



禹洲地產

YUZHOU PROPERTIES
(股份代碼: 01628.HK)

每月通訊
2014年5月份

(01628.HK) 股份資料

收市價 (10/6/2014)	1.72港元
52周範圍	1.30- 1.85港元
市值	59.44億港元
已發行股份	34.56億股
上市日期	2009年11月2日

2013年全年業績摘要

營業額	人民幣74.71億元
毛利	人民幣 23.19億元
每股基本盈利	人民幣43分
股東應占利潤	人民幣14.71億元
股本回報率	22.02%

聯絡我們

禹洲地產股份有限公司 (01628.HK)

施若蘭

企業融資及投資者關係高級經理
電郵: emilysze@xmyuzhou.com.cn

趙 慧

企業融資及投資者關係高級經理
電郵: venus.chiu@xmyuzhou.com.cn

楊 鐸

企業融資及投資者關係經理
電郵: yangduo@xmyuzhou.com.cn

電話: +852 2508 1718

傳真: +852 2510 0265

今期投資者通訊主要內容

- I. 截至2014年5月份銷售表現
- II. 月度合約銷售表
- III. 月度新聞中心
- IV. 獎項
- V. 近期投資者活動安排
- VI. 公司簡介



I. 截至2014年5月份銷售表現

禹洲地產2014年首5個月合約銷售金額達人民幣37.9億元，5月份合約銷售同比環比皆升

- 集團5月份的合約銷售符合預期，本月合約銷售金額為**人民幣8.79億元**，同比**上升47%**，環比**上升24%**；合約銷售面積為**92,576平方米**，同比**上升33%**，環比**上升22%**；5月份的合約銷售均價為約**人民幣9,488元/平方米**。
- 2014年首5個月禹洲地產(01628.HK)合約銷售金額達到**人民幣37.89億元**，金額同比**下降24%**，合約銷售面積為**339,307平方米**，同比**下降33%**。集團2014年首5個月的合約銷售均價約**人民幣11,166元/平方米**，同比**上升12%**。另外，累計的認購未簽約金額約為**人民幣9.68億元**。

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佔比 (%)	合約銷售面積 (平方米)	合約銷售均價 (元/平方米)
1	禹洲·城上城(含車位)	廈門	100%	10	0%	1,127	8,530
2	禹洲·高爾夫	廈門	100%	183	5%	11,550	15,883
3	禹洲·尊海	廈門	100%	941	25%	49,831	18,890
4	禹洲·中央海岸一期(含車位)	廈門	80%	177	5%	19,281	9,185
5	禹洲·中央海岸二期	廈門	80%	47	1%	3,033	15,379
6	禹洲·中央海岸三期	廈門	80%	105	3%	5,126	20,544
7	禹洲·溪堤尚城	廈門	100%	91	2%	8,045	11,369
8	禹洲·雲頂國際	廈門	100%	297	8%	8,339	35,651
9	海滄萬科城	廈門	20%	487	13%	37,504	12,979
10	禹洲·鼓山一號	福州	60%	18	0%	986	18,047
11	禹洲·東方威尼斯二期	福州	45%	90	2%	4,346	20,804
12	禹洲城市廣場一期	泉州	100%	220	6%	31,535	6,986
13	禹洲·城上城	龍岩	100%	16	0%	2,126	7,478
14	其他	廈門	100%	55	1%	12,332	4,427
海西經濟區				2,738	72%	195,162	14,029
15	禹洲·藍爵	上海	100%	40	1%	2,215	17,926
16	禹洲·天境一期(含商舖)	合肥	100%	35	1%	3,153	11,088
17	禹洲·天境二期(含商舖)	合肥	100%	19	0%	1,341	13,999
18	禹洲·天境三期	合肥	100%	493	13%	68,964	7,150
19	禹洲·翡翠湖郡	合肥	100%	247	7%	32,851	7,504
20	禹洲·龍子湖郡	蚌埠	100%	95	3%	18,409	5,171
長三角經濟區				928	25%	126,933	7,313
21	禹洲·尊府	天津	100%	123	3%	17,212	7,119
環渤海經濟區				123	3%	17,212	7,119
總計				3,789	100%	339,307	11,166





