



禹洲地產股份有限公司

YUZHOU PROPERTIES COMPANY LIMITED

Stock Code 股份代號 : 01628.HK

2016年中期業績發佈會

2016年8月23日

關於主講人



林龍安先生



創始人
主席兼執行董事



蔡明輝先生



執行總裁



許進業先生



財務總監兼公司秘書



禹洲地產股份有限公司

YUZHOU PROPERTIES COMPANY LIMITED

Stock Code 股份代號 : 01628.HK



目錄

I.財務摘要

II.業務回顧

III.未來展望

IV.附錄



禹洲地產股份有限公司

YUZHOU PROPERTIES COMPANY LIMITED

Stock Code 股份代號 : 01628.HK

公司亮點—禹洲地產(01628. HK)

公司焦點

- 禹洲地產為全國性的開發商，總部位於上海，2016全國房地產上市公司排名第36名，立足長三角，引領海西區，建樹全中國
- 六大核心城市分別為上海、合肥、南京、杭州、廈門和福州，2016年上半年這些區域的表現優於全國平均水平
- 2016年上半年合約銷售量達128億7,200萬，較去年同期增長124%，完成全年合約銷售目標160億元人民幣的80%

核心競爭力

- 穩居合肥前三大開發商，鞏固廈門市場的領先優勢
- 較同業表現甚為突出的毛利率（2016上半年: 32.47%），專注發展前景明朗的一二線城市，建立品牌溢價，注重成本控制，維持較高的利潤率
- 專業商業團隊紮根上海，進一步擴大在上海、合肥及廈門的投資物業組合

土地儲備

- 截至2016年6月底，總可售土地儲備（按建築面積計）逾904萬平方米
- 長三角經濟區占53%，海峽西岸經濟區占44%，環渤海經濟區占3%
- 透過併購總建築面積達297,000平方米的優質項目，首次進入杭州；2016年初至今購得約134萬平方米土地儲備



禹洲地產股份有限公司

YUZHOU PROPERTIES COMPANY LIMITED

Stock Code 股份代號: 01628.HK



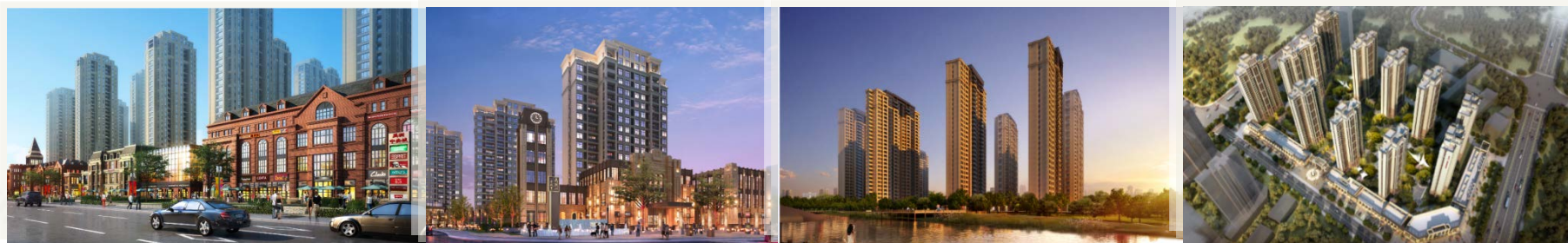
財務摘要

2016年中期業績摘要

至2016年6月30日止6個月的財務摘要

	對比2015年上半年
● 合約銷售：人民幣128.72億元	(+人民幣71.36億元or +124%)
● 確認收入：人民幣41.43億元	(+人民幣6.41億元or +18%)
● 母公司擁有人應佔利潤：人民幣6.93億元	(+人民幣5,100萬元or +8%)
● 母公司擁有人應占核心利潤：人民幣6.57億元	(+人民幣1.05億元or +19%)

	對比2015年12月底
● 權益總額：人民幣103.97億元	(+人民幣1.56億元or +2%)
● 手頭現金：人民幣156.70億元	(+人民幣37.21億元or +31%)
● 淨負債比率：75.37%	(-4.06 個百分點)



禹洲地產股份有限公司

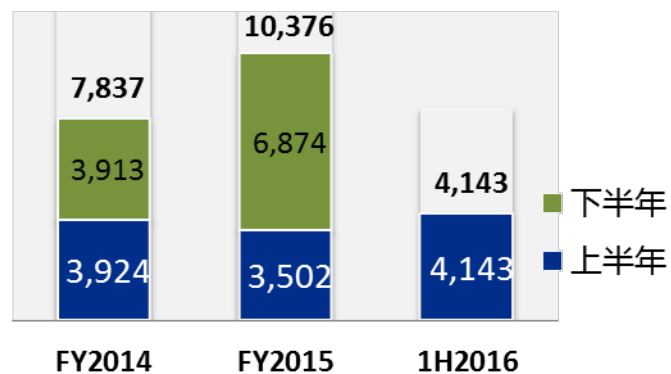
YUZHOU PROPERTIES COMPANY LIMITED

Stock Code 股份代號：01628.HK

2016年上半年主要的利潤及損益

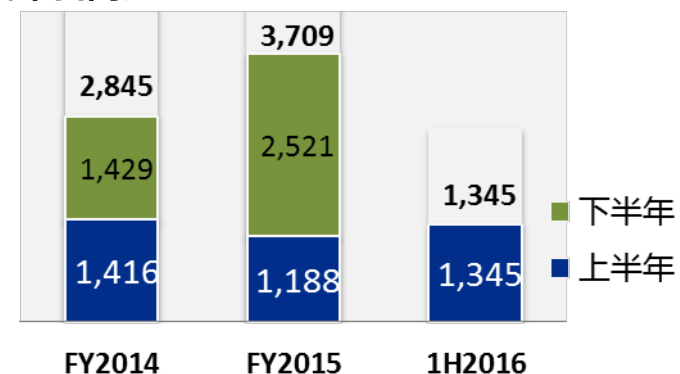
收入*

人民幣百萬元



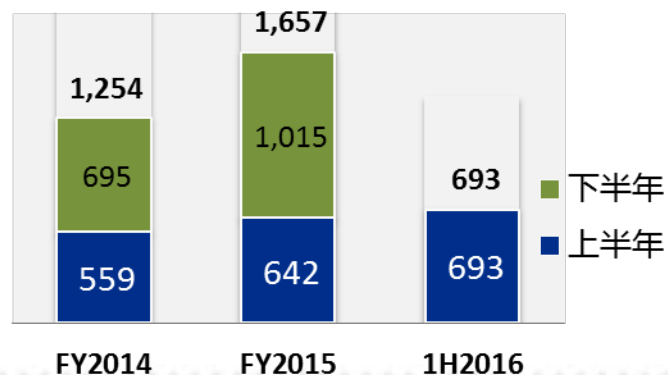
毛利

人民幣百萬元



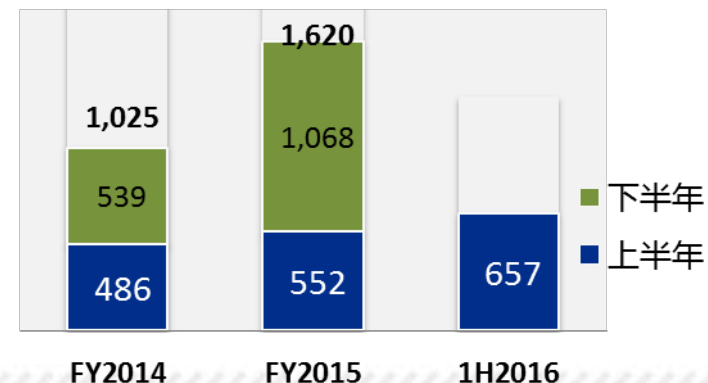
股東應占溢利

人民幣百萬元



核心利潤

人民幣百萬元



禹洲地產股份有限公司

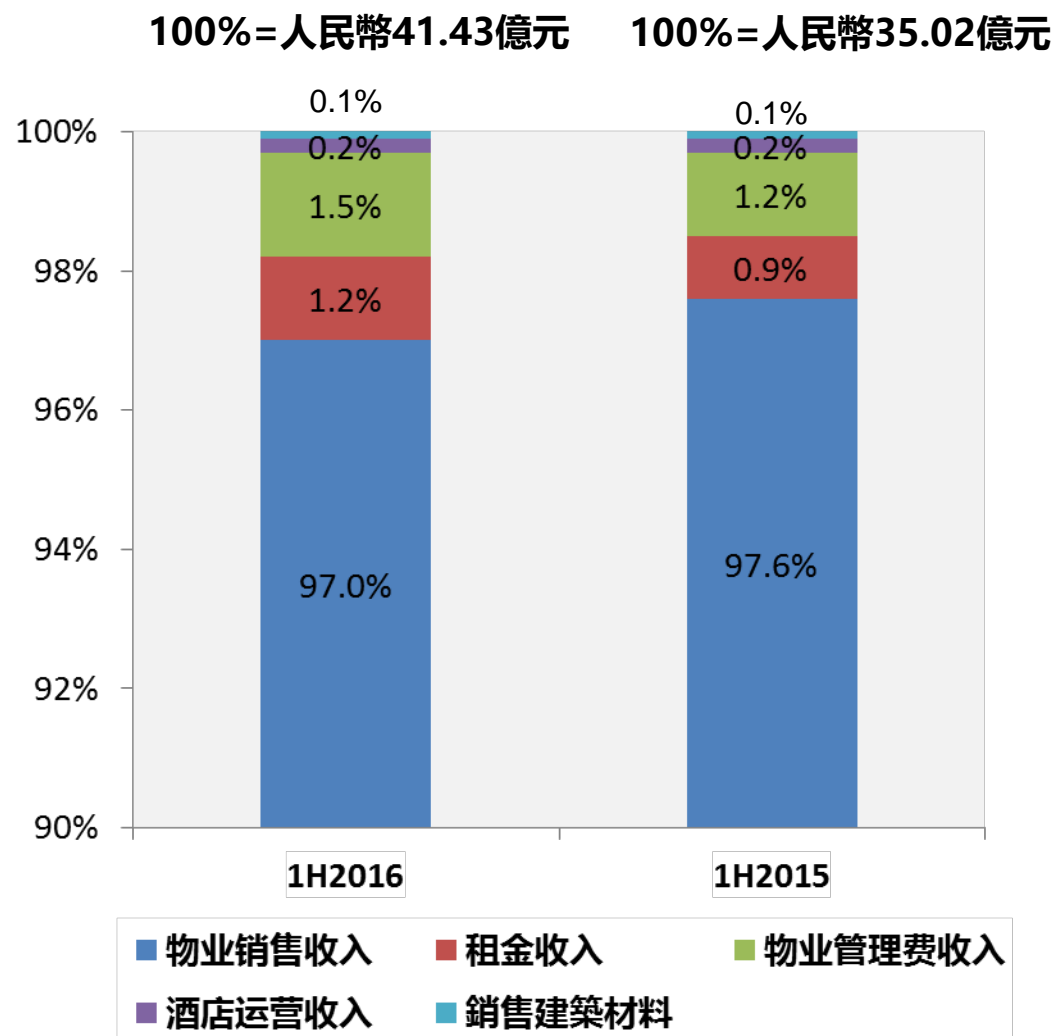
YUZHOU PROPERTIES COMPANY LIMITED

Stock Code 股份代號: 01628.HK

*已扣除稅款

各項收入保持良好態勢 收入來源更多元化

(人民幣千元)	1H2016	1H2015	同比變動
物業銷售	4,018,658	3,418,051	+18%
租金收入	51,115	31,347	+63%
物業管理費	61,351	42,068	+46%
酒店運營收入	9,712	7,455	+30%
銷售建築材料	2,480	2,850	-13%
總計	4,143,316	3,501,771	+18%



