



禹洲地產股份有限公司

YUZHOU PROPERTIES COMPANY LIMITED



INTEGRATE • EXPAND • 融合 • 發展
INNOVATE 創新
ANNUAL REPORT 年報
2017



主講人



禹洲地產股份有限公司
YUZHOU PROPERTIES COMPANY LIMITED



林龍安太平紳士

全國人大代表
創始人、主席及執行董事



蔡明輝先生

執行總裁



黃展鴻先生

財務總監兼公司秘書



全國人大代表 林龍安 太平紳士

創始人、董事局主席兼執行董事

- 全國工商聯執行常委 中國民間商會副會長
- 香港中華出入口商會 榮譽會長
- 香港特別行政區選舉委員會 委員
- 香港廈門聯誼總會 理事長
- 天津市政協 委員
- 中國科學技術大學 客座教授



業績亮點



禹洲地產股份有限公司
YUZHOU PROPERTIES COMPANY LIMITED

土儲1,500萬方+
貨值3,000億+
平均土地成本
約4,500元

*截至2018年3月27日

6大
都市圈
佈局23城

3大產品線備受認可，
品牌知名度不斷提高

合約銷售再創新高，
達403億，+73.7%

合約銷售強勁

收入+58.7%
毛利率35.4%
核心淨利率13.5%
派息率36%

高盈利及派息

全國深耕佈局

品牌優勢彰顯

財務持續穩健

評級機構看好

千億征途啟航

2018年合約銷售
目標600億

*淨負債率
約57.7%
*計入高級永續
證券為77%

融資成本
約6.02%

穆迪Ba3
標普BB-
惠譽BB-

「恒生綜合大中型股指數」
滬港通機制下港股通標的



杭州·濱之江

業務回顧 – 千億之行 始於足下

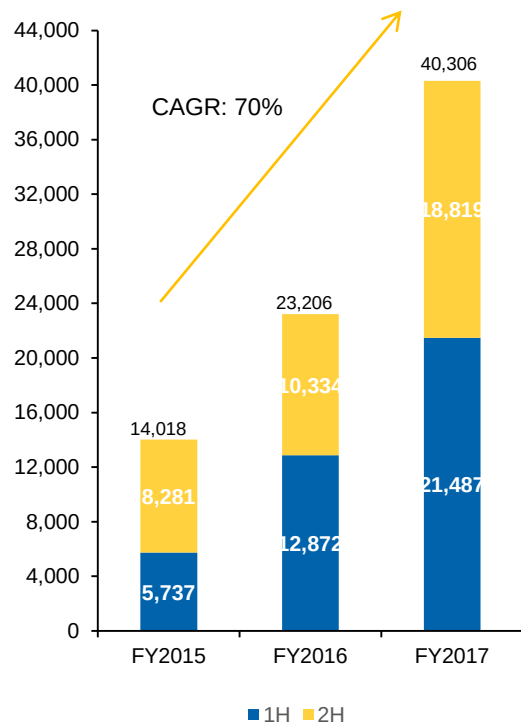
2017豐收年，禹洲如期完成400億的合約銷售目標；積極補充優質土地儲備；梳理具有禹洲特色的產品線組合；除物業銷售的主營業務外，商業板塊、酒店運營及物業管理均獲有不俗的表現

合約銷售增長強勁 再創新高

- ✓ 近年的合約銷售額增長強勁，2017全年升至403億元，創歷史新高
- ✓ 合約銷售均價同比上升33%，主要由於產品組合發生變化
- ✓ 積極佈局全國一二線核心城市及其周邊軌道交通便捷的衛星城
- ✓ 適應市場推出符合現代消費升級需求的優質住宅產品