禹洲地產

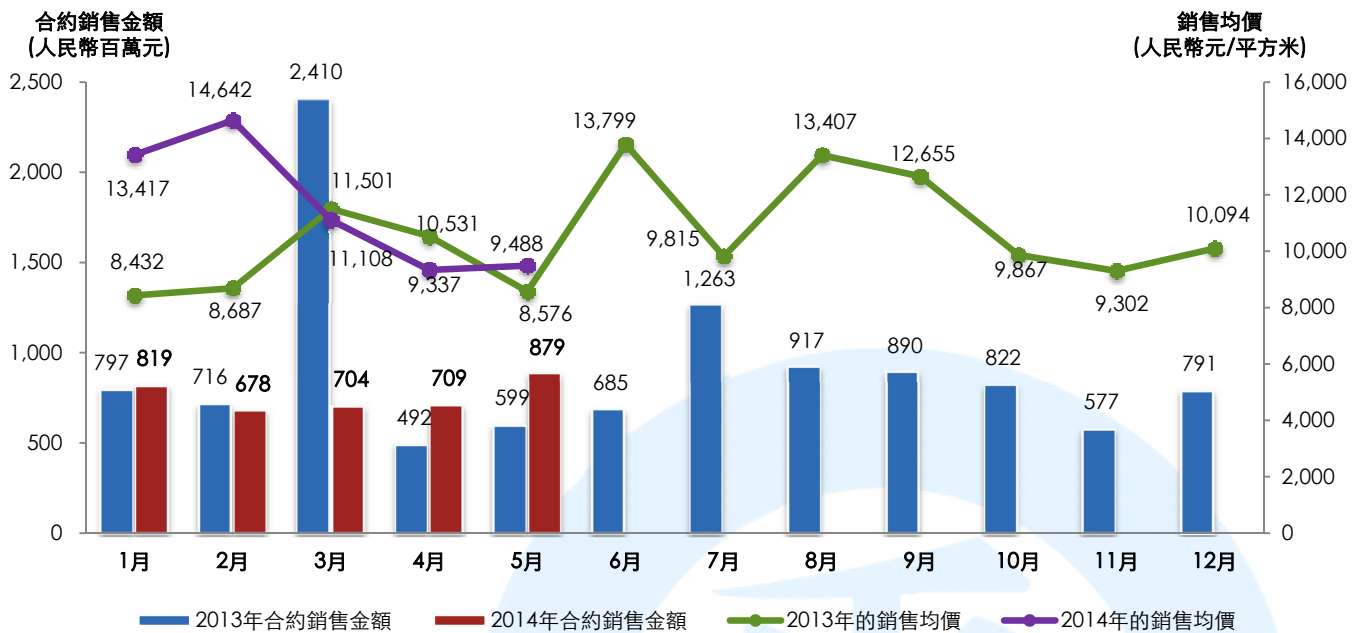
YUZHOU PROPERTIES

(股份代碼: 01628.HK)

每月通訊 2014年5月份

II. 月度合約銷售表

月度合約銷售 (2013年1月-2014年5月)



III. 月度新聞中心

■ 禹洲地產競得合肥優質商住地塊，成功擴充長三角區域土地儲備，實現集團穩健快速發展

2014年5月23日，本公司以4.26億元人民幣成功競得一塊合肥優質商住地塊，用地面積為36,387平方米，最大可建面積約為109,160平方米，樓面地價僅為每平方米人民幣3,900元。截至該公告日，禹洲地產的總土地儲備約875萬平方米。

本項目所屬地塊位於蜀山區二環內，為合肥成熟的老城區城市中心區，發展較早，擁有便捷的交通、成熟的生活配套，具有較高的居住價值，區域認知度高，為城市中高端居住板塊。此外，地塊交通便捷，緊鄰合肥市東西快速通道長江西路，且待南側地鐵2號線2017年全線通車後，交通網絡縱橫交錯，可直通城市各個角落。地塊周邊的配套成熟，1.2公里範圍內有多個商業綜合體項目。地塊距離政務新區及省政府僅幾公里，土地綜合價值高。

此次競價規定競買人須為具備房地產開發一級資質的公司法人，一級開發資質為房企開發資質中的最高等級，而禹洲地產擁有這一資質。此項目的獲取，進一步擴充了禹洲地產在長三角地區的土地儲備，符合集團一貫採取的穩健發展及有計劃增加土地儲備的策略。