禹洲地產股份有限公司

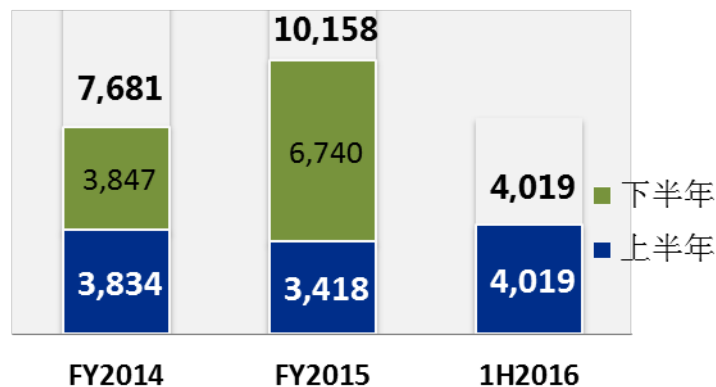
YUZHOU PROPERTIES COMPANY LIMITED

Stock Code 股份代號: 01628.HK

2016年上半年已確認的物業銷售分析

已確認的物業銷售*

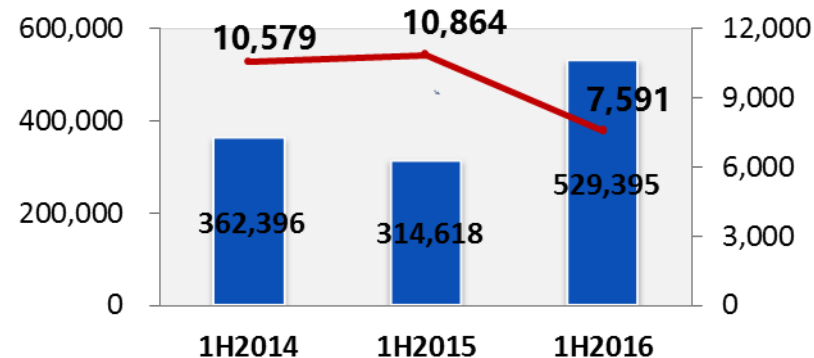
人民幣百萬元



已確認銷售建築面積及銷售均價

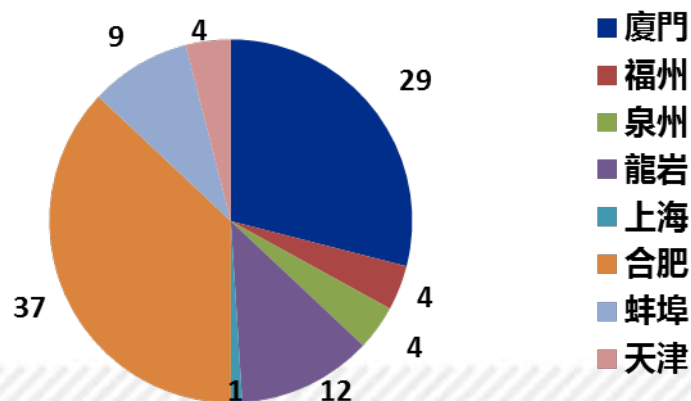
總建築面積
(平方米)

銷售均價 (人民幣
元/平方米)



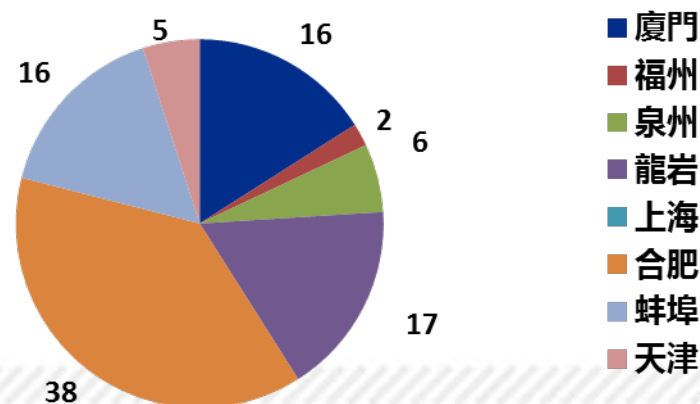
已確認銷售金額 (按城市)

%



已確認建築面積 (按城市)

