影響力的行業盛會, 通過盤點中國地產界各大標杆房企的表現, 評選和表彰在過去一年中取得傑出成績的房地產及相關企業。2020年禹洲集團繼續穩步向前, 取得了有目共睹的優秀成績, 獲此殊榮正體現了市場對禹洲的高度認可。



■ 禹洲集團 (01628.HK) 榮獲「金橋獎—年度傑出社會責任地產公司」

(2020年11月19日, 上海) 在上海舉辦的「思維財經投資者年會暨金橋獎頒獎盛典」上, 禹洲集團 (01628.HK) 憑藉今年年初以來在公益慈善方面的突出表現, 榮獲「2020年金橋獎—年度傑出社會責任地產公司」榮譽。禹洲集團始終堅持「取之於社會, 用之於社會」, 26年來持續熱心公益事業, 今年初疫情爆發後, 董事局主席林龍安太平紳士第一時間宣佈設立1,500萬元的抗擊疫情專項基金, 並代表禹洲集團向湖北省紅十字會捐贈首期500萬人民幣, 同時依託自身資源優勢, 在境外採購緊缺的醫療防護物資。今年8月至10月, 禹洲啟動「2020為愛發光」公益季, 號召全體禹洲人參與「愛幼幫扶」、「無私奉獻」、「敬老尊老」及「探索實踐」四大主題活動。



■ 禹洲·望林府首日開賣即售罄

(2020年11月22日, 杭州) 禹洲·望林府首日開賣82套洋房便全數售罄, 登記人數達657組, 整體中籤率僅為12.48%, 熱銷佳績再一次證明了禹洲集團 (01628.HK) 雄厚實力及卓越的產品力。禹洲·望林府位於杭州武林北TOD城市單元核心, 是禹洲在杭州傾力打造的又一人氣力作, 在樓市競爭激烈以及洋房資源稀缺的杭州, 望林府還以園區70%土地打造佔比30%的洋房套數, 鋪設七層型制, 打造了別墅級別空間的升級感與全新的生活方式, 當之無愧成為人氣紅盤。



■ 禹洲集團 (01628.HK) 連續兩屆榮獲新財富「最佳IR港股公司」

(2020年11月23日, 香港) 禹洲集團 (01628.HK) 在第三屆「新財富最佳IR港股公司評選」活動中, 再度榮獲「最佳IR港股公司」殊榮, 這已是禹洲集團連續兩屆榮獲該獎項。本屆「新財富最佳IR港股公司評選」共有458家港股上市公司的IR團隊入圍, 由港股分析方向的券商分析師、QDII基金/投資經理、香港及海外投資機構負責人進行投票, 經過層層篩選後最終甄選出20家「最佳IR港股公司」, 禹洲集團在激烈競爭中脫穎而出, 充分顯示禹洲集團在投資者關係管理領域工作的出色表現。



III. 月度新聞中心 (續)

■ 禹洲·蔚藍四季二期完美交付 三期11月指標超額達成

(2020年11月23日·蘇州) 位於蘇州的禹洲·蔚藍四季二期早前迎來了盛大交付,約1,100組業主家庭在禹洲的精心安排下順利歸家。蔚藍四季由禹洲集團(01628.HK)與路勁地產、招商蛇口聯手打造,憑藉各自豐富的豪宅開發經驗,同心合力打造「高配品質住區」,自2018年入市,至今熱銷3,300餘套,是蘇州市場上名副其實的熱銷紅盤。目前三期項目正在火熱銷售中,11月的銷售指標更是超額達成。



■ 禹洲集團 (01628.HK) 榮獲「上市房企ESG領先企業」

(2020年11月26日·北京) 11月26日,在《和訊網》主辦的「第十一屆地產金融創新峰會」上,禹洲集團(01628.HK)憑藉在綠色可持續發展以及踐行企業社會責任等方面的優異表現,斬獲「上市房企ESG領先企業」榮譽。一直以來,禹洲十分重視可持續發展,自2018年便成立了可持續發展專項工作小組,從項目的設計、開發建設到使用,以及物業後期維護的不同階段,均致力減少對環境的影響,打造人與自然和諧相處的生態城市。在社會責任層面,禹洲積極發揮作用並勇於承擔,無論在抗疫、扶貧、教育等方面均不留餘力。此次禹洲獲獎,也正是禹洲踐行綠色可持續發展和企業社會責任的有力注解。



