

( 01628.HK ) 股份資料

收市價 (03/09/2021)	1.51 港元
52周範圍	1.47-3.30 港元
市值	95.20 億港元
已發行股份	63.05 億股
上市日期	2009年11月2日

2021年中期業績摘要

合約銷售	人民幣527.14億元
收入	人民幣120.08億元
毛利	人民幣24.12億元
淨利潤	人民幣12.02億元
現金短債比	1.85倍
淨負債率	80.42%
每股派息	5.3 港仙

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



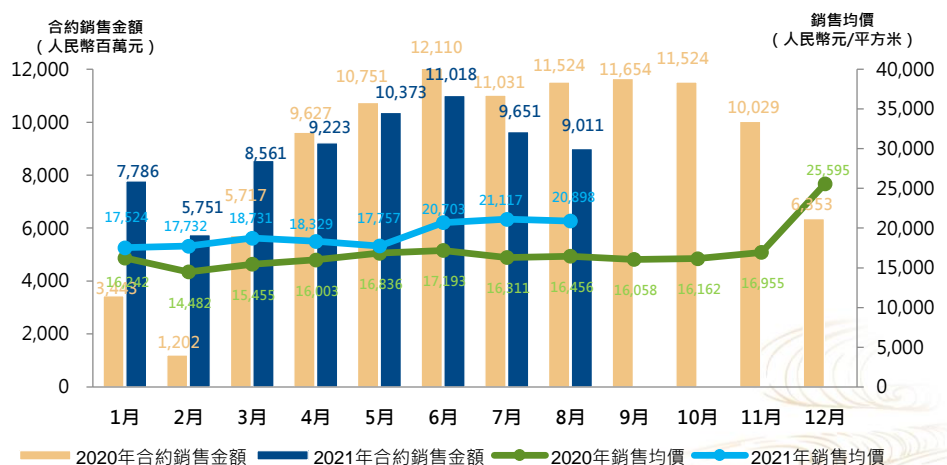
I. 截至2021年8月份銷售表現

禹洲集團2021年首八個月合約銷售金額達人民幣713.76億元，同比增長9.13%；集團8月份合約銷售金額為人民幣90.11億元。

- 2021年8月集團合約銷售金額為人民幣90.11億元，合約銷售面積為431,202平方米。集團2021年8月合約銷售均價約為人民幣20,898元/平方米。
- 2021年首八個月合約銷售金額為人民幣713.76億元，權益佔比約六成；合約銷售面積為3,733,595平方米。集團2021年首八個月合約銷售均價約為人民幣19,117元/平方米。另外，累計的認購未簽約金額約為人民幣9.03億元。

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	7,328	10.3%	442,749	16,551
2	長三角都市圈	45,791	64.1%	2,132,496	21,473
3	華中都市圈	1,683	2.3%	132,363	12,717
4	粵港澳大灣區	3,756	5.3%	278,897	13,469
5	西南都市圈	4,993	7.0%	335,451	14,885
6	環渤海都市圈	7,825	11.0%	411,639	19,010
總計		71,376	100.0%	3,733,595	19,117

II. 月度合約銷售表 ( 2020年1月 - 2021年8月 )



### III. 月度新聞中心

#### 禹洲集團 (01628.HK) 榮獲「金知了國際創意節公益TOP10」

(2021年8月2日, 新疆) 2021第三屆金知了國際創意節圓滿落幕, 經過為期3個月的線上作品送報、作品初選、入圍評審、作品終審等階段, 禹洲集團(01628.HK)報送的《為愛發光2020禹洲公益季》脫穎而出, 榮獲「金知了國際創意節公益TOP10」獎項。本屆創意節設置品牌類、公益類等七大獎項, 禹洲集團憑藉公益季活動傳播策劃榮獲獎項, 意味著禹洲集團在公益領域的持續深耕獲得業界的肯定。