%



禹洲地產股份有限公司

YUZHOU PROPERTIES COMPANY LIMITED

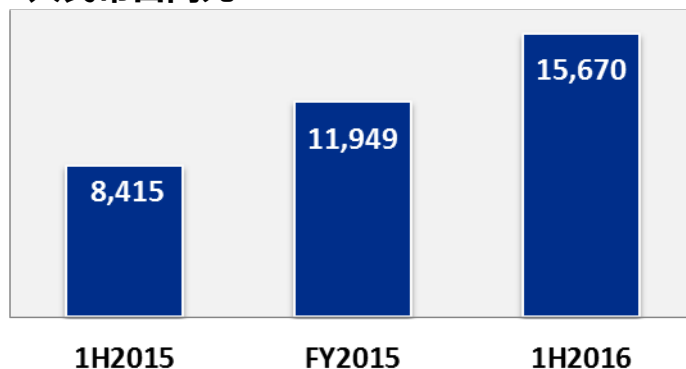
Stock Code 股份代號: 01628.HK

*已扣除稅款

2016年上半年主要資產負債表分錄

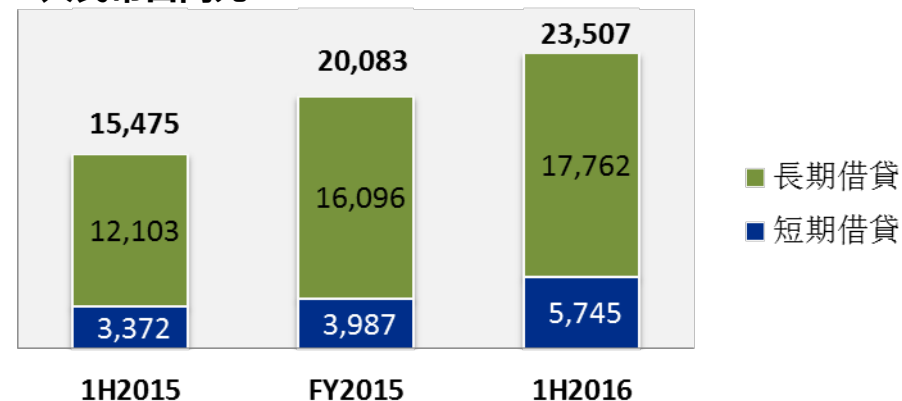
現金狀況

人民幣百萬元



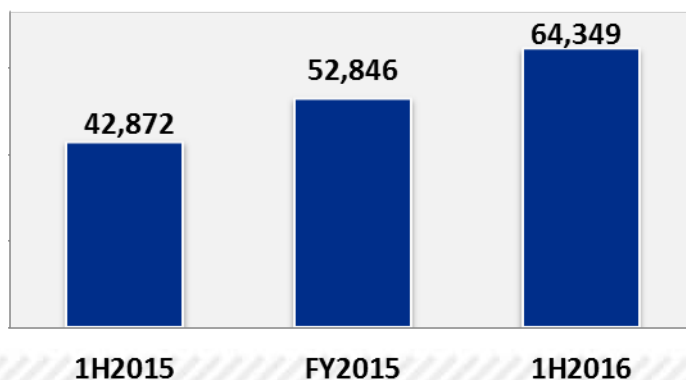
總借貸

人民幣百萬元



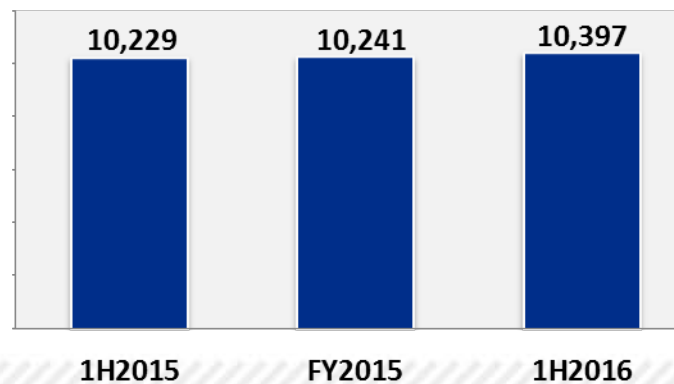
總資產

人民幣百萬元



權益總額

人民幣百萬元



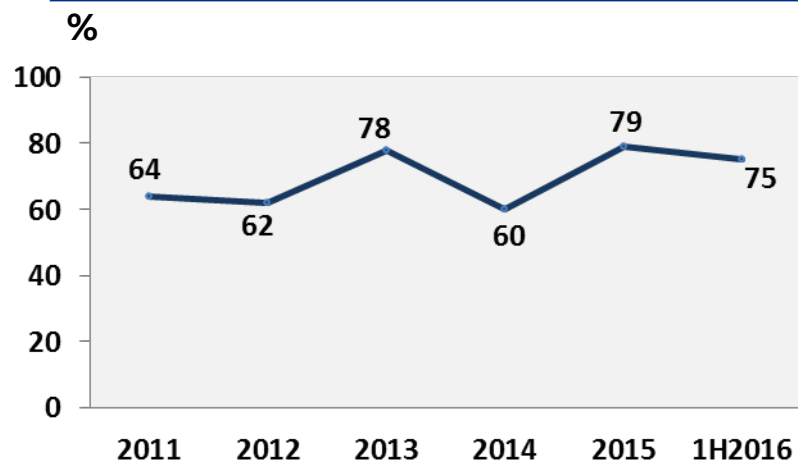
禹洲地產股份有限公司

YUZHOU PROPERTIES COMPANY LIMITED

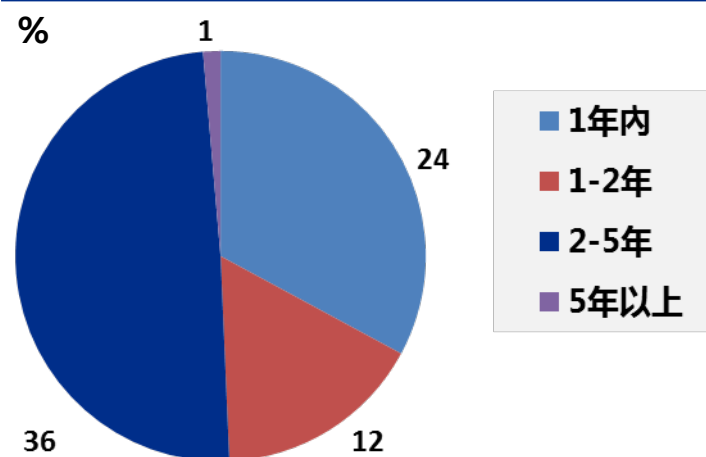
Stock Code 股份代號: 01628.HK

2016年上半年穩定的財務狀況

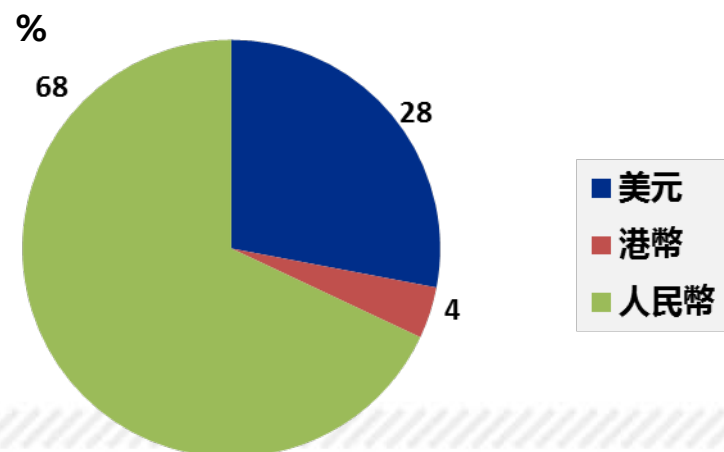
淨負債比率



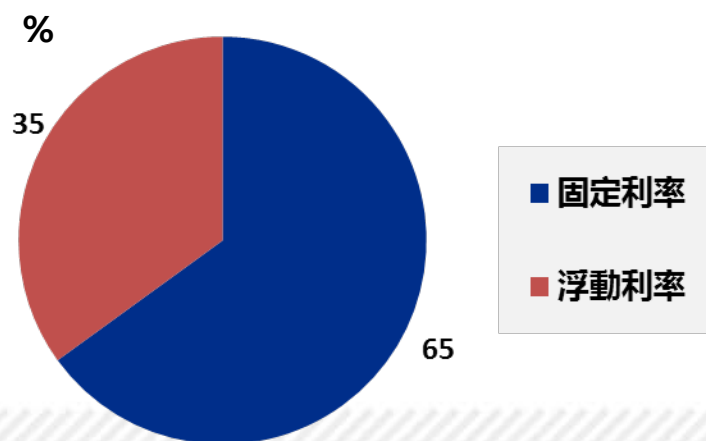
債務簡介 (按期限)



債務簡介 (按貨幣)



債務簡介 (按類型)



禹洲地產股份有限公司

YUZHOU PROPERTIES COMPANY LIMITED

Stock Code 股份代號: 01628.HK

總借貸=人民幣235.07億元

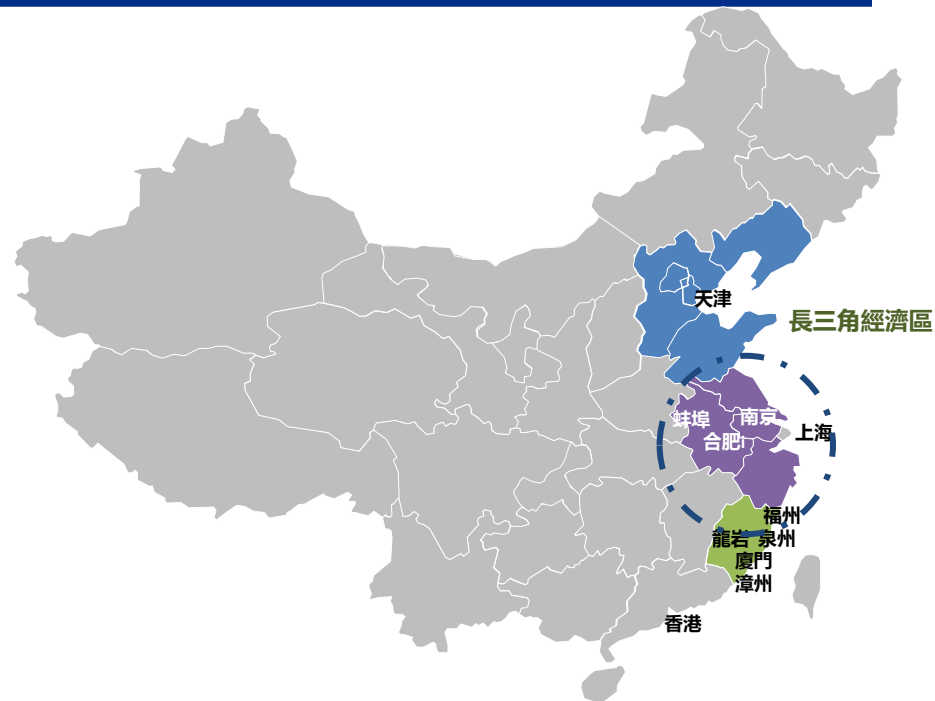
加權平均融資成本為 6.32%



業務回顧

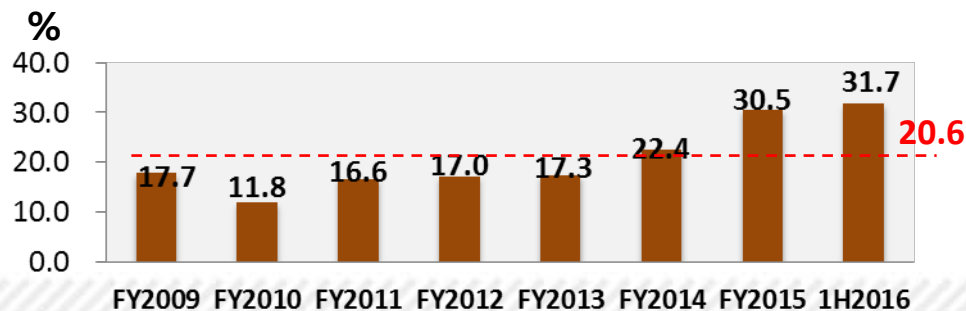
土地儲備概覽

截止2016年6月30日，共計904萬平方米

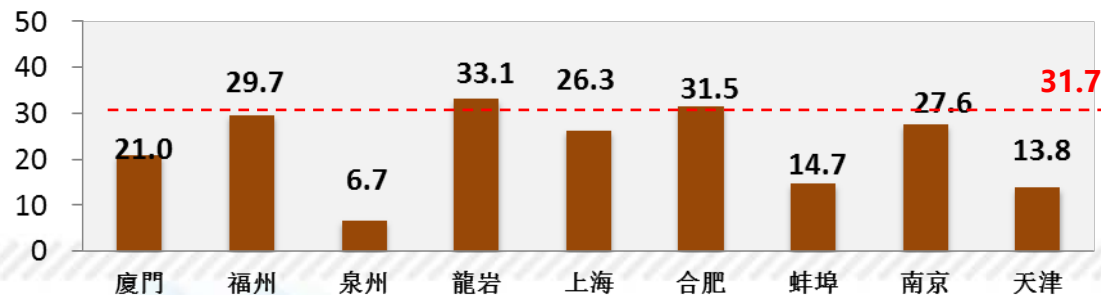


城市	總可售建築面積 (千平方米)	項目數量	平均土地成本 (人民幣/平方米)	占總可售建築面積百分比 (%)
環渤海經濟區				
天津	326	2	1,061	3
長三角經濟區				
上海	926	9	5,875	10
南京	517	6	9,286	6
合肥	2,735	11	2,562	30
蚌埠	586	1	660	7
海峽西岸經濟區				
廈門	1,769	24	4,076	20
福州	644	4	3,192	7
泉州	1,073	1	374	12
龍岩	207	1	1,921	2
漳州	255	1	2,400	3
境外				
香港	2	1	135,140	0
總計	9040	61	4,035	100

單位土地成本占合約銷售均價百分比



單位土地成本占2016年上半年合約銷售均價百分比



禹洲地產股份有限公司

YUZHOU PROPERTIES COMPANY LIMITED

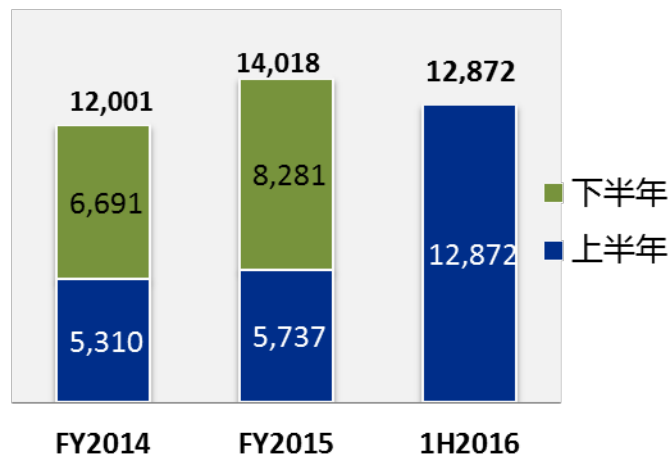
Stock Code 股份代號 : 01628.HK

2016年上半年合約銷售

合約銷售

(FY2014vs.FY2015vs.1H2016)

人民幣百萬元



	FY2014	FY2015	1H2016
按城市	7	8	9
平均銷售均價 (人民幣元/平方米)	9,972	9,997	12,738

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·中央海岸	廈門	100%	160	1%	10,801	14,836
2	禹洲·溪堤尚城	廈門	100%	371	3%	29,782	12,468
3	禹洲·雲頂國際	廈門	100%	60	0%	1,408	42,260
4	海滄萬科城	廈門	20%	1,000	8%	49,675	20,129
5	禹洲盧卡小鎮	廈門	100%	957	8%	48,660	19,615
6	春江麗城	廈門	51%	1,760	14%	81,678	21,547
7	禹洲·東方威尼斯一、二期	福州	100%	36	0%	1,298	27,350
8	禹洲·東方威尼斯三期	福州	100%	633	5%	55,481	11,414
9	禹洲·劍橋學苑	福州	100%	414	4%	44,057	9,386
10	禹洲城市廣場	泉州	100%	170	1%	30,347	5,598
11	禹洲·城上城	龍岩	100%	336	3%	57,855	5,808
12	其他	廈門	100%	59	0%	3,085	19,205
海西經濟區				5,953	47%	414,127	14,374
13	禹洲·藍爵	上海	100%	11	0%	356	30,983
14	禹洲城市廣場	上海	100%	4	0%	220	18,596
15	禹洲商業廣場	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·中央廣場	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·天璽	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	禹洲吉慶裡	南京	100%	1,485	12%	44,089	33,687
24	禹洲·龍子湖郡	蚌埠	100%	65	1%	14,480	4,500
長三角經濟區				6,486	50%	539,957	12,011
25	禹洲·尊府	天津	100%	252	2%	34,263	7,365
26	禹洲·禦湖郡	天津	100%	182	1%	22,210	8,166
環渤海經濟區				434	3%	56,473	7,680
總計				12,872		1,010,557	12,738



