

( 01628.HK ) 股份資料

收市價 (07/01/2021)	2.73港元
52周範圍	2.55-4.37港元
市值	155.44億港元
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](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)



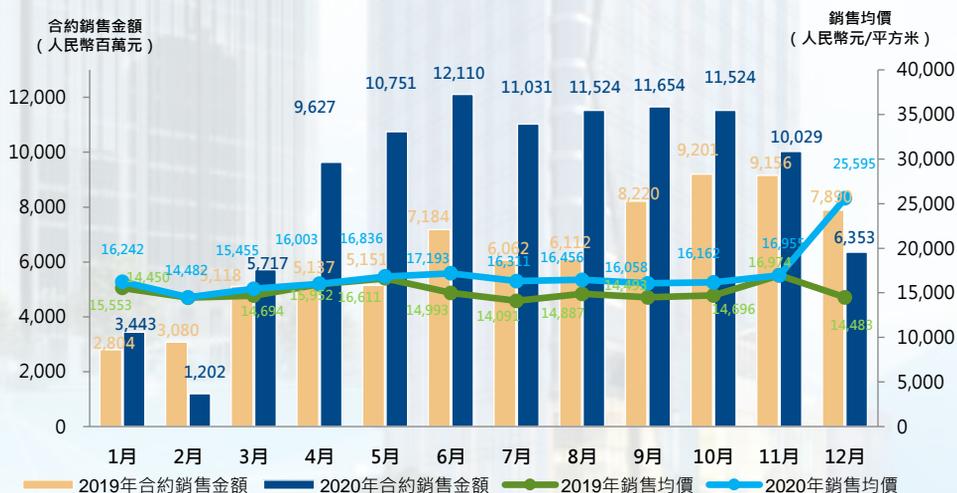
I. 截至2020年12月份銷售表現

禹洲集團2020年全年合約銷售金額達人民幣1,049.67億元，同比增長39.74%，完成全年目標的105%；集團12月份合約銷售金額為人民幣63.53億元。

- 2020年12月集團合約銷售金額為人民幣63.53億元，合約銷售面積為248,196平方米。集團2020年12月合約銷售均價約為人民幣25,595元/平方米。
- 2020年全年合約銷售金額為人民幣1,049.67億元，權益佔比約六成；合約銷售面積為6,264,616平方米。集團2020年全年合約銷售均價約為人民幣16,756元/平方米。另外，累計的認購未簽約金額約為人民幣11.88億元。

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	19,671	18.7%	1,370,923	14,349
2	長三角都市圈	64,641	61.6%	3,486,611	18,540
3	華中都市圈	3,530	3.4%	306,027	11,533
4	粵港澳大灣區	2,848	2.7%	219,355	12,984
5	西南都市圈	2,523	2.4%	221,638	11,382
6	環渤海都市圈	11,754	11.2%	660,062	17,807
總計		104,967	100%	6,264,616	16,756

II. 月度合約銷售表 ( 2019年1月 - 2020年12月 )



### III. 月度新聞中心

#### ■ 禹洲集團 (01628.HK) 「港澳青年創新創業基地」和「深港青年創新創業基地聯合孵化空間」揭牌儀式順利舉行

(2020年12月4日·深圳) 在深圳市有關部門的牽頭下,「港澳青年創新創業基地」和「深港青年創新創業基地聯合孵化空間」揭牌儀式在深圳禹洲廣場舉行。禹洲集團(01628.HK)一直以實際行動響應習近平主席號召,將企業發展融入到粵港澳大灣區建設的偉大歷史進程之中。此次授予牌匾是對禹洲集團在推動港澳青年創新創業工作方面的認可和支持。未來,禹洲將積極搭建好港澳青年融入大灣區、紮根大灣區的平台,積極促進港澳青少年人才流動,為兩岸三地在經濟、文化、人才方面的交流鋪平道路,為實現粵港澳大灣區在更高層面的融合發展貢獻力量。



#### ■ 禹洲集團 (01628.HK) 提前完成年度千億目標 獻禮集團成立26週年

(2020年12月7日·香港) 12月7日,禹洲集團(01628.HK)公告,累計實現合約銷售突破人民幣1,000億元。至此,禹洲提前達標完成年度千億目標,為禹洲26歲生日獻上了一份特殊的禮物。與此同時,禹洲上海、廈門、蘇州、成都、北京、合肥等,全國40城公司也以豐富多彩的活動,共同祝福禹洲26歲生日,位於深圳科技園北區的禹洲集團深圳總部大樓禹洲廣場更舉行了隆重、務實的司慶儀式。千億目標雖已實現,但千億並不是終點。千億之後,禹洲將更加重視居住體驗的提升,堅持以利潤為導向的「適度高周轉、極致產品力」,通過產品和服務的提升為美好生活賦能。