#### 禹洲物業服務質量於合肥2,415個小區物業排名中名列前茅

(2021年8月2日, 合肥) 安徽省合肥市住房保障和房產管理局發佈《關於公佈各縣(市)區、開發區住宅小區物業服務質量測評結果的公告》。數據顯示, 第二季度, 在合肥市肥西縣、蜀山區、新站區、瑤海區等地區的小區物業綜合排名中, 禹洲物業的成績名列前茅, 綜合得分均位列前十。其中, 在肥西縣257個小區的排名中, 禹洲物業位列綜合評分第一名, 並在商品房小區前五強中佔據三席: 禹洲·翡翠湖郡以95.3分位列第一, 禹洲華僑城三期荷園與禹洲·天璽以94.2分并列第三名, 均遠超平均分77.31分, 充分彰顯了社區業主對禹洲物業的充分認可。



#### 合肥禹洲·銀河Park商業項目榮獲「安徽省建築安全生產標準化示範工地」

(2021年8月11日, 合肥) 由禹洲合肥公司開發的禹洲·銀河Park商業項目獲得「安徽省建築安全生產標準化示範工地」榮譽稱號。自開工以來, 禹洲·銀河Park商業項目部秉持「高標準、嚴要求、穩工期、保安全」工程理念, 實現了各項安全管理目標, 並順利通過了安徽省建設行業質量與安全協會評審。



#### 禹洲集團 (01628.HK) 2021年中期業績發佈會順利舉行

(2021年8月13日, 香港) 禹洲集團(01628.HK)順利舉行線上業績發佈會, 集團管理層分別在香港及深圳會場出席會議。上半年, 禹洲集團以「穩房價、穩地價、穩預期」政策為指引, 始終堅持穩健前行, 追求以利潤為導向有質量的增長, 實現累計合約銷售金額人民幣527.14億元, 同比上升23.02%, 完成全年目標的47.92%, 實現收入人民幣120.08億元, 同比上升494.86%, 毛利率約22%。展望2021年下半年, 禹洲集團將繼續「以初心, 致匠心」, 精鑄產品, 提升服務品質, 強化運營管理, 構築自己的核心競爭力。



### III. 月度新聞中心 (續)

#### 禹洲物業成功中標漳州市龍海區婦女兒童與青少年活動中心物業管理項目

(2021年8月16日·漳州) 禹佳生活服務持續發力公建服務領域，市拓再傳捷報。近日，禹佳生活服務旗下禹洲物業成功中標漳州市龍海區婦女兒童與青少年活動中心物業管理項目。在正式承接該項目後，禹洲物業將充分發揮公司在專業化服務能力、智能化管理手段等方面的優勢，為活動中心提供保潔綠化、項目安保、工程維修、車輛停泊等方面的綜合性物業管理服務，推動活動中心成為當地婦女兒童與青少年活動的溫馨家園和幸福樂園。



#### 禹洲集團 (01628.HK) 大股東華僑城 (亞洲) 管理層一行到訪交流

(2021年8月27日·深圳) 禹洲集團 (01628.HK) 大股東華僑城 (亞洲) 控股有限公司執行董事、行政總裁謝梅女士一行到訪禹洲集團深圳總部，禹洲集團執行總裁蕭睿帶領集團高管團隊一同熱烈迎接，隨後雙方進行了深入交流。雙方未來將積極發揮自身資源優勢，本著合作共贏的宗旨，在房地產政策日益收緊的嚴峻考驗下共同對抗風險，精管理、強運營、穩財務，注重產品力和服務力的打造，持續創造價值。



### IV. 獎項

獲獎時間	獎項	頒獎機構
1月	「最佳地產公司」	智通財經、同花順財經
	「最佳ESG獎」	
	「最佳資本市場溝通獎」	
2月	「最佳ESG獎」	路演中、卓越IR
	「2020抗疫傑出貢獻企業」	
	「最佳投資者關係團隊-投資級別」	《機構投資者》
	「最佳債券運用-投資級別」	
	「最佳投資者關係團隊-高收益級別」	
	「最佳債券運用-高收益級別」	MerComm Inc.
	「MERCURY 卓越獎」	



