

(01628.HK) 股份资料

收市价 (19/9/2016)	2.75 港元
52周范围	1.59 - 2.83 港元
市值	104.94 亿港元
已发行股份	38.16 亿股
上市日期	2009年11月2日

今期投资者通讯主要内容

- I. 截至2016年8月份销售表现
- II. 月度合约销售表
- III. 月度新闻中心
- IV. 奖项
- V. 近期投资者活动安排
- VI. 公司简介



2016年上半年业绩摘要

营业额	人民币 41.43亿元
毛利	人民币 13.45亿元
股东应占利润	人民币 6.93亿元
股东应占核心利润	人民币 6.57亿元
每股基本盈利	人民币 18.17分
每股核心盈利	人民币 17.22分

联络我们

禹洲地产股份有限公司 (01628.HK)

伍时凯

企业融资及投资者关系经理

电邮: shikai.wu@xmyuzhou.com.cn

李海薇

企业融资及投资者关系助理经理

电邮: minnie.li@xmyuzhou.com.cn

黄璐

企业融资及投资者关系助理经理

电邮: huangl3@xmyuzhou.com.cn

电话: +852 2508 1718

传真: +852 2510 0265

I. 截至2016年8月份销售表现

禹洲地产2016年首八个月合约销售金额达人民币168.05亿元, 同比增加115%, 完成集团2016年上调后合约销售目标人民币220亿元的76%。

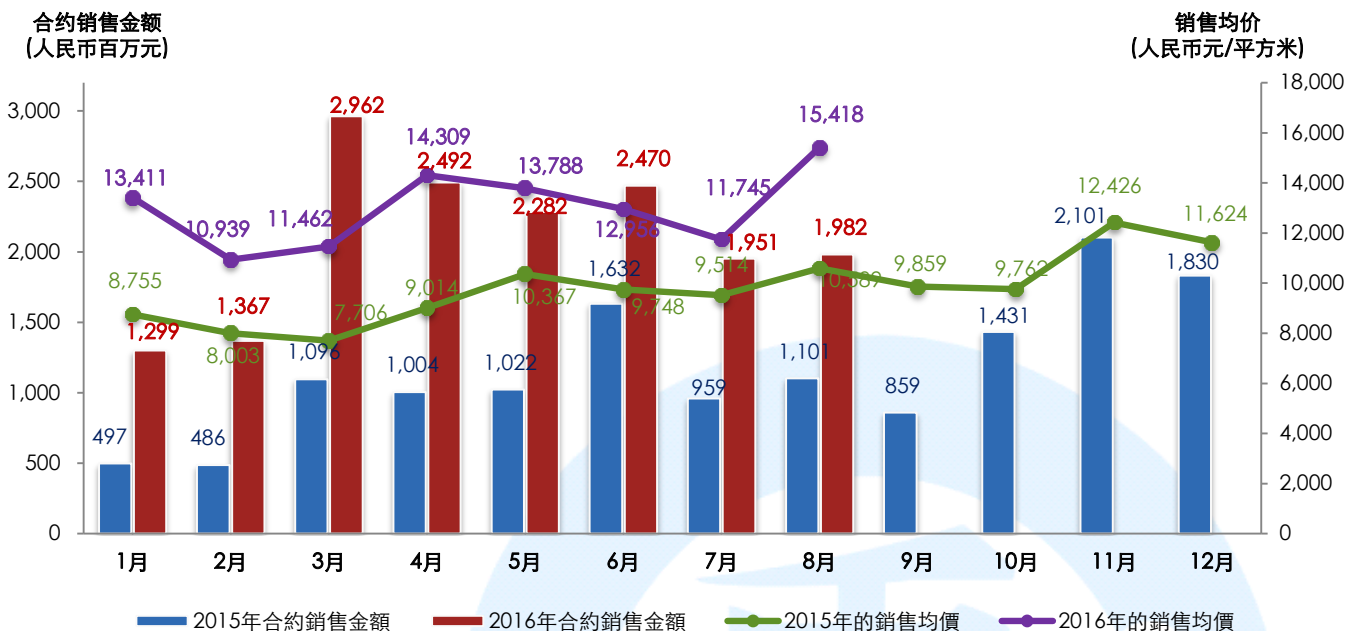
- 集团8月份合约销售金额为人民币19.82亿元, 同比增加80%; 合约销售面积为128,568平方米, 同比增加24%。8月份的合约销售均价约人民币15,418元/平方米
- 2016年首八个月集团合约销售金额人民币168.05亿元, 同比增加115%; 合约销售面积为1,305,228平方米, 同比增加55%。集团2016年首八个月的合约销售均价约人民币12,875元/平方米。另外, 累计的认购未签约金额约为人民币6.68亿元。

