



# 禹洲地产

YUZHOU PROPERTIES  
(股份代码: 01628.HK)

每月通讯  
2015年11月份

## (01628.HK) 股份资料

收市价 (7/12/2015)	1.92港元
52周范围	1.45- 2.68港元
市值	73.27亿港元
已发行股份	38.16亿股
上市日期	2009年11月2日

## 2015年中期业绩摘要

营业额	人民币35.02亿元
毛利	人民币 11.88亿元
股东应占利润	人民币6.42亿元
每股基本盈利	人民币18.16分
每股核心盈利	人民币15.61分

## 联络我们

禹洲地产股份有限公司 (01628. HK)

张诗宇

企业融资及投资者关系经理

电邮: [zhangsy3@xmyuzhou.com.cn](mailto:zhangsy3@xmyuzhou.com.cn)

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

电邮: [huangl3@xmyuzhou.com.cn](mailto:huangl3@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2015年11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2015年11月份销售表现

禹洲地产首十一个月合约销售金额达人民币121.88亿元; 2015年11月合约销售金额为人民币21.01亿元, 对完成全年目标抱十足信心。

- 集团11月份合约销售金额为人民币21.01亿元, 同比上升89%; 合约销售面积为169,085平方米, 同比上升46%; 11月份合约销售均价约人民币12,426元/平方米。
- 2015年首十一个月禹洲地产合约销售金额人民币121.88亿元; 合约销售面积为1,244,764平方米。集团2015年首十一月的合约销售均价约人民币9,792元/平方米。另外, 累计的认购未签约金额约为人民币8.24亿元。

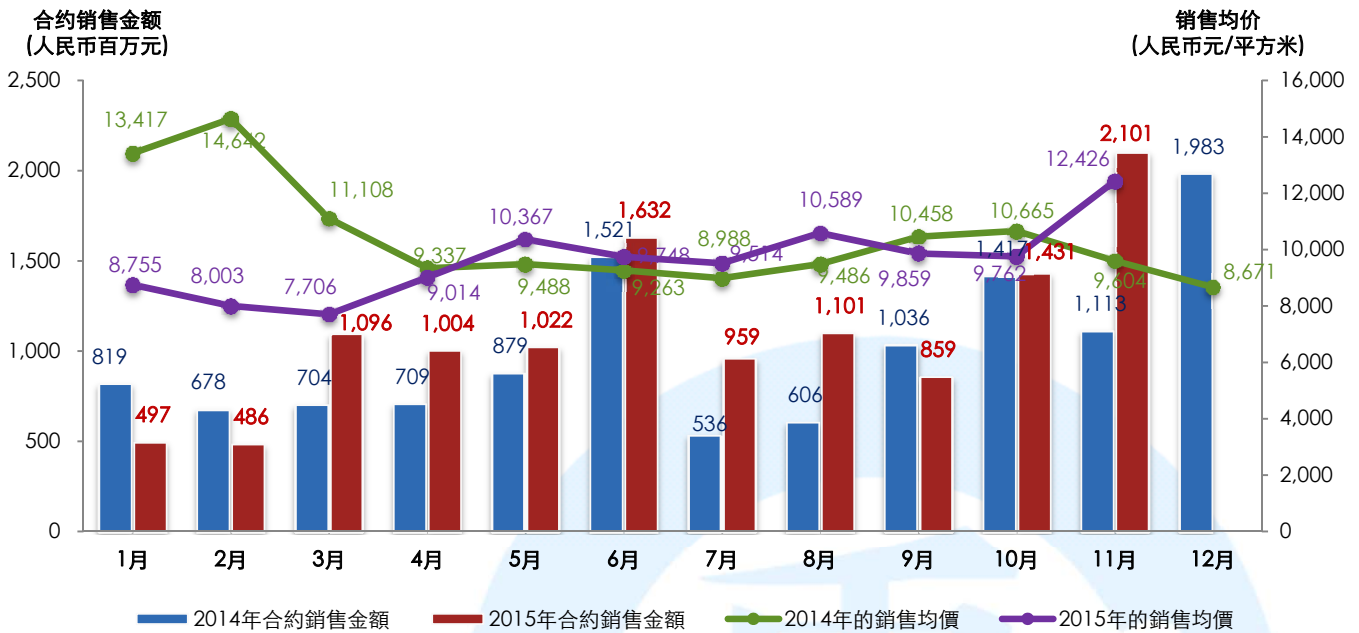
序号	项目	城市	项目权益 (%)	合约销售金额 (百万元)	各项目合约销售金额占比 (%)	合约销售面积 (平方米)	合约销售均价 (元/平方米)
1	禹洲·高尔夫	厦门	100%	8	0%	510	16,628
2	禹洲·尊海	厦门	100%	100	1%	3,171	31,640
3	禹洲·中央海岸	厦门	80%	1,562	13%	83,178	18,778
4	禹洲·溪堤尚城	厦门	100%	1,085	9%	105,350	10,295
5	禹洲·云顶国际	厦门	100%	413	3%	10,947	37,746
6	海沧万科城	厦门	20%	1,014	8%	61,339	16,539
7	禹洲·卢卡小镇	厦门	100%	258	2%	11,582	22,239
8	春江郦城	厦门	51%	630	5%	30,009	20,998
9	禹洲·鼓山一号	福州	100%	22	0%	2,075	10,386
10	禹洲·东方威尼斯一、二期	福州	100%	6	0%	303	19,336
11	禹洲·东方威尼斯三期	福州	100%	794	7%	76,833	10,333
12	禹洲·剑桥学苑	福州	100%	397	3%	44,573	8,913
13	禹洲城市广场	泉州	100%	473	4%	77,779	6,080
14	禹洲·城上城	龙岩	100%	549	5%	94,028	5,839
15	其他	厦门	100%	11	0%	1,444	7,723
<b>海西经济区</b>				<b>7,322</b>	<b>60%</b>	<b>603,122</b>	<b>12,141</b>
16	禹洲·蓝爵	上海	100%	10	0%	672	15,062
17	禹洲城市广场	上海	100%	88	1%	9,600	9,141
18	禹洲商业广场	上海	100%	167	1%	12,279	13,629
19	禹洲·老城里	上海	100%	410	3%	17,869	22,948
20	禹洲·天境	合肥	100%	930	8%	137,020	6,791
21	禹洲·翡翠湖郡	合肥	100%	686	6%	93,987	7,301
22	禹洲·中央广场	合肥	100%	936	8%	141,916	6,594
23	禹洲城	合肥	51%	407	3%	43,115	9,435
24	禹洲·天玺	合肥	49%	494	4%	72,390	6,826
25	禹洲·中央城	合肥	100%	250	2%	30,219	8,286
26	禹洲·龙子湖郡	蚌埠	100%	127	1%	29,917	4,251
<b>长三角经济区</b>				<b>4,506</b>	<b>37%</b>	<b>588,983</b>	<b>7,651</b>
27	禹洲·尊府	天津	100%	224	2%	34,277	6,548
28	禹洲·御湖郡	天津	100%	135	1%	18,383	7,353
<b>环渤海经济区</b>				<b>360</b>	<b>3%</b>	<b>52,660</b>	<b>6,829</b>
<b>总计</b>				<b>12,188</b>		<b>1,244,764</b>	<b>9,792</b>





