



# 禹洲地产

## YUZHOU PROPERTIES

(股份代码: 01628.HK)

每月通讯  
2016年6月份

### (01628.HK) 股份资料

收市价 (14/7/2016)	2.21 港元
52周范围	1.47 - 2.40 港元
市值	84.33 亿港元
已发行股份	38.16 亿股
上市日期	2009年11月2日

### 2015年年度业绩摘要

营业额	人民币103.76亿元
毛利	人民币37.09亿元
股东应占 核心利润	人民币16.20亿元
每股基本盈利	人民币45分
每股核心盈利	人民币44分
每股派息	18港仙

### 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](mailto: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](mailto:minnie.li@xmyuzhou.com.cn)

黄璐

企业融资及投资者关系助理经理

电邮: [huangli3@xmyuzhou.com.cn](mailto:huangli3@xmyuzhou.com.cn)

电话: +852 2508 1718

传真: +852 2510 0265

### 今期投资者通讯主要内容

- I. 截至2016年6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



### I. 截至2016年6月份销售表现

禹洲地产2016年首六个月合约销售金额达人民币128.72亿元, 同比增加124%, 完成集团2016年合约销售目标的80%。

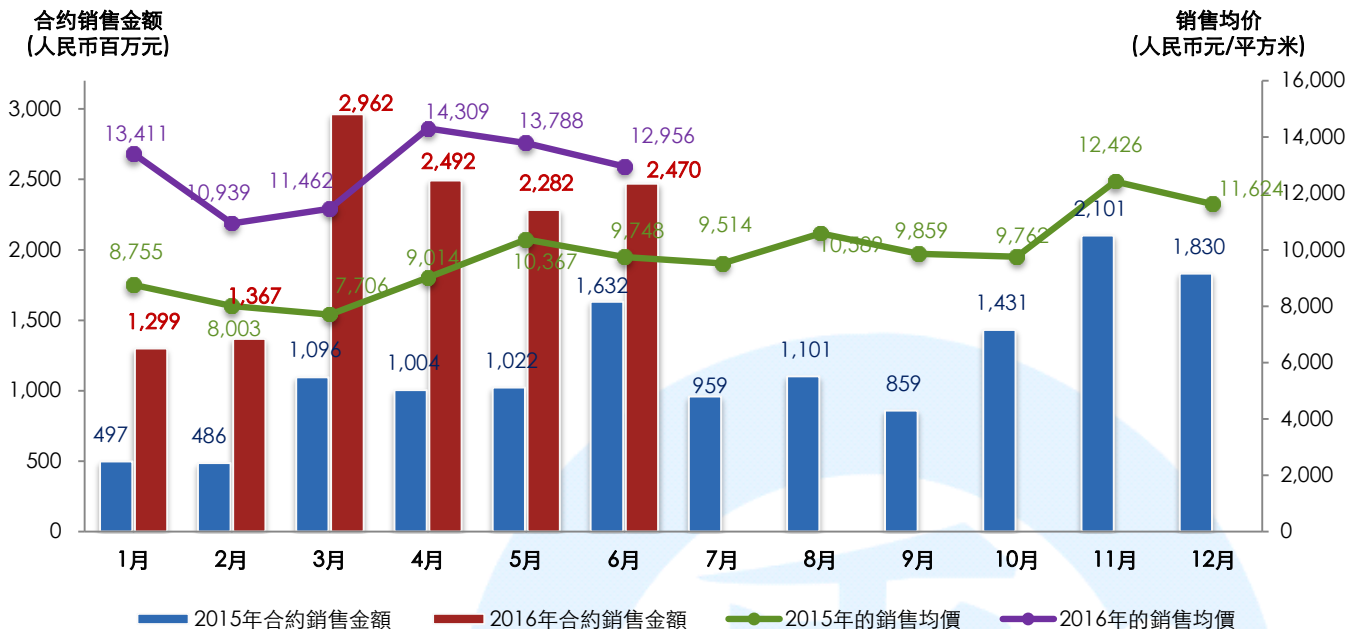
- 集团6月份合约销售金额为人民币24.70亿元, 同比增加51%; 合约销售面积为190,664平方米, 同比增加14%。6月份的合约销售均价约人民币12,956/平方米
- 2016年首六个月集团合约销售金额人民币128.72亿元, 同比增加124%; 合约销售面积为1,010,557平方米, 同比增加59%。集团2016年首六个月的合约销售均价约人民币12,738元/平方米。另外, 累计的认购未签约金额约为人民币8.47亿元。

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%	160	1%	10,801	14,836
2	禹洲·溪堤尚城	厦门	100%	371	3%	29,782	12,468
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%	1,000	8%	49,675	20,129
5	禹洲·卢卡小镇	厦门	100%	954	8%	48,660	19,615
6	春江郦城	厦门	51%	1,760	14%	81,678	21,547
7	禹洲·鼓山一号	福州	100%	36	0%	1,298	27,350
8	禹洲·东方威尼斯三期	福州	100%	633	5%	55,481	11,414
9	禹洲·剑桥桥苑	福州	100%	414	4%	44,057	9,386
10	禹洲城市广场	泉州	100%	170	1%	30,347	5,598
11	禹洲·城上城	龙岩	100%	336	3%	57,855	5,808
12	其他	厦门	100%	59	0%	3,085	19,205
<b>海西经济区</b>				<b>5,953</b>	<b>47%</b>	<b>414,127</b>	<b>14,374</b>
13	禹洲·蓝爵	上海	100%	11	0%	356	30,983
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%	307	2%	27,360	11,203
16	禹洲·老城里	上海	100%	1,290	10%	44,234	29,138
17	禹洲·天境	合肥	100%	571	4%	67,181	8,504
18	禹洲·翡翠湖郡	合肥	100%	408	3%	44,230	9,227
19	禹洲·中央广场	合肥	100%	897	7%	127,632	7,028
20	禹洲城	合肥	51%	50	0%	3,876	12,931
21	禹洲·天玺	合肥	49%	764	6%	99,598	7,675
22	禹洲·中央城	合肥	100%	634	5%	66,701	9,502
23	禹洲·吉庆里	南京	100%	1,485	12%	44,089	33,687
24	禹洲·龙子湖郡	蚌埠	100%	65	1%	14,480	4,500
<b>长三角经济区</b>				<b>6,486</b>	<b>50%</b>	<b>539,957</b>	<b>12,011</b>
25	禹洲·尊府	天津	100%	252	2%	34,263	7,365
26	禹洲·御湖郡	天津	100%	182	1%	22,210	8,166
<b>环渤海经济区</b>				<b>434</b>	<b>3%</b>	<b>56,473</b>	<b>7,680</b>
<b>总计</b>				<b>12,872</b>		<b>1,010,557</b>	<b>12,738</b>