序号	项目	城市	项目权益 (%)	合约销售金额 (百万元)	各项目合约销售金额占比 (%)	合约销售面积 (平方米)	合约销售均价 (元/平方米)
1	禹洲·中央海岸	厦门	100%	182	1%	12,948	14,038
2	禹洲·溪堤尚城	厦门	100%	661	4%	52,006	12,707
3	禹洲·云顶国际	厦门	100%	60	0%	1,408	42,260
4	海沧万科城	厦门	20%	1,026	6%	52,269	19,633
5	禹洲·卢卡小镇	厦门	100%	1,127	7%	55,655	20,258
6	春江郦城	厦门	51%	1,950	11%	87,965	22,170
7	禹洲·鼓山一号	福州	100%	23	0%	765	29,695
8	禹洲·东方威尼斯三期	福州	100%	830	5%	69,127	12,005
9	禹洲·剑桥学苑	福州	100%	542	3%	56,996	9,507
10	禹洲城市广场	泉州	100%	260	2%	45,990	5,647
11	禹洲·城上城	龙岩	100%	461	3%	77,069	5,988
12	其他	厦门	100%	111	1%	5,879	18,950
海西经济区				7,233	43%	518,077	13,961
13	禹洲·蓝爵	上海	100%	13	0%	580	22,880
14	禹洲城市广场	上海	100%	4	0%	220	18,596
15	禹洲商业广场	上海	100%	427	3%	36,638	11,653
16	禹洲·老城里	上海	100%	2,006	12%	66,057	30,366
17	禹洲·天境	合肥	100%	726	4%	86,383	8,402
18	禹洲·翡翠湖郡	合肥	100%	514	3%	57,758	8,905
19	禹洲·中央广场	合肥	100%	1,161	7%	155,626	7,458
20	禹洲城	合肥	51%	60	0%	5,103	11,772
21	禹洲·天玺	合肥	49%	960	6%	118,199	8,123
22	禹洲·中央城	合肥	100%	849	5%	84,403	10,061
23	禹洲·吉庆里	南京	100%	2,042	12%	59,782	34,161
24	禹洲·龙子湖郡	蚌埠	100%	128	1%	28,638	4,477
长三角经济区				8,890	53%	699,386	12,712
25	禹洲·尊府	天津	100%	382	2%	50,521	7,555
26	禹洲·御湖郡	天津	100%	300	2%	37,243	8,055
环渤海经济区				682	4%	87,764	7,767
总计				16,805		1,305,228	12,875



II. 月度合约销售表

月度合约销售 (2015年1月-2016年8月)



III. 月度新闻中心

中银国际重申禹洲地产「买入」评级 目标价上调至2.75港元 预期公司中期业绩优异 增长及盈利均有好表现

(2016年8月4日, 香港) 中银国际发表股票研究报告, 重申禹洲地产「买入」评级, 目标价由早前的2.60港元, 上调至2.75港元, 中银国际预期禹洲中期业绩优异, 增长及盈利均有好表现, 公司上半年合约销售增长创新高, 按年增长124%。

中银国际把禹洲2016年预测每股资产净值, 上调5.8%至5.5港元, 以反映其出色的销售表现, 并由早前的2.60港元目标价, 调高至2.75港元。目前, 公司股价每股资产净值折让达57.8%, 市账率只有0.7倍, 中银国际认为估值吸引, 维持「买入」评级。



禹洲地产2015年报荣膺2016 ARC Awards荣誉奖

(2016年8月16日, 香港) 2016 ARC Award大赛奖项评比结果揭晓, 禹洲地产的2015财年年度报告凭借出色的设计脱颖而出, 在封面设计(物业发展: 住宅)组别获得荣誉奖的殊荣。

此次年报封面以位于上海的住宅项目 - 禹洲·老城厢为主体, 以暖色的水墨感渲染整个封面, 画中灯火通明的老城厢和熙熙攘攘的人们, 勾勒出温馨的居家氛围, 充分体现了禹洲地产「以诚建城, 以爱筑家」的企业理念。