II. 月度合约销售表

月度合约销售 (2014年1月- 2015年11月)



III. 月度新闻中心

禹洲地产以人民币23亿元再次竞得上海优质住宅地块

禹洲地产欣然宣布，本公司以人民币23亿元成功竞得一块位于上海奉贤区的优质住宅地块，占地面积为10.93万平方米，规划总建筑面积约为17.48万平方米，楼面地价成本为每平方米人民币13,242元。

地块位于奉贤区金汇镇，所在的南桥新城片区是奉贤区的政治、经济、文化中心，地块距离BRT南行站约500米，预计2017年建成通车，将提升地块至浦江，浦东新区的交通便利性。





■ 禹洲地产全资附属公司获中证监批准发行境内公司债券

(2015年11月16日, 香港) 禹洲地产欣然宣布, 中国证券监督管理委员会(「中证监」)批准本公司于中国成立的间接全资附属公司, 厦门禹洲鸿图地产开发有限公司(「厦门禹洲鸿图」), 公开发行的总额不超过人民币30亿元之境内公司债券的申请。

经信用评级公司 - 东方金诚国际信用评估有限公司评定, 公司债券及厦门禹洲鸿图地产开发有限公司的信用评级均为「AA」级。发行公司债券所得款项将用作一般营运资金。境内债券拟于上海证券交易所上市。

■ 解读禹洲地产「精筑3.5」 打造精细化专业地产服务

(2015年11月18日, 香港) 禹洲地产于11月举行反向路演活动, 邀请媒体及投资者参观厦门及合肥的地产项目。适逢禹洲地产「精筑3.5」产品概念首次亮相, 禹洲地产管理团队向参与反向路演活动的媒体和投资者分别进行了详细解读。