## II. 月度合约销售表

月度合约销售 (2015年1月-2016年6月)



## III. 月度新闻中心

### 花旗预期禹洲地产将上调2016全年销售目标 维持「买入」评级 目标价2.80港元

(2016年6月1日, 香港) 花旗发表禹洲地产的更新报告, 指出公司城市布局得宜助力销售突破, 而5月份的强劲销售令公司有机会上调2016全年销售目标。花旗相信, 禹洲2016年出色的销售表现 (预期全年完成人民币180亿元的合约销售额, 按年增长28%)。虽然, 二线市场火热, 惟花旗相信公司受潜在调控政策影响有限, 禹洲地产估值具上调潜力。重申「买入」评级, 目标价维持2.80港元。







#### ■ 花旗上调禹洲地产目标价至3.05港元 重申「买入」评级 集团2016销售畅旺 盈利可期 估值具上调潜力

(2016年6月17日, 香港) 花旗发表禹洲地产的最新研究报告, 指出本公司2016销售畅旺, 盈利可期, 估值具上调潜力。花旗重申「买入」评级, 目标价由原来的2.80港元, 上调至3.05港元。按2016年6月15日的收市价计算, 预测潜在股价升幅达49.5%, 加上9.1%的预测股息率, 投资禹洲股票的预测总回报达到58.6%。于2015年底起, 花旗已多次调升禹洲地产的目标价, 由2015年8月28日的2.45港元, 调升至最新的3.05港元。



#### ■ 招商证券：重申禹洲地产「买入」评级 目标价为2.60港元 集团2016年合约销售预计增长28% 重点城市布局得宜

(2016年6月17日, 香港) 招商证券发表研究报告, 重申禹洲地产 (01628.HK) 「买入」评级, 目标价为2.60港元。招商证券上调禹洲地产合约销售增长预测至28%, 此前预测为15%增长, 上调其全年完成合约销售预测至人民币180亿元, 此前预测为人民币160亿元。



招商证券称, 集团2016年首5个月完成合约销售达人民币104亿元, 按年增近1.5倍, 超出招商预期。集团年初至今销售去化率达80%, 而2015全年为65%, 考虑到潜在调控措施的影响及不同于2015年下半年的推盘部署, 以及拥有充裕的可售资源所支持 (约人民币300亿元), 该行上调其全年合约销售预测至人民币180亿元, 按年增长28%, 此前预测为人民币160亿元。招商相信, 强劲的合约销售将支持禹洲盈利增长 (2017年预期增长17%, 2018年预期增长14%)。

#### ■ 禹洲地产于合肥蜀山区再添一子 坚定看好合肥发展潜力 巩固领先优势

(2016年6月29日, 香港) 禹洲地产以人民币11.19亿元成功竞得合肥蜀山区优质商住用地, 占地面积56,114平方米, 总建筑面积100,981平方米, 楼面地价为人民币11,086元/平方米。

禹洲蜀山新地块位于蜀山北部生活圈, 南面是国家级电子商务综合试验区, 北面为董铺水库, 东侧则为生态绿色长廊, 拥享幼儿园、小学、中学一站式教育服务, 生活配套、交通设施咫尺可达, 距离在建的蜀峰路地铁站仅3公里 (预计2017年通车), 市政府亦驱车10分钟可达, 具有较高的居住价值, 区域认知度高, 距禹洲在该区的第一个项目禹洲城仅7公里, 易形成品牌联动效应, 发挥资源集成优势。目前集团在合肥市场拥有十一个项目, 发挥品牌联动效应, 区域优势明显。



#### 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 (Brand Image Campaign) 铜奖	MerComm, Inc.

#### V. 公司简介

禹洲地产股份有限公司(01628.HK)为中国海西区域具有领导地位的物业开发商之一，其土地储备和市场份额均位列厦门房地产开发商前列。公司的目标是通过「立足海西，建树中国」的战略，发展成为全国领先的房地产开发商。

禹洲地产成立于一九九四年，二零零九年成功于香港联交所主板上市，专注发展高质量的住宅、零售及商用物业。禹洲地产在香港、厦门、福州、泉州、龙岩、上海、南京、合肥、蚌埠、天津及漳州等城市发展近50个物业项目。公司凭借卓越的质量、多样化的物业组合、强大的品牌及富经验的管理团队，已连续10年荣膺「中国房地产百强企业」，2011年至2015年更获选为「中国房地产企业50强」。「禹洲」品牌更获国家工商行政管理总局商标局授予「中国驰名商标」荣誉，以及获福建省政府及厦门市政府认可为「著名商标」。

如欲了解更多禹洲地产的信息，请浏览公司网页：<http://www.xmyuzhou.com.cn>。