禹洲地产料将纳入「深港通」的投资范围

(2016年8月17日, 香港) 「深港通」方案已获批, 禹洲地产料将纳入「深港通」的投资范围。

花旗房地产研究部发表最新报告指出, 于港股上市的内房企业具有多重的利好因素, 吸引资金南下投资。报告提到包括禹洲地产在内的中小型市值内房股份中, 广为内地投资者熟悉的、拥有高分红政策、高质素资产及独特的核心竞争优势的股份, 可望大大受惠于「深港通」。

券商麦格理研究亦发表最新报告指出, 「深港通」带动的资金流入, 有助带来新一轮估值重估。目前, 麦格理给予禹洲地产「买入」评级, 目标价为3.10港元。

禹洲地产市值突破百亿元大关

(2016年8月19日, 香港) 近期禹洲地产捷报频传, 受益于强劲基本面的推动, 股价表现亮眼, 市值更是突破百亿元, 创历史新高。

随着外围环境改善, 深港通预期逐渐升温获批, 以及投资者对禹洲地产公司业绩亮丽表现的良好预期, 进入7月, 禹洲股价蓄势上扬, 领涨地产板块, 继8月8日, 问鼎52周高位, 收市报2.50港元, 成交额量双双破千万, 并再次刷新历史纪录, 站上2.70港元的历史新高, 收报2.67港元, 成交额突破三千万, 达3,522万, 成交量达1,327万股, 市值冲破百亿。

禹洲地产公布2016年中期业绩

(2016年8月23日, 香港) 禹洲地产公布本公司及其附属公司(统称「集团」)截至2016年6月30日止六个月期间的综合业绩。

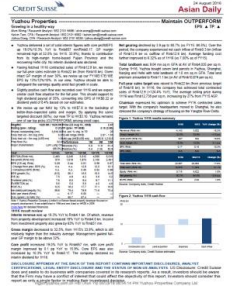
截至2016年6月30日止六个月期间, 集团收入为人民币41亿4,332万元, 较去年同期上升18.32%, 主要由于期内交付物业建筑面积较去年同期增长。毛利为人民币13亿4,523万元, 较去年同期上升13.22%。毛利率为32.47%, 同比下降1.46个百分点, 处于行业的健康水平。母公司拥有人应占利润为人民币6亿9,331万元, 上升7.92%; 每股基本盈利为人民币18.17分, 上升0.06%。母公司拥有人应占核心利润为人民币6亿5,715万元, 上升19.04%; 每股核心基本盈利为人民币17.22分, 上升10.31%, 核心利润率为15.86%。



■ 瑞士信贷上调禹洲地产目标价至3.10港元 维持「跑赢大市」评级

(2016年8月25日, 香港) 瑞士信贷发表有关禹洲地产中期业绩的研究报告, 指出, 禹洲交出了一份亮丽的中期业绩, 上调目标价至3.10港元, 维持禹洲地产「跑赢大市」评级。瑞士信贷认为, 禹洲是其中小型股中首推目标。

瑞士信贷对其全年合约销售目标的预期从人民币180亿元上调至人民币220亿元, 并基于禹洲维持毛利率超过30%, 上调2016/2017/2018每股盈利的预测至13%/12%/10%。瑞士信贷认为, 禹洲仍能在快速发展的同时兼顾盈利水平和质量。



■ 花旗重申禹洲地产「买入」评级 上调目标价至3.38港元

(2016年8月25日, 香港) 花旗再次发表禹洲地产研究报告, 重申「买入」评级, 目标价从3.05港元上调至3.38港元。随着全年销售目标的上调, 花旗预测禹洲未来销售增长势头强劲, 毛利率在未来三年持续高于32%并增加派息。

花旗相信, 禹洲2016年销售表现出色, 定下人民币220亿元的新合约销售目标, 按年增加57%, 未来更低的融资成本, 盈利前景将更清晰。花旗认为, 长三角地区加上主要城市厦门市场的180万平方米土储, 禹洲拥有近78%的土储均集中在具投资价值, 强劲需求和利润率丰厚的城市。花旗相信集团销售均价上升会推动盈利, 融资成本会进一步下降。



■ 招商证券上调禹洲地产目标价至3.0港元 重申「买入」评级

(2016年8月25日, 香港) 招商证券发表研究报告, 重申禹洲地产「买入」评级, 目标价由原来的2.6港元, 上调至3.0港元。

禹洲地产目前资产净值折让达64%, 较同业的平均折让56%为高, 基于集团提高合约销售目标、利润的增长和高利润的维持, 招商证券上调目标价至3.0港元, 并认为禹洲仍能在保持毛利率的同时兼顾盈利水平和质量。招商认为, 2016年第4季度推出的新项目, 毛利率超过30%, 将加强市场对禹洲未来盈利能力的信心。



