



## (01628.HK) 股份資料

收市價 (9/5/2017)	3.45 港元
52周範圍	1.98 - 3.60 港元
市值	131.67 億港元
已發行股份	38.164 億股
上市日期	2009年11月2日

## 2016年年度業績摘要

營業額	人民幣136.72億元
毛利	人民幣49.59億元
股東應佔利潤	人民幣17.75億元
股東應佔核心利潤	人民幣20.47億元
每股基本盈利	人民幣0.47元
每股核心盈利	人民幣0.54元

## 聯絡我們

禹洲地產股份有限公司 (01628.HK)

熊家文  
企業融資及投資者關係總監  
電郵：[camille.xiong@xmyuzhou.com.cn](mailto:camille.xiong@xmyuzhou.com.cn)

伍時凱  
企業融資及投資者關係經理  
電郵：[shikai.wu@xmyuzhou.com.cn](mailto:shikai.wu@xmyuzhou.com.cn)

黃璐  
企業融資及投資者關係助理經理  
電郵：[huangl3@xmyuzhou.com.cn](mailto:huangl3@xmyuzhou.com.cn)

李文琦  
企業融資及投資者關係助理經理  
電郵：[jessica.li@xmyuzhou.com.cn](mailto:jessica.li@xmyuzhou.com.cn)

電話：+852 2508 1718

傳真：+852 2510 0265

## 本期投資者通訊主要內容

- I. 截至2017年4月份銷售表現
- II. 月度合約銷售表
- III. 月度新聞中心
- IV. 月度研究報告
- V. 獎項
- VI. 近期投資者活動安排
- VII. 公司簡介



## I. 截至2017年4月份銷售表現

禹洲地產2017年首四個月合約銷售金額達人民幣140.43億元，同比增73%，集團4月份合約銷售金額為人民幣38.91億元，同比增56%。

■ 集團4月份合約銷售金額為人民幣38.91億元，同比增56%；合約銷售面積為219,480平方米。2017年4月的合約銷售均價約人民幣17,728元/平方米，同比增24%，環比增10%。

■ 2017年首四月集團合約銷售金額人民幣140.43億元；合約銷售面積為899,267平方米。集團2017年首四月合約銷售均價約人民幣15,615元/平方米，同比增26%。另外，累計的認購未簽約金額約為人民幣23.9億元。

序號	項目	城市	項目權益 (%)	合約銷售金額 (百萬元)	各項目合約銷售金額 占比 (%)	合約銷售面積 (平方米)	合約銷售均價 (元/平方米)
1	禹洲·中央海岸	廈門	100%	80	1%	4,306	18,623
2	禹洲·溪堤尚城	廈門	100%	1,734	12%	89,657	19,323
3	海滄萬科城	廈門	20%	808	6%	36,592	22,073
4	禹洲·盧卡小鎮	廈門	100%	1,061	8%	35,962	29,514
5	春江酈城	廈門	51%	1,247	9%	42,272	29,511
6	禹洲·鼓山一號	福州	100%	23	0%	1,023	22,376
7	禹洲·東方威尼斯	福州	100%	566	4%	35,192	16,074
8	禹洲·劍橋學苑	福州	100%	36	0%	2,460	14,666
9	禹洲·金輝里	福州	66%	271	2%	9,609	28,171
10	禹洲城市廣場	泉州	100%	536	4%	88,177	6,082
11	禹洲·城上城	龍岩	100%	70	0%	7,492	9,366
12	其他	廈門	100%	187	1%	8,214	22,822
<b>海西經濟區</b>				<b>6,619</b>		<b>360,956</b>	
13	禹洲城市廣場	上海	100%	323	2%	19,067	16,917
14	禹洲商業廣場	上海	100%	92	1%	5,922	15,589
15	禹洲·老城裡	上海	100%	81	1%	2,084	38,636
16	禹洲·丁香裡	上海	100%	569	4%	18,270	31,141
17	禹洲·中央廣場	合肥	100%	515	4%	53,912	9,559
18	禹洲城	合肥	51%	33	0%	2,719	12,128
19	禹洲·天璽	合肥	49%	1,417	10%	137,799	10,285
20	禹洲·中央城	合肥	100%	671	5%	46,035	14,571
21	禹洲·吉慶裡	南京	100%	1,006	7%	28,305	35,533
22	禹洲·濱湖裡	南京	49%	506	4%	42,219	11,984
23	禹洲·映月溪山	南京	100%	171	1%	6,164	27,804
24	禹洲·金陵銘著	南京	40%	1,048	7%	34,325	30,533
25	禹洲·龍子湖郡	蚌埠	100%	461	3%	85,926	5,366
<b>長三角經濟區</b>				<b>6,893</b>		<b>482,747</b>	
26	禹洲·尊府	天津	100%	282	2%	30,096	9,365
27	禹洲·禦湖郡	天津	100%	249	2%	25,468	9,783
<b>環渤海經濟區</b>				<b>531</b>		<b>55,564</b>	
<b>總計</b>				<b>14,043</b>		<b>899,267</b>	<b>15,615</b>