#### ■ 禹洲集團 (01628.HK) 榮獲「2020中國房地產年度領軍企業」稱號

(2020年12月8日·北京) 在北京舉辦的2020中國房地產總評榜大會上,禹洲集團(01628.HK)以優異的業績、穩健的財務表現,以及在公益領域的突出貢獻,榮獲「2020中國房地產年度領軍企業」稱號。此次活動由《中國房地產報》主辦,「中國房地產總評榜大會」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。此次獲獎,足以彰顯業內人士對禹洲傑出表現的廣泛認可。



#### ■ 禹洲·城上城斬獲艾景獎「年度優秀景觀設計」稱號

(2020年12月12日·漳州) 禹洲·城上城斬獲由中國建築文化研究會授予的艾景獎·第十屆國際園林景觀規劃設計大賽「年度優秀景觀設計」稱號。艾景獎是具有世界影響力的創意設計專業展會和大獎,享有景觀園林設計界的奧斯卡的美譽,此次獲得這個在國內最具權威性的獎項,再次佐證了禹洲·城上城的匠心品質。禹洲·城上城因循紐約中央公園思路,以大草坪為核心,外拓全齡化的多元功能設施,將自然嵌入建築,再輔以精工匠制,歷經26年的修煉磨礪,禹洲·城上城用一種勤懇的態度耕耘著城市,以一座城芯大城迭代漳州人居範本。



### III. 月度新聞中心 (續)

#### ■ 禹洲集團 (01628.HK) 於「2020年H股上市房企穩健性榜單TOP10」位列第四

(2020年12月12日·上海) 在《2020·第一財經中國上市房企價值榜》中，禹洲集團(01628.HK)藉著卓越的營運能力、資本結構及土地儲備，於「2020年H股上市房企穩健性榜單TOP10」中位列第四。為了鑒別、研究樣本企業經營穩健性的情況，第一財經攜手同策研究院，在《2020·第一財經中國上市房企價值榜》中，引入了企業償債能力的指標，通過測評房企的償債能力和負債規模來衡量房企的穩健性。榮登此榜單，進一步體現了禹洲持續增長的穩健性和償債能力獲行業高度認可。

排名	股票代碼	公司名稱
1	000001.SZ	中國銀行
2	000002.SZ	萬國保險
3	000003.SZ	招商局
4	1628.HK	禹洲集團
5	000004.SZ	交通銀行
6	000005.SZ	格力電器
7	000006.SZ	華夏銀行
8	000007.SZ	中國石油
9	000008.SZ	中國銀行
10	000009.SZ	招商局

#### ■ 禹洲集團 (01628.HK) 獲「綠色發展獎」等多項殊榮

(2020年12月12日·北京) 在由《人民日報社》指導，《人民網》主辦的「2020人民企業社會責任高峰論壇暨第十五屆人民企業社會責任獎頒獎典禮」上，禹洲集團(01628.HK)憑藉專業、高效的可持續發展機制，以及在綠色建築理念、設計上的創新實踐，獲評「綠色發展獎」；在同日由《樂居財經》主辦的「2020中國地產新時代盛典」上，禹洲集團憑藉在品牌體系化建設和品牌形象知名度、美譽度、忠誠度塑造方面的系統性動作，特別是禹兒IP的創新探索，榮獲「2020中國房企最佳吉祥物」和「2020中國地產年度影響力官方微信」大獎。禹洲在可持續發展、品牌建設等方面的成績，收穫了諸多權威機構的點讚。未來，禹洲將以更高水平的運營能力，持續為股東精鑄價值，為城市新築潛力，為業主提供美好人居。



#### ■ 禹洲集團 (01628.HK) 宣佈分拆禹佳生活服務於香港聯交所主板獨立上市

(2020年12月13日·香港) 12月13日晚，禹洲集團(01628.HK)發佈公告，建議分拆附屬公司禹佳生活服務於香港聯交所主板獨立上市，聯交所已確認公司可進行建議分拆。在謀求上市的同時，禹洲集團物業板塊一直不斷開拓專業服務新領域，業績也得到了穩步提升。2020年上半年，禹洲集團物業管理收入達人民幣2.89億元，同比增幅約62.2%。花旗、國泰君安國際等知名投行/券商發佈研究報告均指，禹佳生活服務分拆上市將進一步釋放價值，預計將為股東增加額外的收益，進一步分享公司的發展成果和投資價值給股東。



#### ■ 禹洲·曦悅加推即熱銷 再次印證紅盤實力

(2020年12月15日·佛山) 經過首開的熱銷後，禹洲·曦悅加推火爆依然，售樓部人頭湧湧，接待區座無虛席，工作人員日均接訪長達14小時，再次印證禪城紅盤實力。禹洲·曦悅秉承著以業主需求為出發點的理念，打造「七彩童夢-風華繽紛-幸福頤養-趣活樂享-繪夢園彩」5大功能泛會所，滿足了人們休閒娛樂、健身鍛煉、鄰里交流的生活需求，是禹洲不斷深耕產品力和「以誠建城、以愛築家」理念的體現。