■ 中泰国际上调禹洲地产目标价至2.80港元 维持「买入」评级

(2016年8月25日, 香港) 中泰国际发表有关禹洲地产中期业绩研究报告, 维持「买入」评级, 并将目标价从2.72港元, 上调至2.80港元, 指出集团对下半年销售充满信心, 未来集团将高速增长。中泰认为全年销售目标调升逾3成, 显示管理层对下半年物业销售的信心, 亦符合市场对禹洲高速增长的预期。

另外, 「深港通」获批开通, 禹洲作为小型股指数成份股之一, 将受惠内地资金流入港股引发的价值重估, 加上禹洲具有高股息率(明年预测股息率高达7.66%)及创造品牌溢价的竞争优势, 中泰预期集团股份将获内地零售投资者追捧吸纳。因应集团调升合约销售目标, 中泰预测16/17/18年的每股盈利上调至0.57/0.62/0.67港元。



■ 禹洲地产强势再进军厦门集美 巩固海西领先地位

(2016年8月26日, 香港) 禹洲地产以人民币28亿元成功竞得厦门市集美区优质商住用地, 占地面积42,656平方米, 总建筑面积85,300平方米, 楼面地价为人民币32,825元/平方米。

在此次共计6幅地块出让而具可比性(区位等土地质素)的四幅地块, 楼面价均比禹洲竞得的集美新地块高出了4,000至5,520元/平方米不等的价格, 进一步彰显了禹洲独到的眼光和魄力。禹洲集美新地块位于集美灌口东部新区, 该区被列入第一批国家级「绿色低碳重点小城镇」试点示范镇, 拥享瑶山溪、风景湖、滨水绿化景观休闲带。

■ 禹洲地产跻身中国民营企业500强

(2016年8月30日, 香港) 禹洲地产凭借着强劲的综合实力, 亮丽的业绩表现跻身「2016中国民营企业500强」。

2006年进军合肥, 截至目前在合肥土地储备达274万平方米, 平均土地成本人民币2,562元/平方米, 于2015年跻身合肥前三大开发商, 今年上半年销售表现再续辉煌, 稳居前三甲。禹洲地产首次进入杭城, 并购杭州西湖区一优质商住项目, 强势再进军厦门集美区, 斩获位于集美灌口一稀缺住宅地块, 至此在厦门已经布下第25个项目, 连续十一年在厦门市占率位居龙头地位。

V. 近期投资者活动安排

序号	日期	地点	投资者活动
1	2016年9月22日	上海	安信证券策略会
2	2016年9月23日	深圳	招商证券深港通策略会





禹洲地产

YUZHOU PROPERTIES

(股份代码: 01628.HK)

每月通讯
2016年8月份

IV. 奖项

获奖时间	奖项	颁奖机构
2016年1月	《中国融资》最佳企业管治奖	《中国融资》
2016年2月	LACP Vision Award金奖 及入选全球年报50强	LACP
2016年2月	Mercury Awards年报封面设计雕刻花纹 - 特别大奖 Mercury Awards年报封面设计特殊效果 - 银奖 Mercury Awards和年报整体: 物业开发组别 - 铜奖	MerComm, Inc.
2016年3月	2016中国房地产开发企业50强 - 第36名 2016中国房地产开发企业发展潜力10强 - 第4名	中国房地产研究会 中国房地产业协会 中国房地产测评中心
2016年4月	2015年港股100强-综合实力第四位	腾讯网及财华社
2016年5月	2016中国房地产上市公司综合实力 - 第36名 2016中国房地产上市公司经营绩效 - 第3名	中国房地产业协会 中国房地产测评中心
2016年6月	2016 Questar Awards品牌形象系列宣传 - 铜奖	MerComm, Inc.
2016年7月	优质中国房地产企业大奖2016	优质中国房地产企业大奖 筹委会
2016年7月	2016年度地产上市公司综合实力排名50强 - 第16名	证券市场周刊
2016年7月	中国企业500强 - 中国房地产企业品牌影响力第26位	《财富》杂志
2016年8月	2016 ARC Award年报封面设计: 物业发展 (住宅) 组别-荣誉奖	MerComm Inc.