#### IV. 獎項 (續)

獲獎時間	獎項	頒獎機構
	「2021中國房地產開發企業運營效率TOP10」 「2021中國房地產開發企業綜合實力TOP500」	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	「2021中國卓越100榜」 「2021中國房地產上市企業30強」	觀點地產
	「2021中國物業企業服務表現TOP30」 「2021中國物業服務企業品牌價值TOP30」	觀點地產
4月	「中國物業服務百強企業TOP28」 「中國物業服務百強滿意度領先企業」	中國指數研究院
	「2021中國上市房企TOP40」 「2021中國上市房企ESG發展標桿十強」	億翰智庫
	「2020-2021年度商業地產卓越企業」 「2020-2021年度備受期待商業地產項目」	贏商網
5月	「藍籌百強企業」 「綜合成長潛力10強企業」 「2021品牌價值典範企業」	《經濟觀察報》
	「2021中國房地產上市公司創新能力5強」 「2021中國房地產上市公司綜合實力50強」	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
	「2020-2021年度商業地產優秀運營商」	贏商網
6月	「2021藍籌物業百強企業」 「卓越投資價值企業」 「值得託付的『美好生活』物業服務商」	《經濟觀察報》
	「2021上海市物業服務質量領先企業」 「2021合肥市物業服務質量領先企業」	中指研究院、中國房地產指數系統、中國物業服務價格指數系統研究
7月	「2021年二季度物業服務滿意度TOP31」 「2021優質中國房地產企業大獎」	樂居財經研究院 優質中國房地產企業大獎籌委會
	「金知了國際創意節公益TOP10」	鳳凰網房產、鳳凰網國際智庫、鳳凰新媒體
8月	「安徽省建築安全生產標準化示範工地」	安徽省建設行業質量與安全協會

## V. 近期研究報告

日期	機構	評級	目標價
2月19日	安信國際	買入	5.00港元
3月22日	國泰君安	買入	4.10港元
3月26日	摩根大通	增持	4.50港元
3月29日	瑞銀	買入 (固定收益類)	-
4月1日	中泰國際	增持	2.58港元
4月12日	渣打銀行	持有 (固定收益類)	-
5月6日	華西證券	增持	-
8月13日	招銀國際	優於大市 (固定收益類)	-
8月13日	高盛	中性	2.30港元
8月13日	中銀國際	買入	3.31港元
8月13日	匯豐銀行	- (固定收益類)	-
8月13日	德意志銀行	持有	1.95港元
8月13日	法國巴黎銀行	- (固定收益類)	-
8月14日	銀河-聯昌證券	持有	1.80港元
8月15日	花旗	買入	2.28港元
8月16日	國泰君安	增持	2.10港元
8月16日	中銀國際	- (固定收益類)	-
8月16日	巴克萊銀行	增持 (固定收益類)	-
8月16日	興業證券	買入	2.00港元
8月17日	中信里昂	買入	2.10港元
8月17日	華泰證券	持有	1.80港元

## V. 近期研究報告 (續)

日期	機構	評級	目標價
8月20日	美國銀行	增持 (固定收益類)	-
8月23日	國信證券	買入	-
8月24日	國泰君安	買入 (固定收益類)	-

## 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2021年6月30日，公司在北京、上海、深圳、天津、南京、合肥、杭州、蘇州、佛山、惠州和香港等179個城市共有39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2,200萬平方米，總可售貨值約人民幣4,428億元，長三角區域、海西經濟區、環渤海區域、粵港澳大灣區、華中區域及西南區域分別佔比約為37.5%、15.0%、21.7%、10.1%、8.7%及7.0%。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，禹洲集團已連續十三年榮膺「中國房地產百強企業」稱號，其中2011年至2020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」、「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：  
<https://yuzhou-group.com>