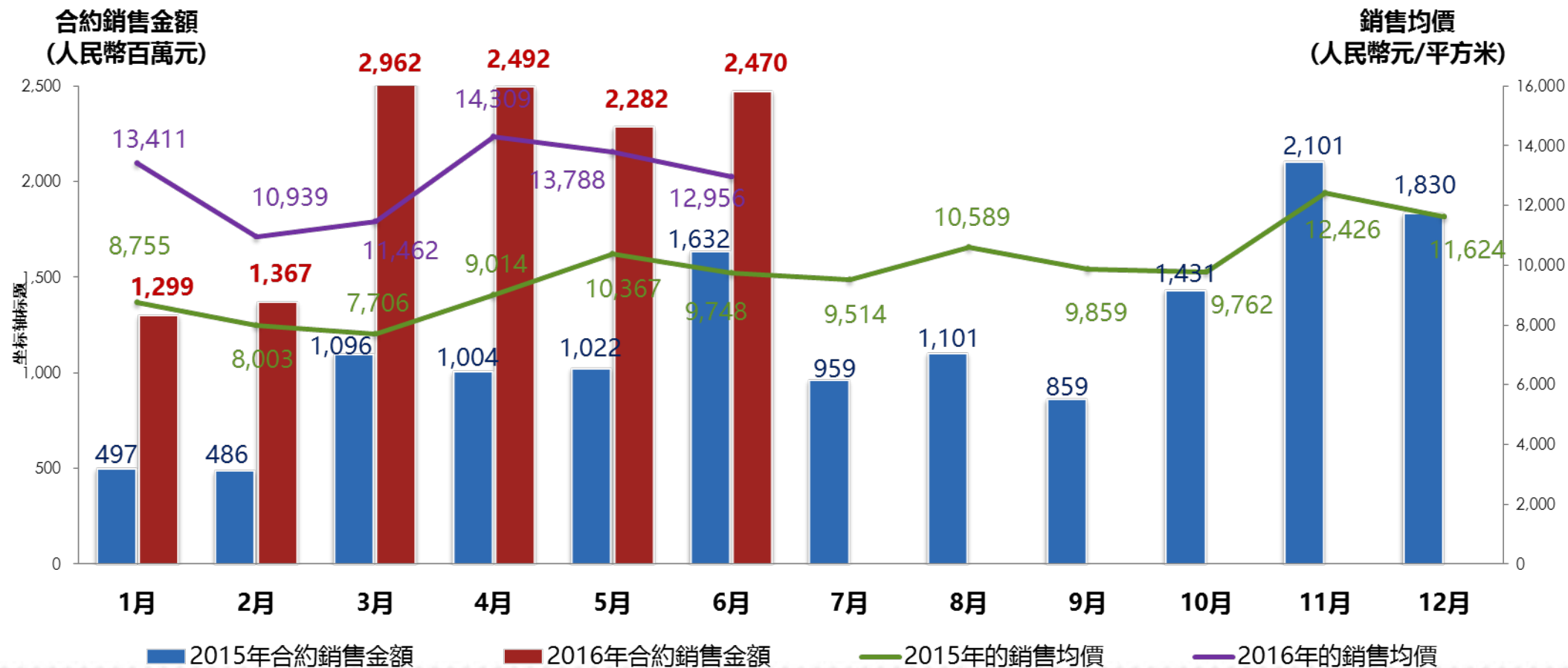
禹洲地產股份有限公司

YUZHOU PROPERTIES COMPANY LIMITED

Stock Code 股份代號: 01628.HK

月度合約銷售2015年對比2016年

月度合約銷售(2015年1月-2016年6月)



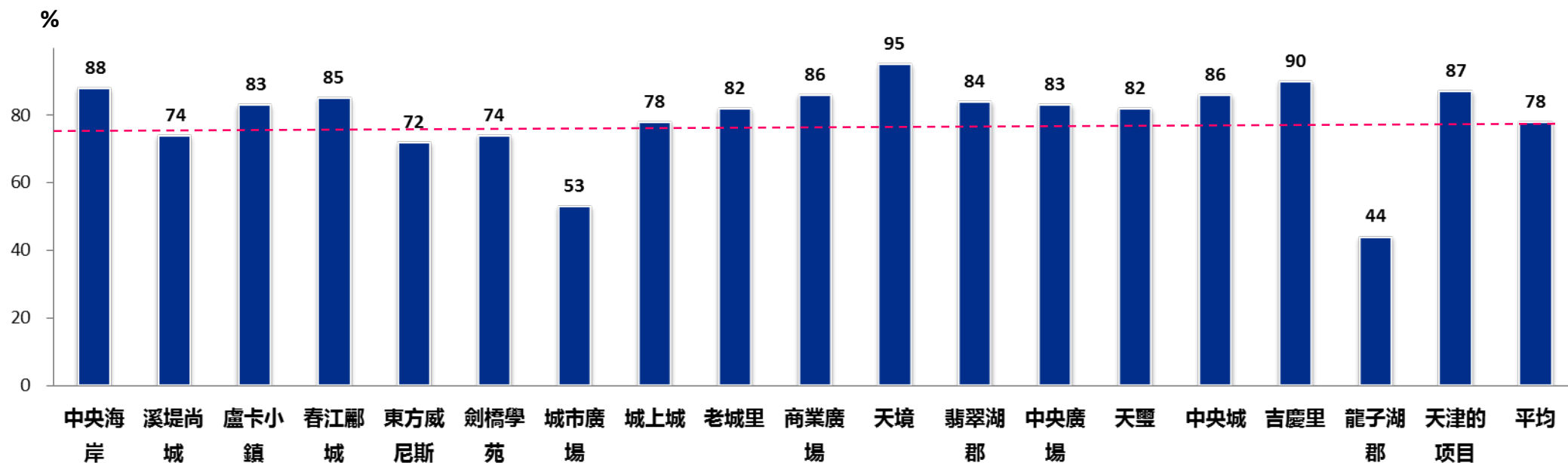
禹洲地產股份有限公司

YUZHOU PROPERTIES COMPANY LIMITED

Stock Code 股份代號: 01628.HK

2016年上半年去化率達78%

平均去化率為78%



城市	廈門	廈門	廈門	廈門	福州	福州	泉州	龍岩	上海	上海	合肥	合肥	合肥	合肥	合肥	南京	蚌埠	天津	總計
推盤建築面積 (平方米)	12,322	40,039	58,580	95,597	76,995	59,914	57,373	74,411	54,162	31,804	70,689	52,476	153,095	121,336	77,359	48,883	33,187	25,469	1,295,076
銷售建築面積 (平方米)	10,801	29,782	48,660	81,678	55,481	44,057	30,347	57,855	44,234	27,360	67,183	44,230	127,632	99,568	66,701	44,089	14,480	22,210	1,010,529



禹洲地產股份有限公司

YUZHOU PROPERTIES COMPANY LIMITED

Stock Code 股份代號: 01628.HK

2016年至今新增土地儲備

購地時間	城市	項目類型	方式	權益	占地面積 (平方米)	總可售建築面積 (平方米)	總地價 (人民幣百萬元)	建面平均成本 (人民幣/平方米)
2016年1月	上海	住宅	招拍掛	40%	41,262	90,776	2,630	28,972
2016年1月	南京	住宅/商業	招拍掛	100%	14,221	61,152	710	11,608
2016年2月	福州	住宅/商業	招拍掛	67%	45,128	137,409	1,730	12,590
2016年4月	合肥	住宅/商業	招拍掛	100%	93,956	234,889	2,389	10,170
2016年4月	合肥	住宅/商業	招拍掛	100%	23,705	59,263	718	12,120
2016年4月	合肥	住宅/商業	招拍掛	100%	119,023	357,069	1,821	5,100
2016年6月	合肥	住宅/商業	招拍掛	100%	56,114	100,981	1,119	11,086
2016年7月	杭州	住宅/商業	收購併購	100%	145,000	297,000	4,104	13,818
總計					538,409	1,338,539	15,221	11,371



2015年新增土地儲備

購地時間	城市	項目類型	方式	權益	占地面積 (平方米)	總可售建築 面積 (平方 米)	總地價 (人民幣百 萬元)	建面平均成 本(人民幣/ 平方米)
2015年1月	廈門	住宅/商業	招拍掛	51%	70,109	305,160	2,740	8,979
2015年7月	合肥	住宅/零售	招拍掛	100%	49,126	144,923	700	4,831
2015年9月	上海	住宅	招拍掛	100%	31,139	56,051	510	9,104
2015年11月	上海	住宅	招拍掛	40%	109,266	174,826	2,315	13,242
2015年11月	南京	住宅	招拍掛	100%	17,199	30,957	420	13,567
2015年12月	南京	住宅/商業	招拍掛	51%	61,145	134,520	500	3,717
2015年12月	南京	住宅/商業	招拍掛	40%	28,257	61,626	1,010	16,389
2015年12月	南京	住宅/商業	招拍掛	49%	57,762	116,076	425	3,661
總計					424,003	1,024,139	8,620	8,417