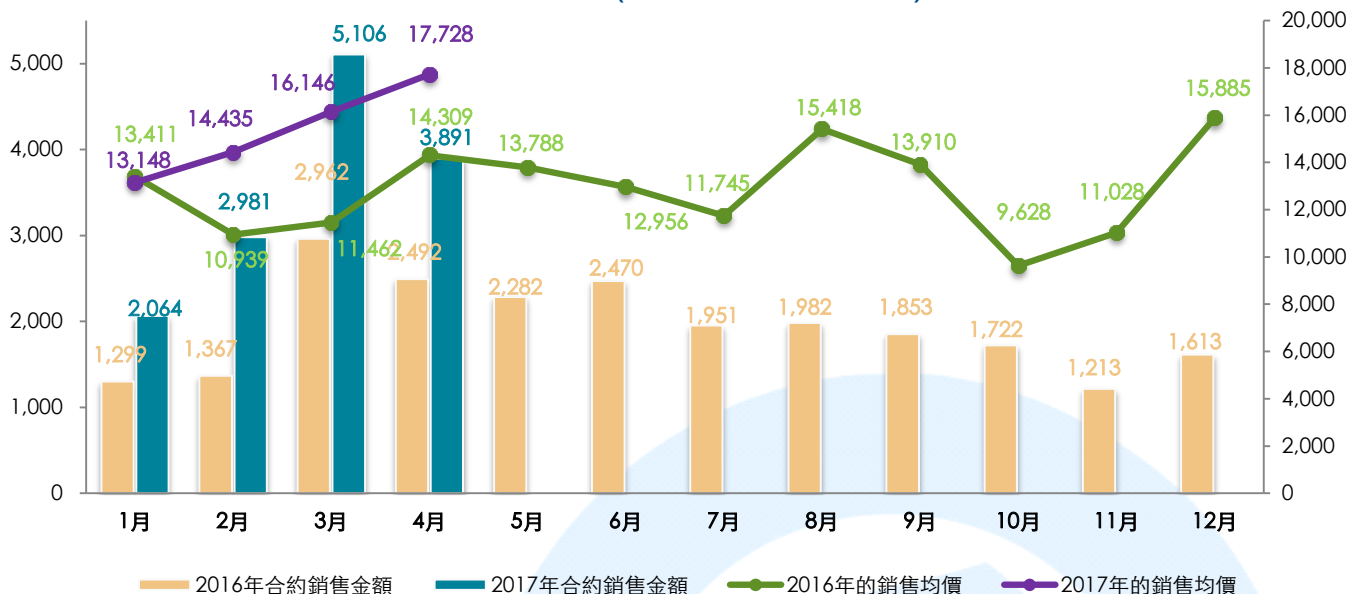


## II. 月度合約銷售表

合約銷售金額  
(人民幣百萬元)

月度合約銷售 (2016年1月- 2017年4月)

銷售均價  
(人民幣元/平方米)



## III. 月度新聞中心

### 禹洲地產優化環渤海區域佈局 有望受惠京津冀板塊整合升級

(2017年4月13日, 香港) 禹洲地產近日以7.58億元(人民幣, 下同)成功競得天津南區北門口鎮優質住宅地塊, 佔地面積約4.54萬平方米, 地上計容建築面積約為5.45萬平方米, 成交樓面地價為13,902元/平方米。本次競得的地塊配套逐漸成熟, 南側為在建小學, 北側為在建大型商業綜合體。其鄰近津港、津晉、唐津三條高速公路, 東側緊鄰津岐路可通往咸水沽海河園區, 自駕交通較為便捷, 加上處於低密度純住宅中心, 去化風險小, 加上被多個成熟板塊包圍, 具有一定溢價空間。



### 禹洲地產榮膺2016「港股100強」之「傑出地產獎」

保持規模與盈利共贏

(2017年4月18日, 香港) 禹洲地產在騰訊網及財華社聯合主辦的2016「港股100強」頒獎典禮中, 榮膺「傑出地產獎」, 獲得境內外財經界人士的高度讚賞及肯定。本集團副總裁楊彬出席頒獎典禮, 代表集團領獎。集團於3月21日公佈的2016年業績報告顯示, 合約銷售金額、總收入及利潤再創歷史新高。4月9日公佈的資料顯示, 集團2017年首季累計實現銷售金額101.51億元, 同比大幅增長80%, 完成年度300億銷售目標的34%, 當月及當季的合同銷售額均創歷史新高, 實現2017年銷售業績「開門紅」。

