

【請即時發放】

2018年8月24日



禹洲地產股份有限公司(01628.HK)

2018年中期業績公告

厲兵秣馬 蓄勢待發 逆周期強防守

收入同比增長28%，淨利潤同比大幅增長84%

財務摘要：

1. 截至2018年6月30日，合同銷售金額達人民幣214億9,423萬元；合同銷售面積為157萬7,755平方米。
2. 收入為人民幣92億4,262萬元，上升27.54%。
3. 毛利同比上升22.03%至人民幣29億1,409萬元。毛利率約為31.53%，屬行業領先水平。
4. 淨利潤同比大幅上升83.45%至13億9,065萬元，淨利潤率為15.05%。
5. 母公司擁有人應佔核心利潤為人民幣11億5,806萬元，同比上升約25.90%。每股核心基本盈利為人民幣0.28元，同比上升約16.67%。
6. 建議派發中期股息，每股11港仙，派息約為2018上半年核心利潤的34.85%。
7. 手頭現金充裕，現金及銀行結餘（包含受限制現金）達人民幣250億8,729萬元（2017年底：人民幣174億元9,821萬元）。
8. 截至2018年6月30日，淨資產負債率為62.96%，為行業較低水平。
9. 加權平均融資成本為6.52%，多元化渠道提升了融資的靈活性。

(2018年8月24日, 香港) 中國房地產 40 強企業, 禹洲地產股份有限公司 (「禹洲地產」或「公司」; 股份編號: 01628.HK) 今日公佈公司及其附屬公司 (統稱「集團」) 截至 2018 年 6 月 30 日 (「回顧期」) 止六個月期間的綜合業績。

2018 上半年, 以長短結合的「精準調控」仍是促進中國房地產健康平穩發展的主基調。在各城市持續強化「去庫存」的同時, 出台人才新政和落戶優惠政策, 擴大並落實中長期供給側改革, 逐步推動購房需求的釋放。禹洲地產順應國家與行業發展趨勢, 堅持「全國佈局, 區域深耕」的戰略, 在杭州、蘇州、合肥、南京等多個城市均取得了令人矚目的銷售業績。截至 2018 年 6 月 30 日止六個月, 集團累計合約銷售金額為人民幣 214 億 9,423 萬元, 而上半年推盤約為全年的 35%, 下半年推盤約為 65%, 貨源充足, 集團有信心實現全年人民幣 600 億的合約銷售金額目標。期內, 集團毛利為人民幣 29 億 1,409 萬元, 同比上升 22.03%; 毛利率為 31.53%, 維持在行業較高水平。

務實全國化版圖 充足土儲備戰千億征途

禹洲地產目前已佈局長三角區域、海西經濟區、環渤海區域、粵港澳大灣區、西南區域及華中區域, 同時向一二線城市群縱深發展, 並以此為中心, 輻射三四線城市。集團開疆拓土, 圍繞收併購策略大量補充土地資源, 上半年新增 16 幅優質土儲。2018 年伊始, 集團與沿海綠色家園有限公司 (01124.HK) 簽訂協議, 以人民幣 38 億元購入 7 個優質項目, 業務版圖進一步擴大至北京、瀋陽和佛山等核心一、二線城市。禹洲地產此次收併購舉措, 為集團邁向千億目標提供充足的土地保障, 收購項目也將憑藉優越的地理位置、多元化的產品結構, 可為集團增加持續性現金流。5 月, 禹洲與中國航天建設集團簽訂全國首個「航天智慧科技城」項目戰略合作框架協定, 將智慧科技城的開發作為未來的戰略發展方向之一。承德航天智慧科技城開發用地佔地面積約為 4,000 畝, 在「產業+科技」跨界模式的巨大協同效應下, 建成後將成為中國首個軍民共建的航天技術發展與成果的重要集成與展示中心。秉承著「進入一座城, 深耕一座城」的精神, 下半年, 禹洲地產將攜八盤亮相蘇州, 進一步實踐集團「共創城市發展新價值」的戰略發展目標。截至 2018 年 6 月底, 禹洲地產的全國佈局已擴大至 25 個城市, 總土地儲備超過 1,725 萬平方米, 貨值超人民幣 3,000 億元, 穩步向千億目標挺進。

多元化業務拓展新盈利點 財務穩健保駕護航

集團的收入主要來自包括物業銷售、投資物業租金收入、物業管理收入及酒店運營業務在內的四大業務範疇。截至 2018 年 6 月 30 日止六個月, 本集團的總收入為人民幣 92 億 4,262 萬元, 較去年同期上升 27.54%, 創歷史新高, 主要原因是交付物業總建築面積增加及平均銷售單價上升, 令物業銷售確認收入有所上升。其中, 物業銷售收入約為人民幣 89 億 7,299 萬元, 較去年同期上升 27.32%, 佔總收入的 97.08%; 投資物業租