■ 禹洲集團 (01628.HK) 成立董事會層面的可持續發展委員會

(2020年11月27日·香港) 禹洲集團(01628.HK)宣佈成立可持續發展委員會,並委任董事局主席林龍安先生、董事局副主席郭英蘭女士、執行董事林聰輝先生及執行董事林禹芳女士為可持續發展委員會成員,且委任林禹芳女士為可持續發展委員主席。一直以來,禹洲集團都高度重視可持續發展,致力於提高環境、社會及企業管治水平,並獲得市場高度認可。2020年年初,禹洲集團歷史上首個綠色金融框架獲得了國際著名獨立第三方ESG評估機構SUSTAINALYTICS的評估,使得禹洲成為中國內房領域開闢綠色金融板塊的排頭兵。隨後的8月初,禹洲集團發行了集團歷史上首筆綠色美元債券,獲得了全球超過9倍超額認購,彰顯了禹洲品牌在全球債券市場上的知名度;8月末,MSCI公司發佈2020年ESG評級報告,重申對禹洲集團BBB的ESG評級,禹洲也繼續保持著內房股第一等級的ESG評級,並在境內所有房企中排名第一;9月,禹洲首次參與香港品質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;數天之後,中國指數研究院房地產ESG測評中心也發佈了中國首個房地產行業ESG深度研究報告,禹洲集團榮登「2020中國房地產上市公司ESG最佳實踐企業」。面向未來,隨著可持續發展委員會的長遠規劃和部署,相信禹洲集團在綠色建築、綠色技術、ESG評級等方面,將進一步對標國際先進標準,繼續引領地產行業在環保可持續方面的努力步伐。



III. 月度新聞中心 (續)

■ 禹洲·山雲庭首開2小時勁銷超過8成

(2020年11月28日·蘇州) 11月28日·禹洲·山雲庭在萬眾期待中首次開售·短短2小時就勁銷逾8成·總銷售額超人民幣3.6億元。山雲庭項目是禹洲集團(01628.HK)首次聯袂蘇州高新地產打造的高端產品系「山河系」作品·項目以低至1.01容積率·以環幕皆4A級景區的自然景象·為蘇州美好人居不斷探索與努力·在整體的建築與環境呈現上始終煥發大氣與優雅·在看不見的毫厘細微處雕琢產品的品質·自發佈案名以來就受到市場高度關注。



■ 禹洲集團 (01628.HK) 持續領跑 連續11個月穩居合肥房企第一

(2020年11月30日·合肥) 合肥禹洲今年以來表現搶眼·持續領跑當地房地產市場。據金剛石房地產雲數據顯示·在11月以及1至11月的房企商品住宅總額流量榜單中·禹洲集團(01628.HK)錄得雙榜第一·這已是禹洲集團連續11個月穩居合肥房企排名榜首。今年禹洲在合肥上市及交付多個優質項目·包括禹洲·蘭園·禹洲·郎溪上里·禹洲·林海天城等·當中禹洲·林海天城首開就勁售9成·禹洲·蘭園更是創下加推56套房源43分鐘內就火速售罄的優異成績。



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」	
4月	「2020中國房地產開發企業運營效率10強」第3	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40強」	
	「最佳IR港股公司」	新財富
4月	2020年中國「藍籌企業」	經濟觀察報社

IV. 獎項

獲獎時間	獎項	頒獎機構
5月	「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
	「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
7月	「2020中國房地產上市公司綜合實力50強」	億翰智庫
	「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」	觀點地產新媒體
	《財富》中國500強	
	「2020中國年度影響力地產企業TOP30」	
8月	「2020年中國房企綜合實力TOP200」第29名	億翰智庫
	「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」	億翰智庫•嘉和家業物業服務研究院
	「2020中國房地產企業品牌價值成長性20強」	
	「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	
9月	「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」	每日經濟新聞
	「2020中國地產上市公司品牌價值榜TOP100」33強	
	「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」	
10月	「最具投資價值上市公司」	中國企業聯合會、中國企業家協會
	「2020年度優秀商業管理公司獎」	鳳凰網財經、鳳凰網港股
	「2020年度中國房地產最佳房企獎」	亞洲購物中心發展合作大會、中購聯
11月	「2020年金橋獎—年度傑出社會責任地產公司」	廣東時代傳媒集團
	「最佳IR港股公司」	思維財經、投資者網
	「上市房企ESG領先企業」	新財富 和訊網

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
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
11月9日	高盛	買入(首次覆蓋)	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」、「恒生大中型股價值偏向指數」及「恒生大中型股（可投資）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>