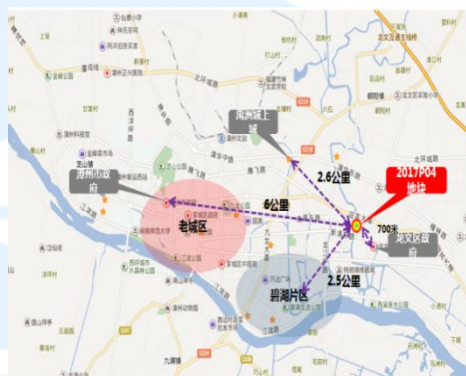
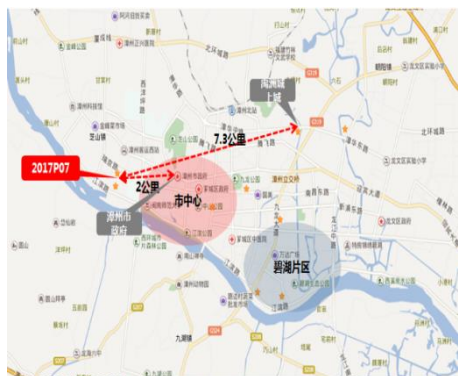


## ■ 秉持區域深耕 喜獲津門第五子

(2017年4月21日, 香港) 禹洲地產在在今天下午天津津南區北閘口鎮住宅用地競買中, 以總價13.25億元競得津南區2016-008地塊。本地塊計容建築面積95,215.44平方米, 樓面地價13,907元/平方米, 溢價率50%, 成為禹洲地產在天津的第五個項目, 也為禹洲地產在環渤海區域的深耕打下了扎實的基礎。津南區處於天津市經濟發展的主軸上, 是承接中心城區城市功能和濱海新區產業功能的重要地區, 素有天津「金三角」之稱, 既是美麗富庶的魚米之鄉, 又是正在崛起的外向型工業重地。津南區堅持「外向帶動」戰略, 把發展外向型經濟做為戰略重點, 憑藉其雄厚的工業基礎, 發達的文化教育, 良好的投資環境, 優惠的投資政策, 給海內外客商提供了良好的投資條件。

## ■ 深耕海西 禹洲地產半日內斬獲福建省漳州市兩幅優質地塊

(2017年4月27日, 香港) 禹洲地產在海西區域半日之內連落兩子, 分別以總價12.57億元(人民幣, 下同)及10.2億元斬獲福建省漳州市下碑村04-2(2017P07)、水鄉02(2017P04)兩幅城市中心區域的優質地塊。至此, 禹洲地產在漳州形成三盤聯動的區域深耕優勢, 進一步完善海西區域佈局, 鞏固公司在海西區域的領先位置。此次競得的下碑村04-2(2017P07)地塊佔地面積38,808.36平方米, 總建116,425平方米, 位於漳州市市中心老城西側下碑區域, 周邊已有眾多房企大牌聚集, 配套醇熟, 人口集中, 交通網絡完善。漳州水鄉02地塊位於龍文區九十九灣片區, 位於「九十九灣閩南水鄉啓動區」, 屬於龍文區重點打造的休閒旅遊項目。



## IV. 月度研究報告 (部分)

日期	機構	評級	目標價	簡要
4.05	興業證券	積極關注		禹洲地產堅持深耕核心一、二綫城市, 土地儲備分布更均衡; 在業務上也更加多元化, 積極嘗試住宅、商業雙輪驅動的業務模式。公司保持穩定的派息政策, 建議積極關注。
4.20	花旗	買入	4.0 港元	禹洲目前已累積了950萬平方米的土地儲備以及總共超過人民幣2,200億元的可售資源, 預計加大收併, 購力度, 積極尋找機會穩步擴張, 加上2017年第一季度的強勁銷售, 花旗維持買入評級。





## V. 獎項

獲獎時間	獎項	頒獎機構
2017年1月	2016最具投資價值獎	《中國融資》
2017年3月	最具投資潛力港股上市企業	中金在綫
2017年3月	「2017中國房地產開發企業50強」第38位 「2017中國房地產開發企業發展潛力10強」第3位	中國房地產研究會 中國房地產業協會 易居房地產研究院
2017年4月	「港股 100 強」傑出地產獎	騰訊網、財華社

## VI. 近期投資者活動安排

序號	日期	地點	投資者活動
1	2017年5月15日	香港	華泰港股研究-禹洲地產投資者午餐會
2	2017年5月17 - 19日	廈門	申萬宏源2017 (廈門) 上市公司見面會
3	2017年5月17日	上海	東方證券年度投資策略會· 港股通專場

## VII. 關於禹洲地產股份有限公司 (01628.HK)

禹洲地產股份有限公司為總部位於上海的全國性物業開發商之一，持續深耕八大核心城市，公司的目標是通過「立足長三角、引領海西區、建樹全中國」的戰略，發展成為全國領先的房地產開發商。

禹洲地產成立於一九九四年，專注發展較高品質的住宅、零售及商用物業。截至2016年12月31日，公司在廈門、福州、上海、天津、南京、合肥、杭州、泉州、漳州、龍岩、蚌埠和香港等共有68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954萬平方米，長三角經濟區、海西經濟區及環渤海區域和華中區域分別占53%、36%、5%及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，禹洲地產已連續十年榮獲「中國房地產百強企業」稱號，其中2011年至2016年入選中國房地產五十強。