廈門集美項目



Stock Code 股份代號 : 01628.HK

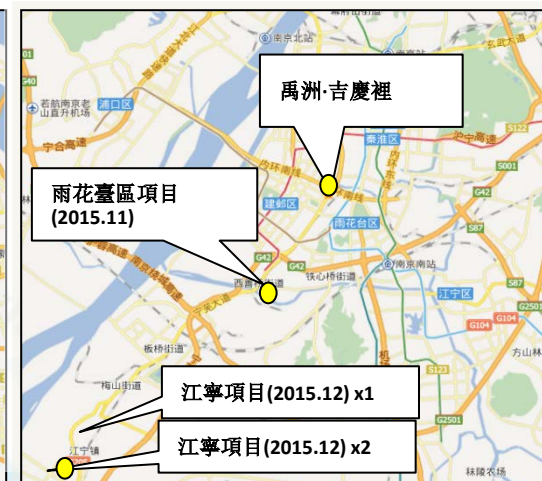
合肥新站項目



上海項目



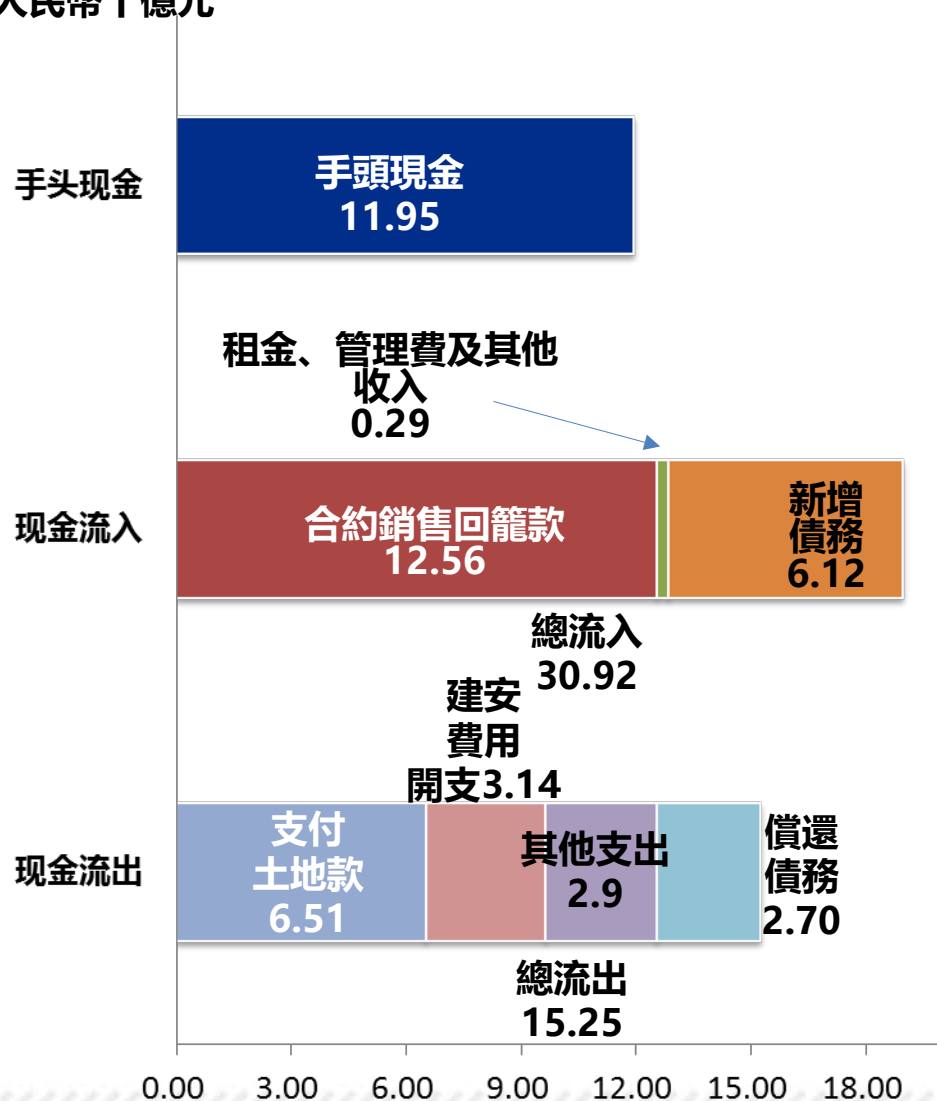
南京項目



2016年上半年現金流狀況

人民幣十億元

(未經審計)人民幣十億



	FY2015 (實際)	1H2016 (實際)	FY2016 (預期)
手頭現金(期初)	9.78	11.95	11.95
合約銷售回籠款	13.07	12.56	21.56
租金、管理費及其他收入	0.32	0.29	0.57
股份配售	0.62	-	-
新增借款	10.41	6.12	8.12
支付土地款	6.39	6.51	10.20
建安費用開支	4.50	3.14	5.94
其他費用——利息、稅金、股息及其他	4.42	2.90	5.95
收購項目權益及合作款	1.21	-	-
償還貸款	5.73	2.70	6.12
手頭現金(期末)	11.95	15.67	13.99



禹洲地產股份有限公司

YUZHOU PROPERTIES COMPANY LIMITED

Stock Code 股份代號: 01628.HK



未來展望

市場展望



2016年 上半年

- 全國範圍的房地產市場，在低利率環境及信貸支持政策的驅動下，被壓抑的需求迅速釋放，尤其在一二線城市。
- 2016年上半年商品房銷售金額及面積分別增長44%和29%。
- 二線城市如廈門、合肥、南京及杭州的房地產市場表現優於全國平均水平，其中一些城市的同比增速名列前茅。

2016年 下半年

- 寬鬆政策的總基調仍將持續，部分熱點城市或將因調控政策的收緊而逐漸回歸理性。
- 人口淨流入及基本面良好的城市，將於2016年全年錄得穩定增長。

未來展望

- 中國的城鎮化進程遠未結束，未來新增的城鎮人口以及全面二孩政策的放開，將帶來龐大的居住及配套需求。
- 行業整合仍將持續。
- 住房價格單向上漲的時代已經結束，並趨於穩定增長。強強聯合共同承擔風險及享受優勢互補成為主流。



禹
YUZHOU

Stock Code 股份代號: 01628.HK

應對市場變化的策略

豐富的管理經驗

- ✓ 經驗豐富的管理團隊擁有強大的執行能力及敏銳的行業洞察力
- ✓ 靈活的銷售策略，人性化設計及優秀的成本控制力，建立「精築3.5」價值體系

嚴謹的投資策略

- ✓ 去化率：穩定的現金流和快速發展週期
- ✓ 利潤率：可持續的發展
- ✓ 執行力：良好的企業管治和穩定的合作
- ✓ 加強與其他發展商及投資基金合作，減少資本投入

產品和定價的靈活性

- ✓ 以客戶為導向多元的產品組合，更好地迎合當前的市場需求
- ✓ 根據市場預期，對新產品預早進行適當價格調整，促進銷售量

謹慎的財務策略

- ✓ 淨負債比率維持在可控制水準
- ✓ 探索多元化的融資渠道，以令融資成本進一步下降，如：境內公司債及熊貓債
- ✓ 進一步優化財務架構：令外幣債比例下降



禹洲地產股份有限公司

YUZHOU PROPERTIES COMPANY LIMITED

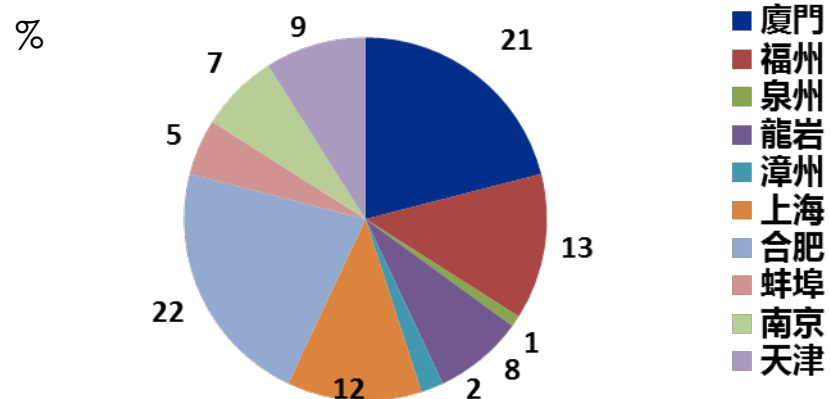
Stock Code 股份代號：01628.HK

2016年下半年推盤明細

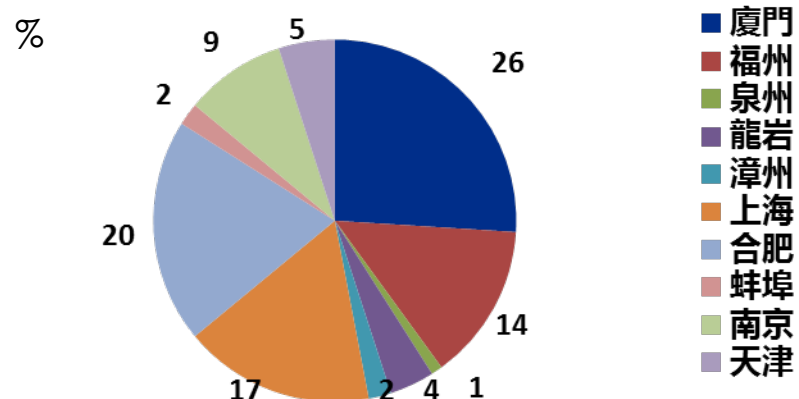
項目序號	項目名稱	城市	推盤類型	2016下半年 計畫推盤面積 (平方米)	計畫推盤面積所占 (%)
1	禹洲·中央海岸	廈門	在售	5,158	0%
2	禹洲·溪堤尚城	廈門	在售	139,279	9%
3	禹洲·盧卡小鎮	廈門	在售	65,710	4%
4	春江麗城	廈門	在售	32,547	2%
5	海滄萬科城	廈門	在售	49,594	3%
6	其它	廈門	在售	20,581	1%
7	禹洲·鼓山一號	福州	在售	8,741	1%
8	禹洲·東方威尼斯	福州	在售	135,831	9%
9	禹洲·劍橋學苑	福州	在售	30,866	2%
10	禹洲金輝·中央府邸(前稱倉山項目)	福州	新盤	13,855	1%
11	禹洲城市廣場	泉州	在售	13,855	1%
12	禹洲·城上城	龍岩	在售	141,756	9%
13	禹洲漳州項目	漳州	新盤	35,106	2%
海西經濟區合計				692,880	46%
14	禹洲城市廣場	上海	在售	64,540	4%
15	禹洲商業廣場	上海	在售	21,611	1%
16	禹洲·老城里	上海	在售	47,371	3%
17	禹洲·徐行項目	上海	新盤	37,873	3%
18	禹洲·奉賢項目	上海	新盤	7,900	1%
19	禹洲·天境	合肥	在售	30,420	2%
20	禹洲·翡翠湖郡	合肥	在售	19,891	1%
21	禹洲·中央廣場	合肥	在售	101,338	7%
22	禹洲城	合肥	在售	46,436	3%
23	禹洲·天璽	合肥	在售	64,793	4%
24	禹洲·中央城	合肥	在售	69,269	5%
25	禹洲·龍子湖郡	蚌埠	在售	69,055	5%
26	禹洲·吉慶里	南京	新盤	32,972	2%
27	禹洲濱湖里(前稱江寧項目)	南京	新盤	58,537	4%
28	禹洲映月溪山(前稱雨花臺項目)	南京	新盤	9,612	1%
長三角經濟區合計				681,617	45%
30	禹洲·尊府	天津	在售	79,031	5%
31	禹洲·禦湖郡	天津	在售	50,250	3%
環渤海經濟區合計				129,281	9%
總計				1,503,778	100%

2016年下半年推盤圖表

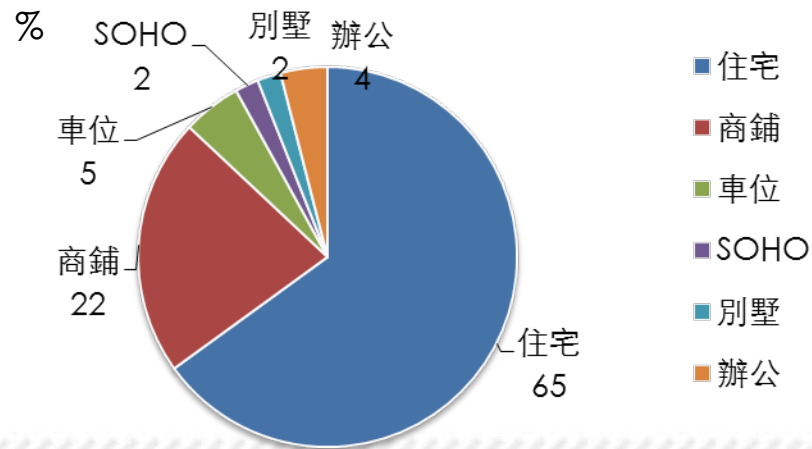
按城市分佈 (面積)



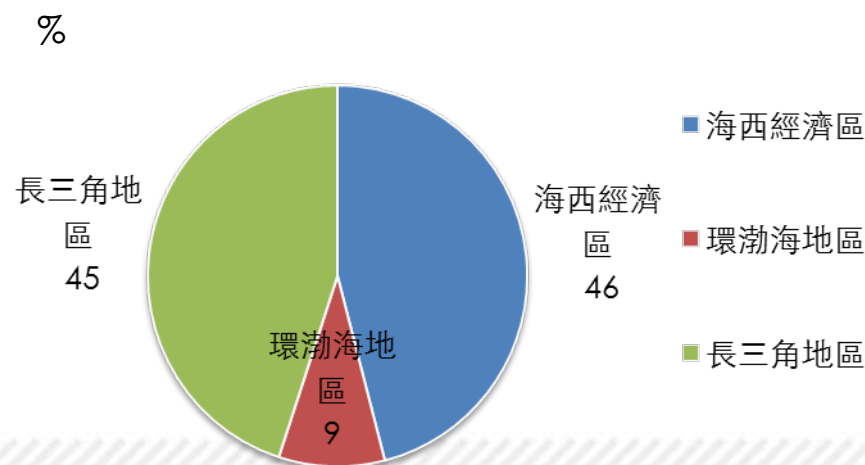
按城市分佈 (貨值)