### III. 月度新聞中心 (續)

#### ■ 禹洲杭州榮獲「城市新動力」大獎

(2020年12月15日·杭州) 在由鳳凰網、鳳凰網房產、風財訊、奇點聯合推出的「致敬2020」年度盛典上，禹洲集團(01628.HK)東部區域杭州公司憑藉優異表現，榮獲「城市新動力」獎項。禹洲自2016年首入杭州以來，就以追求美好人居為宗旨，不斷在產品、品質及服務方面進行升級，力求為杭州發展注入活力，為城市賦能。截至今年上半年，禹洲於杭州共打造了禹洲·國宸府，禹洲·泊朗廷及禹洲·望林府三個精品項目，均屬當地市場銷售熱盤。



#### ■ 禹洲·林海天城項目展示中心及小禹兒IP兒童主題樂園正式開放

(2020年12月16日·合肥) 位於合肥的禹洲·林海天城項目展示中心，以及小禹兒IP兒童主題樂園日前正式開放。禹洲·林海天城項目位於合肥市規劃的通航小鎮板塊，按照規劃，通航小鎮將建設成為涵蓋通航領域的應急救援、商務飛行、展示銷售、維修保養、改裝、飛行培訓、航空會展、旅遊文化、生態宜居等多業態的、大型綜合通用航空新城。禹洲設計師結合「林海」的地域特質，落位宇宙系列小禹兒IP樂園，在禹洲·林海天城展示中心內小禹兒化身宇航員，駕駛著飛船從地面騰空而起，設計無處不體現禹洲對生活本真的尊重和匠心。12月26日，禹洲·林海天城首推24套疊墅，更是創下一登場即售罄的好成績。



#### ■ 禹洲集團(01628.HK)榮獲「產品線景觀營造力TOP10」、「產品力TOP33」等榮譽

(2020年12月17日·杭州) 在由億翰智庫主辦的「2020中國房地產超級產品力創新大會」上，禹洲集團(01628.HK)憑藉在匠心產品力方面的優異表現，榮獲「中國房企超級產品力TOP100」第33名，產品線「雍系」榮獲2020中國房企住宅產品線景觀營造力TOP10，蘇州禹洲·山雲庭項目榮獲「2020中國房企景觀營造標桿項目TOP5」殊榮。一直以來，禹洲都秉持「以誠建城、以愛築家」的初心，以匠心築造產品，為美好生活賦能，在產品設計上堅持客戶導向，力求以設計上的創新為客戶的美好生活賦能。一連斬獲多個獎項，正是禹洲以客戶為導向的設計創新的成果體現。



#### ■ 禹洲集團(01628.HK)獲授「2020年度中國公益企業」榮譽

(2020年12月23日·北京) 在北京舉辦的「2020中國公益年會」上，禹洲集團(01628.HK)憑藉在抗擊新冠肺炎疫情和脫貧攻堅戰場上的投入，榮獲「2020年度中國公益企業」榮譽。該年會由公益時報主辦，邀請來自政府、企業、基金會、行業組織、高校等不同機構的公益踐行者、觀察者，共同回顧及探討中國公益慈善事業的非凡歷程及發展之路，此次獲獎，體現了社會對禹洲多年來躬身於公益事業的認可。心懷感恩、胸懷家國，取之於社會、用之於社會，是禹洲26年來踐行公益的初心。自成立以來，禹洲集團在公益慈善領域的捐贈已累計逾2億元。



### III. 月度新聞中心 (續)

#### ■ 禹洲·雍禧瀾灣盛大交付

(2020年12月28日·漳州) 12月28日, 禹洲·雍禧瀾灣盛大交房, 數百位業主在禹洲的精心安排下順利完成交付。禹洲·雍禧瀾灣擇址福建漳州九十九灣核心地段, 盡享灣景秀美風光, 同時坐擁三大繁華商圈及優質教育資源。項目佔地面積3.78萬平方米, 建築面積約13萬平方米, 以三居及四居為主, 綠化率達30%, 是禹洲在漳州打造的又一誠意力作。



### 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」	
4月	「2020中國房地產商業模式30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運營效率10強」第3	
	「2020中國房地產開發企業40強」	
5月	「最佳IR港股公司」	新財富
	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」	
	「2020中國上市房企百強TOP 30」	億翰智庫
「2020中國上市房企投資價值十強」		
7月	《財富》中國500強	財富



## 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	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	跑贏大市	4.62-5.55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9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
12月12日	摩根大通	跑贏大市	5.10港元
12月14日	國泰君安國際	買入	5.40港元
12月21日	花旗	買入	4.00港元
12月31日	興業證券	買入 (首次覆蓋)	3.90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>