金收入約為人民幣 1 億 219 萬元，較去年同期上升 42.58%，主要由於相關物業出租面積及租金單價上升所致，集團目前在上海、廈門、合肥、泉州、南京、武漢、杭州等地，籌備運營共有 27 個項目，打造商業面積超過 200 萬平方米，擁有專業的商管團隊 534 人，商業產品覆蓋了購物中心、寫字樓、街區商業等多種業態；物業管理收入約為人民幣 1 億 5,831 萬元，較去年同期上升 35.18%；酒店運營收入約為人民幣 864 萬元，集團旗下多所酒店正在興建，預期將通過優質的品牌形象擴大收入來源。

在集團快速發展的同時，禹洲始終奉行審慎的財務政策，堅守增長、利潤和負債財務「鐵三角」的完美平衡，以支持集團可持續發展。禹洲穩健的財務管理及企業運營，從多維度體現出綜合性的抗風險能力。2018 上半年，禹洲抓住融資窗口期，以多元化融資渠道和較低融資成本的優勢，在房地產行業集中度提升過程中保持較強的競爭力。截至 6 月 30 日，禹洲地產上半年通過境外融資渠道共籌得 10 億美元的海外優先票據；禹洲地產於境內及境外始終保持多元化及靈活的融資渠道，並與數家境內主要銀行保持總行級別的戰略合作關係。集團同時積極探索嘗試資產證券化形式的新型融資渠道。在信貸收緊、行業分化的大環境下，集團未雨綢繆，融資策略將繼續為集團持續穩健的發展保駕護航。

工匠精神締造高品質精工住宅

一直以來，集團致力於打造優質產品，以質取勝，推出兼具出色品質及創新理念的適銷產品。集團將「嘉譽」、「朗廷」、「雍禧」三個住宅產品線確立統一標準，在嚴格控制成本的同时保障產品品質。今年上半年，禹洲溪堤尚城榮獲「廈門市建設鼓浪杯獎（市優質工程銀獎）」，吳江盛澤項目榮獲「2018 蘇州最值得期待樓盤獎」。針對首置首改的剛性需求，禹洲融合舒適、健康、智慧和安全四大理念，實現人性化細節的打造。杭州濱之江、合肥平湖秋月、上海丁香里等多個項目演繹了禹洲對人文藝術和生活美學的理解，由內而外地打造清新雅緻的精美人居。

集團實力備受認可 大股東持續增持看好未來前景

憑藉優異的表現，今年 3 月，禹洲被納入恒生大中型指數成分股及滬港通交易名單。5 月，禹洲入選 MSCI 中國指數，為 MSCI 中國指數 302 隻成分股之一，成為 MSCI 指數體系中為數不多的地產標的股之一，標誌著資本市場對我們的廣泛認可，同時為集團拓展內外投資渠道，活躍交投量。6 月，禹洲地產董事局主席林龍安太平紳士於市場先後增持公司股份共計 90 萬股，充分體現其對公司總體發展前景及增長潛力的信心。

全國人大代表，禹洲地產創始人，董事局主席林龍安太平紳士表示：「禹洲地產一直秉持走全國深耕的路線，始終以『進駐一個城市，深耕一個城市』為戰略要求，並通過嚴密的成本管控體系、改善產品類型提升溢價率等舉措，有效實現高利潤穩健增長。在維持高利潤和強化現金流的同時，積極控制淨負債率和融資成本，使得資產負債表始終可控、保持健康水平。優越的財務狀況，使得集團有能力和實力向全國六大核心都市圈進行深耕佈局，穩步實現千億目標。目前禹洲土地儲備貨值超 3,000 億元，未來禹洲將加大併購及合作的力度以降低土地成本，保證未來業務發展，與此同時積極探索創新業務發展模式，為公司未來發展尋求新動能，努力為股東持續創造更大價值。」

-完-

關於禹洲地產股份有限公司 (01628.HK)

全國性物業開發商禹洲地產成立於一九九四年，總部位於上海。通過「區域深耕，全國領先」的發展戰略，持續深耕一二線城市，推出符合市場主流需求的住宅及商業物業。截至 2018 年 6 月 30 日，公司在上海、天津、南京、合肥、杭州、蘇州、惠州和香港等城市共有逾 118 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 1,725 萬平方米，長三角區域、環渤海區域、海西經濟區、華中區域、西南區域以及粵港澳大灣區分別佔比約為 41.8%、24.1%、21.6%、5.8%、4.0%及 2.7%。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，禹洲地產已連續十一年榮膺「中國房地產百強企業」稱號，其中 2011 年至 2017 年入選中國房地產五十強。2018 年，集團先後獲納入「恒生綜合大中型股指數」及滬港通機制下港股通交易名單，並入選 MSCI 中國指數。

如欲瞭解更多禹洲地產的資訊，請瀏覽公司網頁：

<http://www.yuzhou-group.com>.

若有垂詢，請聯絡：

禹洲地產股份有限公司(HKEX: 01628)

企業融資及投資者關係總監/高級經理/高級經理/助理經理

熊家文/伍時凱/郭穎/李文琦

電話：(852) 2508 1718

傳真：(852) 2510 0265

電郵：ir@yuzhou-group.com

禹洲地產微信號：



皓天財經集團有限公司 (HKEX: 01260)

梁悅

電話：(852) 3970 2161

傳真：(852) 2598 1588

電郵：yuzhou@wsfg.hk