关于「精筑3.5」, 指的是三个加码加1个调仓。三个加码分别为: 将技术做成「艺术」、将暖场做成暖心的「体验」、将客户成为用户的「开放」, 而「0.5」则指的来自于成熟精致的台式物业「服务」。禹洲·吉庆里, 作为禹洲地产在南京的首个项目, 通过与台中建筑经营协会和台湾合作团队的共同协作, 将率先引入「精筑3.5」的产品概念, 其中包括从设计之初就考虑进去的诸多细节。

■ 花旗: 维持禹洲地产(01628.HK)「买入」评级 上调目标价至2.58港元

(2015年11月24日, 香港) 禹洲地产欣然宣布, 花旗发布研究报告, 维持禹洲地产(01628.HK)「买入」评级, 并上调目标价至2.58港元, 加上持续走强的市场环境和更多的政策放宽, 花旗调整禹洲的资产净值为4.3港元。

总体来说, 花旗认为禹洲是具备质好质素的中小型发展商, 保持了稳定持续的长期增长。禹洲拥有强劲的收入增长和盈利性, 审慎的土地储备和管理良好的资产负债表。





■ **麦格理：禹洲地产入选深港通小型股首选名单**

(2015年11月27日，香港) 禹洲地产欣然宣布，麦格理发表报告，预期中国于2016年第2季度开通深港通，其开通将为香港上市的中国小型股提供机会。麦格理列出该行的中国小型股首选股名单，禹洲地产入选。

麦格理主要认为，禹洲地产在土地储备方面强有力的执行力和严格的成本控制，帮助其维持了高毛利率。在未来的2年，合同销售有望由人民币120亿上升至人民币196亿元，凭借其在核心市场（厦门、合肥）的较高市场份额，和南京、上海的销售增长。

麦格理预期禹洲地产的合同收入将会由2014年的120亿迅速向上提升，2014年至2017年预期的盈利年复合增长率为16%。



■ **禹洲地产4.2亿人民币南京雨花台区再夺地**

(2015年11月27日，香港) 禹洲地产欣然宣布，本公司以人民币4.2亿元成功竞得位于南京雨花台区西善桥区域的优质住宅地块，占地面积为17,199平方米，总建筑面积为30.957万平方米，楼面地价为每平方米人民币13,567元/平方米。

地块位于南京雨花台区善水湾，南侧紧邻秦淮新河，地处西善桥小区的核心位置，周边配套较为成熟。





IV. 奖项

获奖时间	奖项	颁奖机构
2015年9月	2015中国杰出房地产商	《经济一周》
2015年8月	2014年报荣膺2015 ARC Awards年度报告两项大奖	MerComm, Inc.
2015年7月	2014年报获得2015年 LACP Vision Awards房地产组别金奖	美国传媒专业联盟
2015年6月	2015年 Questar Awards企业宣传片两项银奖	MerComm, Inc.
2015年5月	2015中国房地产上市公司综合实力50强 (第37位) 2015中国房地产上市公司经营绩效 (第3位)	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
2015年4月	第一届 HKIRA投关奖-最佳投资者关系公司(市值100亿港币或以下) 第一届 HKIRA投关奖-最佳投资者关系人员(市值100亿港币或以下)	香港投资者关系协会
2015年4月	2015年 Astrid Awards中期报告荣誉奖	MerComm, Inc.
2015年3月	2015年中国房地产百强企业 (第36位) 2015年中国房地产百强之星 (第3位)	国务院发展研究中心企业研究所 清华大学房地产研究所 中国指数研究院
2015年3月	2014年度中国房地产卓越100榜 (第65位) 2014年度中国房地产上市企业30强 (第30位) 2014年度中国房地产厦门区域综合实力10强 (第1位)	观点地产新媒体
2015年3月	2015年中国房地产开发企业50强 (第37位) 2015年中国房地产开发企业发展潜力10强 (第4位)	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
2015年2月	2014 Mercury Awards国际公关传讯大赛中报设计之特别大奖以及公司 20周年纪念册荣誉奖	MerComm, Inc.
2015年1月	港股100强之综合实力10强 (市值100亿或以下企业)	财华社 腾讯网
2015年1月	大中华区上市公司最佳投资者关系综合排名第61名及地产行业第16名	IR Magazine





## V. 近期投资者活动安排

序号	日期	地点	投资者活动
1	2016年1月11-13日	北京	第十四届德银大中华年会2016

## VI. 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>。

上述已披露初步数据或会变更并可能与本集团按年度或半年度刊发的经审核或未经审核综合财务报表所呈现的数字存在差异。据此，有关资料仅供参考而不作其他目的。投资者在买卖本公司证券时务须小心谨慎，不可依赖前述已披露信息。投资者如有任何疑问应向专业顾问征求意见。