按產品類型分佈 (面積)



按地區 (面積)



禹洲地產股份有限公司

YUZHOU PROPERTIES COMPANY LIMITED

Stock Code 股份代號 : 01628.HK

100% = 1,503,778,平方米

2016年下半年主要銷售貢獻項目

Nanjing Yuzhou The Jiqing (南京禹洲·吉慶里)



- 位於南京老城南與河西新城的交界處，周邊配套成熟，步行10分鐘即可達地鐵一號線
- 高層住宅，戶型89至143平方米
- 土地成本：人民幣16,657元/平方米
- 均價：約人民幣33,687元/平方米

Nanjing Lakeside (南京濱湖里)



- 位於南京市九大新城之一的濱江新城，地鐵2號線及地鐵8號線（規劃中）無縫對接主城
- 總建面:116,076平方米
- 戶型88至115平方米
- 土地成本：人民幣3,661元/平方米
- 預計售價：人民幣13,000元/平方米

Fuzhou Yuzhou Radiance Central Mansion (福州禹洲金輝·中央府邸)



- 位於倉山區煙臺山核心區配套齊全，教育配套完善，交通便捷
- 住宅面積65-130平方米
- 土地成本：人民幣12,590元/平方米
- 預計售價：人民幣26,000元/平方米

Shanghai Yuzhou Xuhang Project (上海禹洲徐行項目)



- 位於嘉定老城區以北，享受老城成熟的商業及交通配套
- 總建面:56,051平方米
- 9棟14層高層住宅，面積88-135平方米
- 土地成本：人民幣9,104元/平方米
- 預計售價：人民幣29,000元/平方米






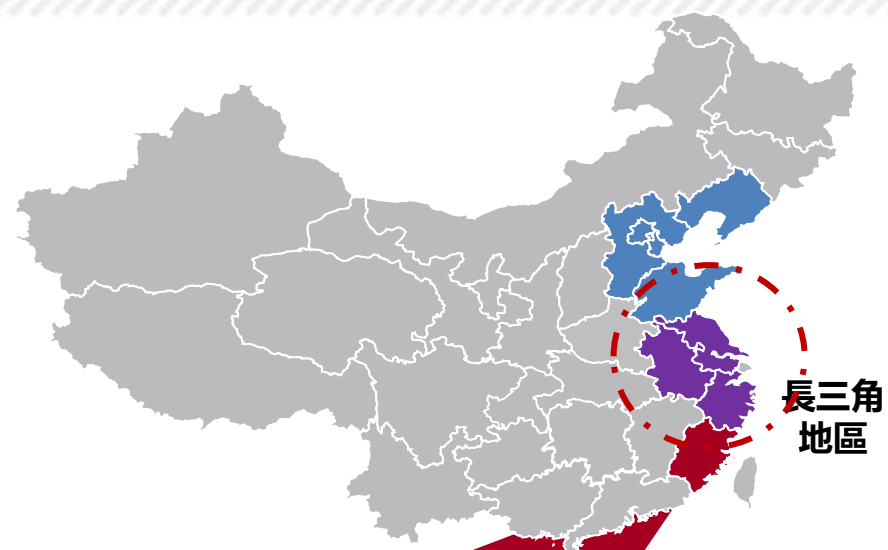
禹洲地產股份有限公司

YUZHOU PROPERTIES COMPANY LIMITED

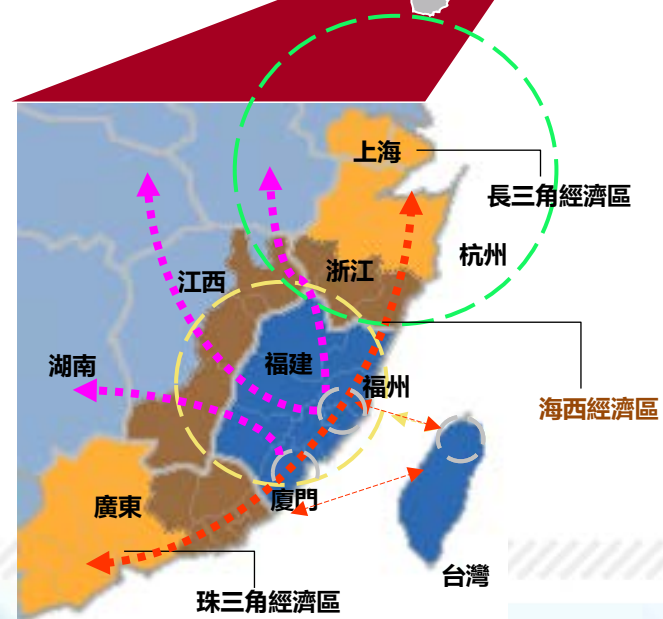
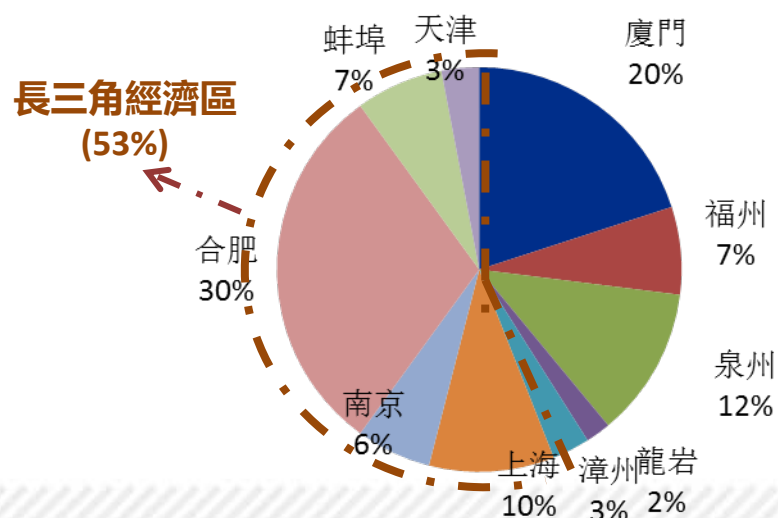
Stock Code 股份代號：01628.HK

深化區位佈局 強化競爭優勢

- 
以長三角地區為著重點
 深入發展一二線具有潛力的城市，例如：合肥、上海、南京及杭州，鞏固合肥市場領先地位
- 
強化雙引擎競爭優勢
 享受長三角經濟發展紅利，令收入來源更多元化
- 
保持核心競爭力
 建立品牌溢價，注重成本控制，繼續保持行業較高的利潤率



土地儲備圖 (截至2016年6月)



*土地儲備至2016年6月底為904萬平方米..