禹洲地產

YUZHOU PROPERTIES

(股份代碼: 01628.HK)

每月通訊
2014年5月份

■ 禹洲地產獲得興業證券香港首次覆蓋研究報告，報告稱公司“海西龍頭，發展穩健”

2014年6月4日，興業證券香港研究部發佈了對本公司的首次研究報告，報告稱公司“海西龍頭，發展穩健”，並設定公司目標價為2.4 港元/股，相對公司目前股價仍有約27%的上升空間，給予公司買入評級。

興業證券香港表示他們看好廈門市場前景，而禹洲的廈門項目占公司淨資產的32%，是公司未來保持高毛利率和外地拓展的重要保障。同時公司採取區域深耕的策略，高毛利率和高單城市產出有望持續。公司以面向剛性需求的快週轉項目為主，項目所在區域市場基本面好，項目去化良好，發展穩健。另外廈門市場是個催化劑：供給增加後，廈門市場銷售超預期；限購政策放鬆，廈門市場需求大幅上升。

V. 獎項

獲獎時間	獎項	頒獎機構
2014年5月	2014年中國在港上市房地產公司投資價值TOP10 (第8位) 2014年中國在港上市房地產公司財務穩健性TOP10 (第8位)	國務院發展研究中心企業研究所 清華大學房地產研究所 中國指數研究院
2014年5月	2014年中國房地產上市公司綜合實力50強 (第39位) 2014年中國房地產上市公司發展速度5強 (第3位)	中國房地產研究會 中國房地產業協會 中國房地產測評中心
2014年3月	2014年中國房地產百強企業 (第36位) 2014年中國房地產百強之星 (第5位)	國務院發展研究中心企業研究所 清華大學房地產研究所 中國指數研究院
2014年3月	2013年度中國房地產卓越100榜 (第39位) 2013年度中國房地產商業模式卓越榜TOP30 (第13位)	觀點地產新媒體
2014年3月	2014年中國房地產開發企業50強 (第40位) 2014年中國房地產開發企業發展潛力10強 (第5位)	中國房地產研究會 中國房地產業協會 中國房地產測評中心
2014年2月	2013年海西品牌價值標杆地產企業	廈門衛視 房米網
2014年1月	2013年度海西房地產領軍企業	中國房地產主流媒體聯盟 廈門日報社
2014年1月	2013年度海西品牌房企	中國指數研究院 搜房網
2014年1月	2013年度最具影響力房企	福建日報社 海峽導報社





禹洲地產

YUZHOU PROPERTIES

(股份代碼: 01628.HK)

每月通訊
2014年5月份

IV. 近期投資者活動安排

序號	日期	地點	投資者活動
1	2014年6月10-12日	北京	摩根大通第十屆中國年會
2	2014年6月26-27日	香港	花旗2014年亞太房地產會議

VI. 公司簡介

禹洲地產股份有限公司(01628.HK)為中國海西區域具有領導地位的物業開發商之一，其土地儲備和市場份額均位列廈門房地產開發商前列。公司的目標是通過「立足海西，建樹中國」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，二零零九年成功於香港聯交所主板上市，專注發展高質量的住宅、零售及商用物業。禹洲地產在廈門、福州、泉州、龍岩、上海、合肥、蚌埠、天津及漳州等城市發展逾44個物業項目。公司憑藉卓越的品質、多樣化的物業組合、強大的品牌及富經驗的管理團隊，已連續八年榮膺「中國房地產百強企業」，2011年至2014年更獲選為「中國房地產企業50強」。「禹洲」品牌更獲國家工商行政管理總局商標局授予「中國馳名商標」榮譽，以及獲福建省政府及廈門市政府認可為「著名商標」。

如欲瞭解更多禹洲地產的資訊，請瀏覽公司網頁：<http://www.xmyuzhou.com.cn>。

上述已披露初步數據或會變更並可能與本集團按年度或半年度刊發的經審核或未經審核綜合財務報表所呈現的數字存在差異。據此，有關數據僅供參閱而不作其他目的。投資者在買賣本公司證券時務須小心謹慎，不可依賴前述已披露信息。投資者如有任何疑問應向專業顧問徵求意見。