禹洲地產股份有限公司

YUZHOU PROPERTIES COMPANY LIMITED

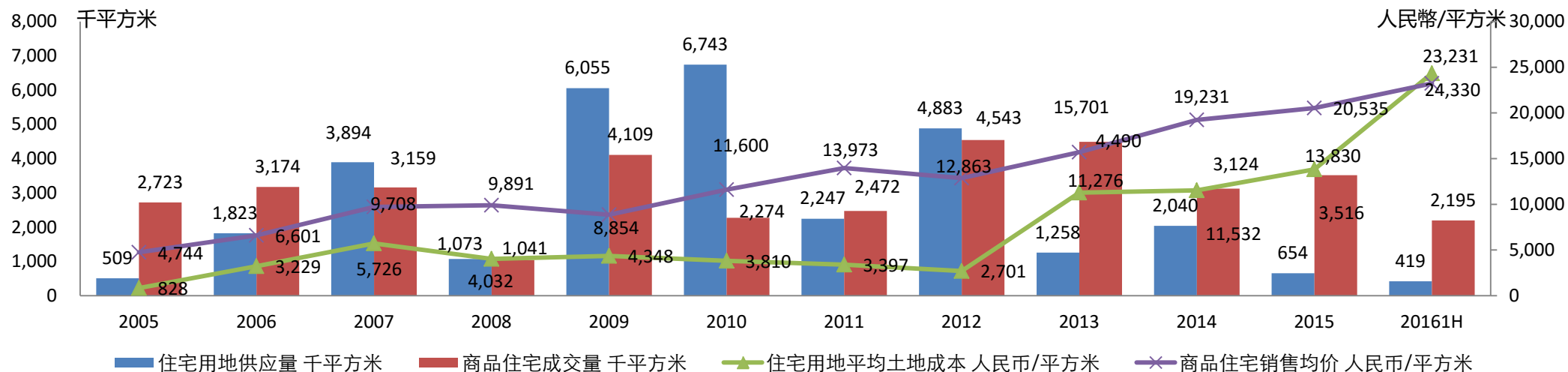
Stock Code 股份代號 : 01628.HK



附錄

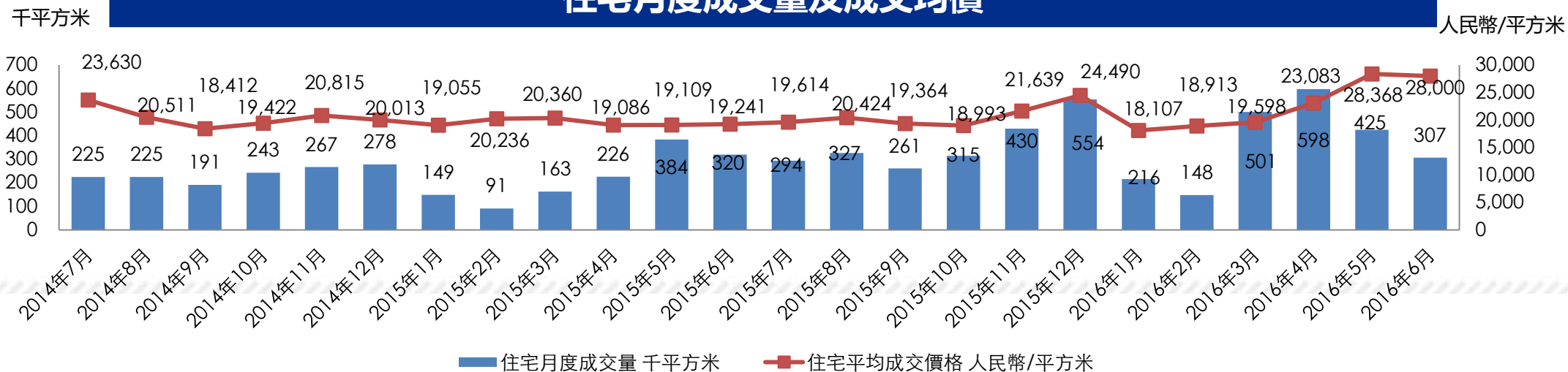
廈門房地產市場概覽

廈門住宅土地供應量及成交量



資料來源：資料來自易居克爾瑞;土地供應資料為公開市場上招拍掛出讓的純住宅及商住用地（不含保障房）

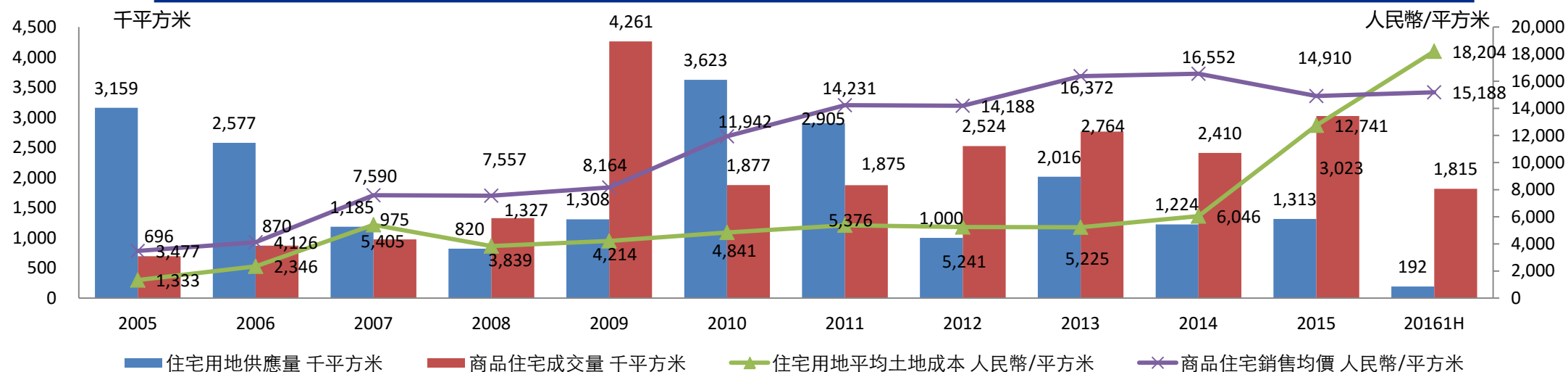
住宅月度成交量及成交均價



資料來源：資料來自易居克爾瑞;此資料為商品住宅（不含保障房）

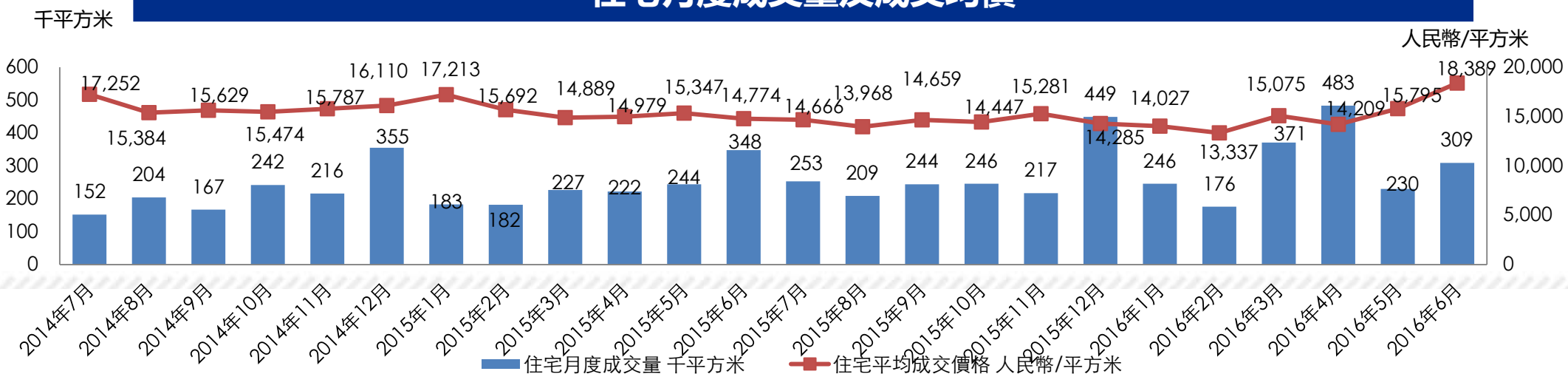
福州房地產市場概覽

福州住宅土地供應量及成交量



資料來源：資料來自易居克爾瑞;土地供應資料為公開市場上招拍掛出讓的純住宅及商住用地（不含保障房）

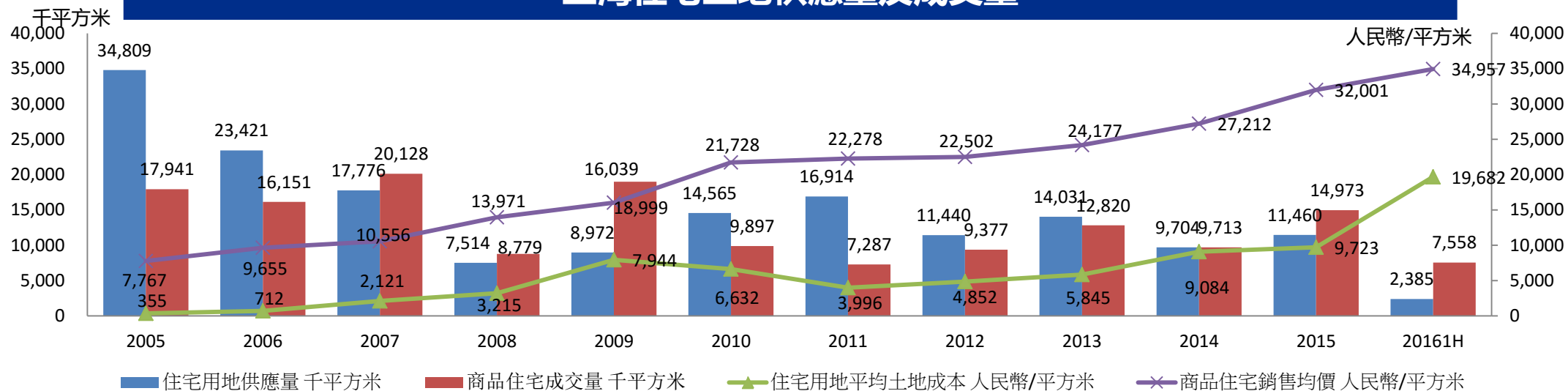
住宅月度成交量及成交均價



資料來源：資料來自易居克爾瑞;此資料為商品住宅（不含保障房）

上海房地產市場概覽

上海住宅土地供應量及成交量



資料來源：資料來自易居克爾瑞;土地供應資料為公開市場上招拍掛出讓的純住宅及商住用地（不含保障房）

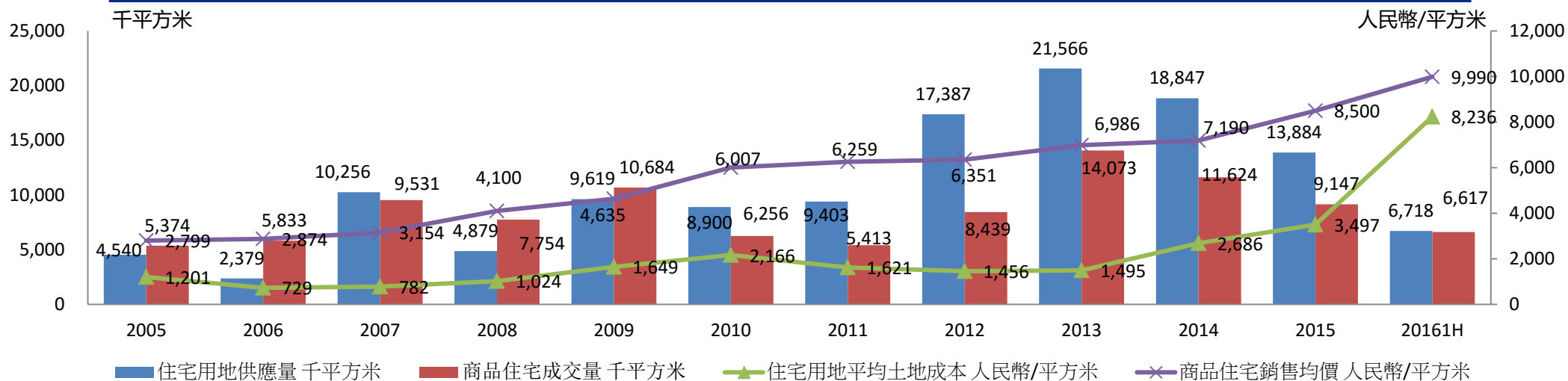
住宅月度成交量及成交均價



資料來源：資料來自易居克爾瑞;此資料為商品住宅（不含保障房）

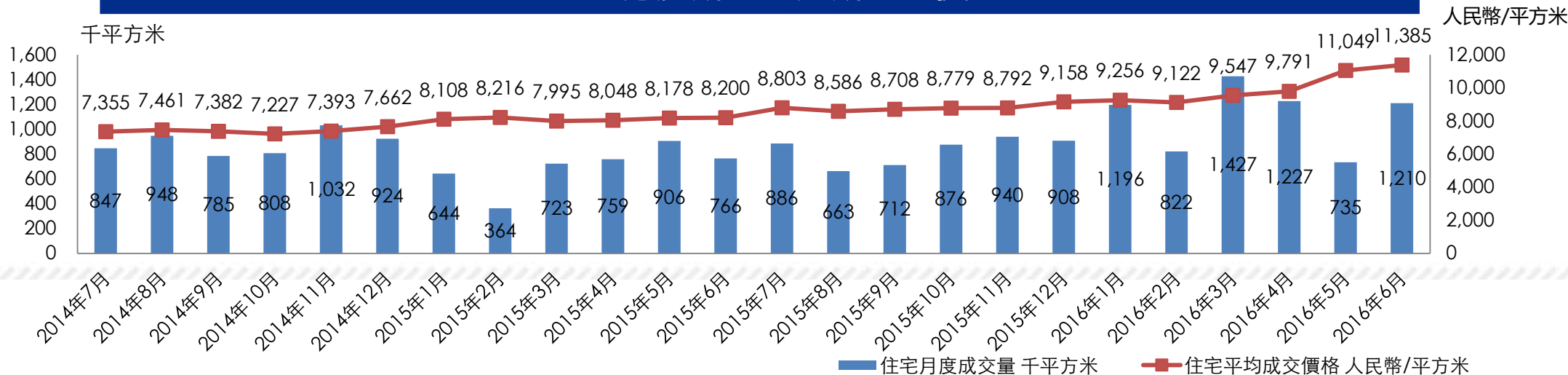
合肥房地產市場概覽

合肥住宅土地供應量及成交量



資料來源：資料來自易居克爾瑞;土地供應資料為公開市場上招拍掛出讓的純住宅及商住用地（不含保障房）

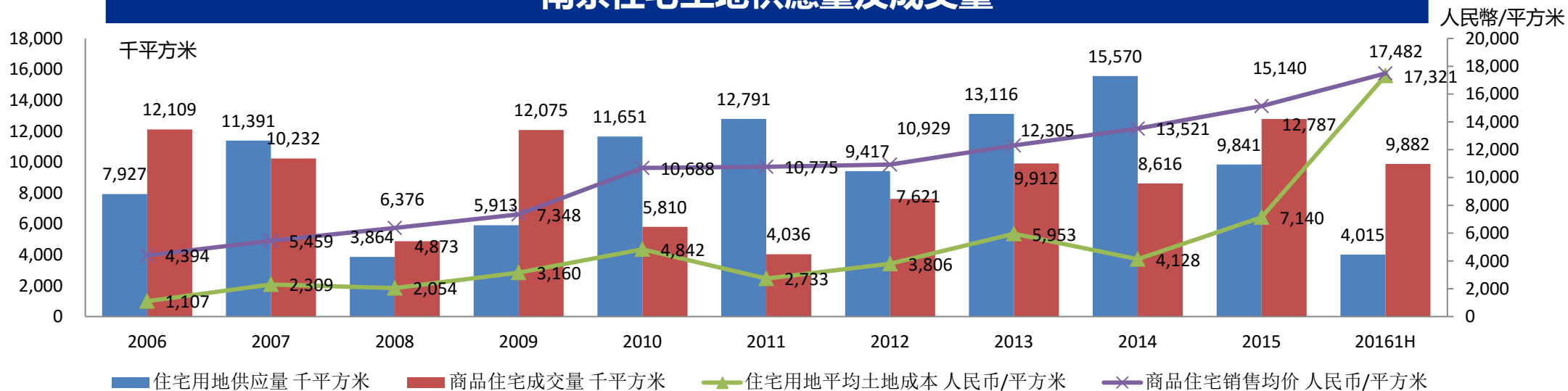
住宅月度成交量及成交均價



資料來源：資料來自易居克爾瑞;此資料為商品住宅（不含保障房）

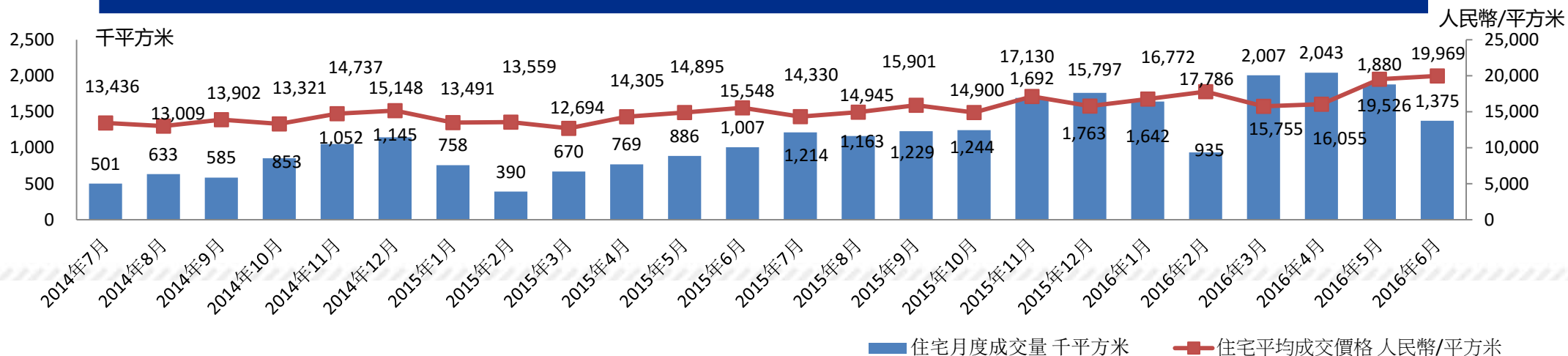
南京房地產市場概覽

南京住宅土地供應量及成交量



資料來源：資料來自易居克爾瑞；土地供應資料為公開市場上招拍掛出讓的純住宅及商住用地（不含保障房）

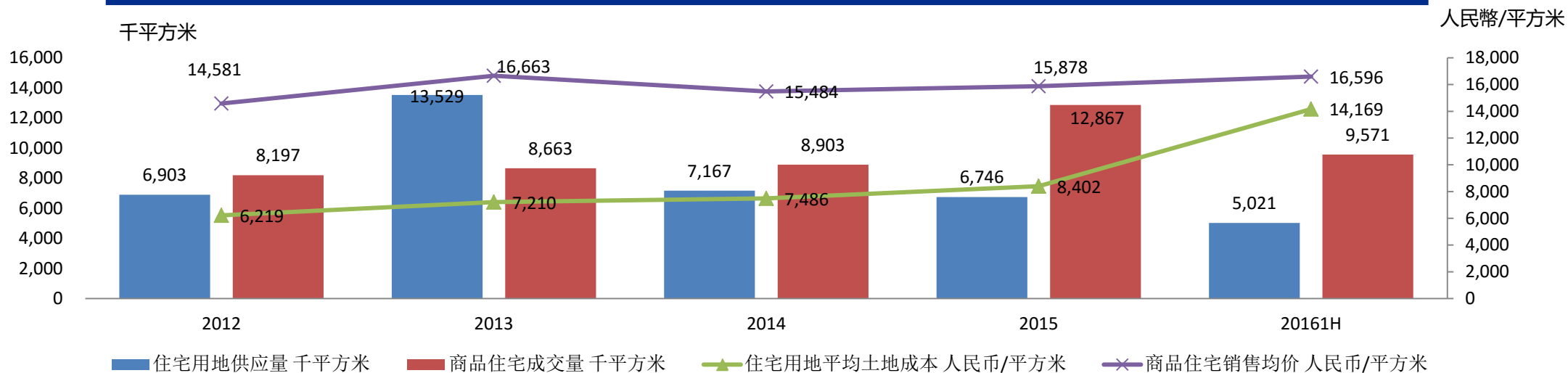
住宅月度成交量及成交均價



資料來源：資料來自易居克爾瑞；此資料為商品住宅（不含保障房）

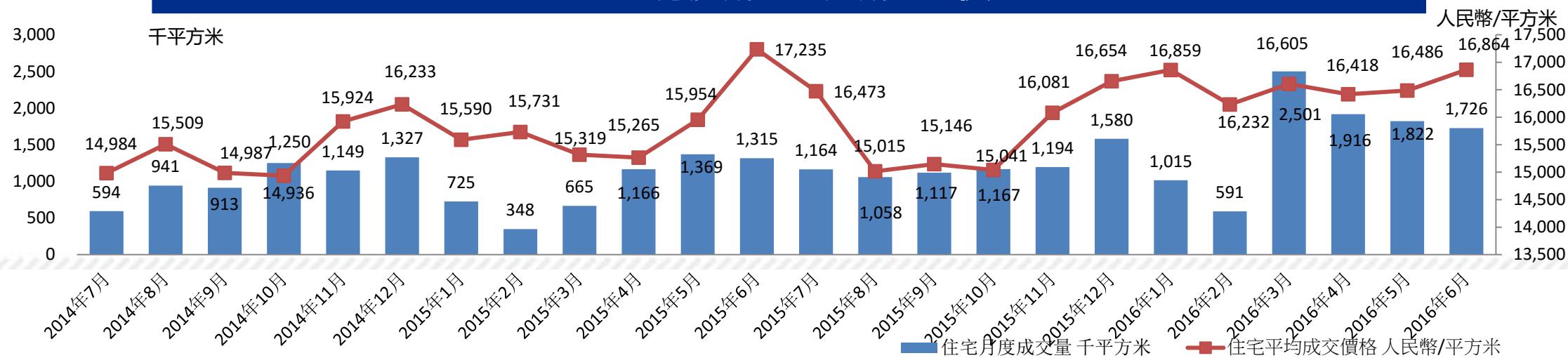
杭州房地產市場概覽

杭州住宅土地供應量及成交量



資料來源：資料來自易居克爾瑞；土地供應資料為公開市場上招拍掛出讓的純住宅及商住用地（不含保障房）

住宅月度成交量及成交均價



資料來源：資料來自易居克爾瑞；此資料為商品住宅（不含保障房）

2016年收益表概要

至6月30日止期間

	2016年上半年	2015年上半年	變動 (%)
收入 (人民幣千元)	4,143,316	3,501,771	+18%
毛利 (人民幣千元)	1,345,229	1,188,170	+13%
毛利率 (%)	32.47%	33.93%	-1.46pp
核心淨利 (人民幣千元)	657,152	552,038	+19%
核心淨利率 (%)	15.86%	15.76%	+0.1pp
每股收益 (人民幣/股)	18.17	18.16	+0.06%
每股核心收益 (人民幣/股)	17.22	15.61	+10%



禹洲地產股份有限公司

YUZHOU PROPERTIES COMPANY LIMITED

Stock Code 股份代號: 01628.HK

2016年資產負債表概要

(人民幣千元)	截止2016年6月30日	截止2015年12月31日	變幅(%)
流動資產	53,177,436	44,738,520	+19%
非流動資產	11,171,911	8,107,338	+38%
流動負債	35,273,492	25,625,902	+38%
非流動負債	18,678,512	16,978,601	+10%
權益總額	10,397,343	10,241,355	+2%
現金及銀行結餘	14,111,271	10,973,268	+29%
限制現金	1,558,838	975,525	+60%
短期債務	5,745,133	3,987,373	+44%
長期債務	17,761,507	16,095,750	+10%
淨負債	7,836,531	8,134,330	-4%
淨負債比率(%)	75.37%	79.43%	-4.06pp



禹洲地產股份有限公司

YUZHOU PROPERTIES COMPANY LIMITED

Stock Code 股份代號: 01628.HK

免責聲明

本簡報僅供參考，可能載有前瞻性陳述。任何該等前瞻性陳述乃基於若干有關禹洲地產股份有限公司（「本公司」）營運的假設及超出本公司控制範圍的因素所作出，且受重大風險及不明朗因素所影響，故此，實際結果與有關前瞻性陳述或會大相徑庭。本公司概無義務為出現在該等日期後的時間或情況更新有關前瞻性陳述。

本簡報的資料應被視為合乎作出簡報當時的情況，且並未及將不會為反映或再本簡報日期後出現的重大發展而更新。構成本簡報一部份的投影片僅為協助口頭報告有關本公司的背景資料而編制。本簡報同時包含有關中國及房地產開發業的資料及統計。本公司乃自非官方來源取得該等資料及資料，事先並未經獨立核證。本公司並不能確保有關來源已符合其他行業以相同基準或相同程度的準確性或完整性得出的該等資料及資料。閣下請勿過度依賴本簡報中有關房地產開發業的陳述。本公司並不就本簡報所載任何資料或意見的公平性、準確性、完整性或正義性發表任何明示或默示的聲明或保證，且不應依賴有關內容。讀者不應視本簡報為做出其個人判斷的替代品。

本簡報所包含的資料及意見可能基於或來自本公司管理層的判斷及意見。有關資料並不一定能作準或生效。本公司或本公司的財務顧問，或彼等各自的董事、行政人員、雇員、代理或顧問概不就本簡報的內容，或因使用本簡報所載內容或因本簡報的內容而引致的任何損失承擔任何形式的責任。

本簡報並不能視為投資目標、財務狀況或任何投資者指定需要的考慮，亦不構成買賣任何證券或相關金融工作的招攬、要約或邀約。本簡報任何部份均不構成任何合約或承諾的基礎。本簡報不得複製或者轉載。



禹洲地產股份有限公司

YUZHOU PROPERTIES COMPANY LIMITED

Stock Code 股份代號 : 01628.HK