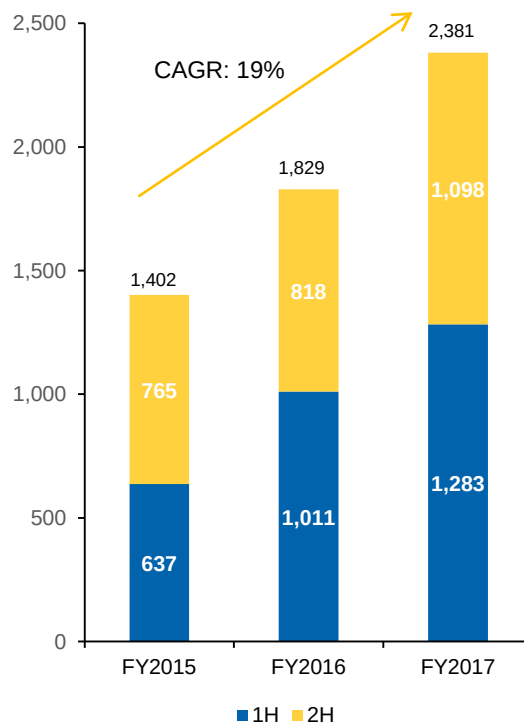
合約銷售金額

人民幣百萬元



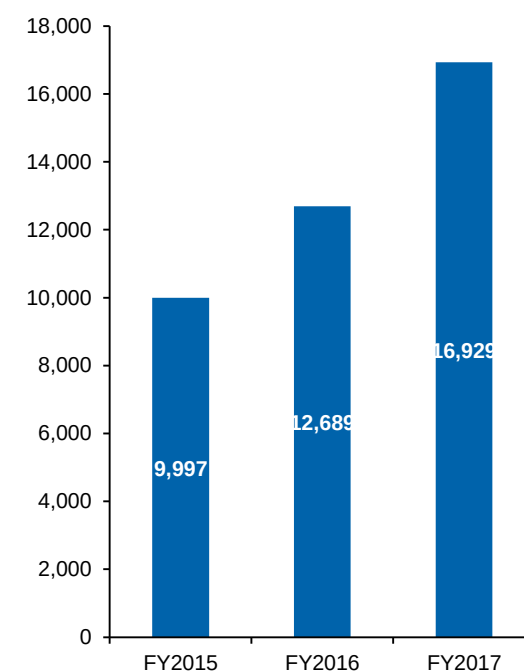
合約銷售面積

千平方米



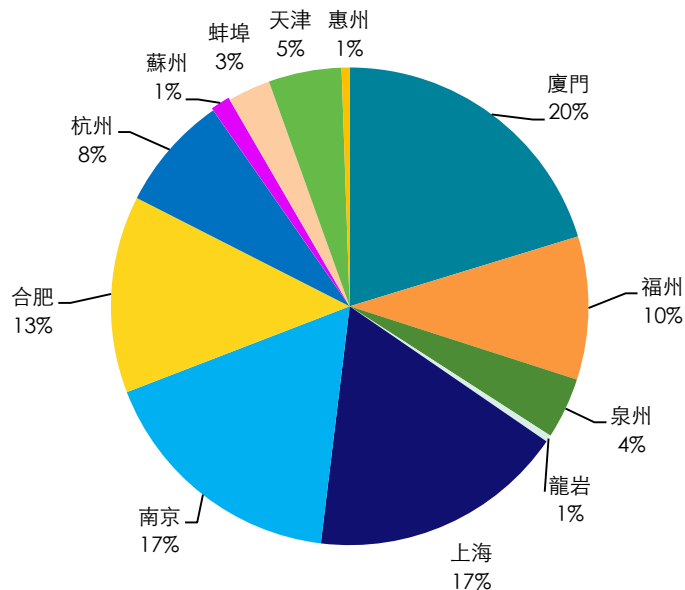
合約銷售均價

元/平方米



合約銷售額貢獻更多元

2017年全年合約銷售額（按城市）



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 占比 (%)	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%	132	0%	7,114	18,515
2	禹洲·溪堤尚城	廈門	100%	3,071	8%	158,386	19,391
3	海滄萬科城	廈門	20%	1,054	3%	52,991	19,884
4	禹洲·盧卡小鎮	廈門	100%	1,377	3%	47,409	29,035
5	春江郛城	廈門	51%	1,678	4%	57,671	29,093
6	禹洲·鼓山一號	福州	100%	219	1%	8,929	24,517
7	禹洲·東方威尼斯	福州	100%	2,553	6%	133,042	19,198
8	禹洲·劍橋學苑	福州	100%	99	0%	8,712	11,351
9	禹洲·金輝里	福州	66%	1,036	3%	36,769	28,204
10	禹洲城市廣場	泉州	100%	1,671	4%	263,586	6,338
11	禹洲·城上城	龍岩	100%	186	0%	21,197	8,771
12	其他	廈門	100%	859	2%	32,399	26,498
海西都市圈				13,935	34%	828,205	
13	禹洲城市廣場	上海	100%	541	1%	36,197	14,947
14	禹洲商業廣場	上海	100%	94	0%	6,035	15,568
15	禹洲·老城里	上海	100%	145	0%	3,475	41,774
16	禹洲·丁香里	上海	100%	1,753	4%	55,437	31,597
17	禹洲·雍賢府	上海	40%	2,393	6%	70,555	33,917
18	禹洲府	上海	40%	994	2%	21,949	45,266
19	禹洲·東灘雅苑	上海	80%	1,075	3%	30,936	34,752
20	禹洲·中央廣場	合肥	100%	846	2%	99,184	8,533
21	禹洲城	合肥	51%	74	0%	7,340	10,111
22	禹洲·天璽	合肥	100%	2,151	5%	207,940	10,345
23	禹洲·中央城	合肥	100%	2,164	5%	145,830	14,838
24	禹洲·平湖秋月	合肥	36%	51	0%	2,975	17,124
25	禹洲·天河茂	合肥	100%	92	0%	6,524	14,048
26	禹洲·吉慶里	南京	100%	1,140	3%	32,169	35,423
27	禹洲·濱湖里	南京	49%	1,223	3%	98,392	12,432
28	禹洲·映月溪山	南京	100%	755	2%	30,270	24,950
29	禹洲·金陵銘著	南京	40%	1,861	5%	61,454	30,286
30	弘陽禹洲時光印象	南京	51%	1,708	4%	135,187	12,635
31	弘陽禹洲時光春曉	南京	51%	254	1%	11,114	22,881
32	禹洲·濱之江	杭州	49%	3,153	8%	108,273	29,123
33	禹洲·招商拾麓花園	蘇州	20%	531	1%	35,957	14,779
34	禹洲·龍子湖郡	蚌埠	100%	1,161	3%	189,655	6,121
長三角都市圈				24,159	60%	1,396,848	
35	禹洲·五經山水大觀	惠州	51%	219	1%	20,637	10,632
粵港澳大灣區				219	1%	20,637	
36	禹洲·尊府	天津	100%	306	1%	33,384	9,165
37	禹洲·禦湖郡	天津	100%	373	1%	38,125	9,784
38	禹洲·聯發紅郡	天津	40%	1,314	3%	63,744	20,611
環渤海都市圈				1,993	5%	135,253	
總計				40,306		2,380,943	16,929

2017全年 2016全年 2015全年

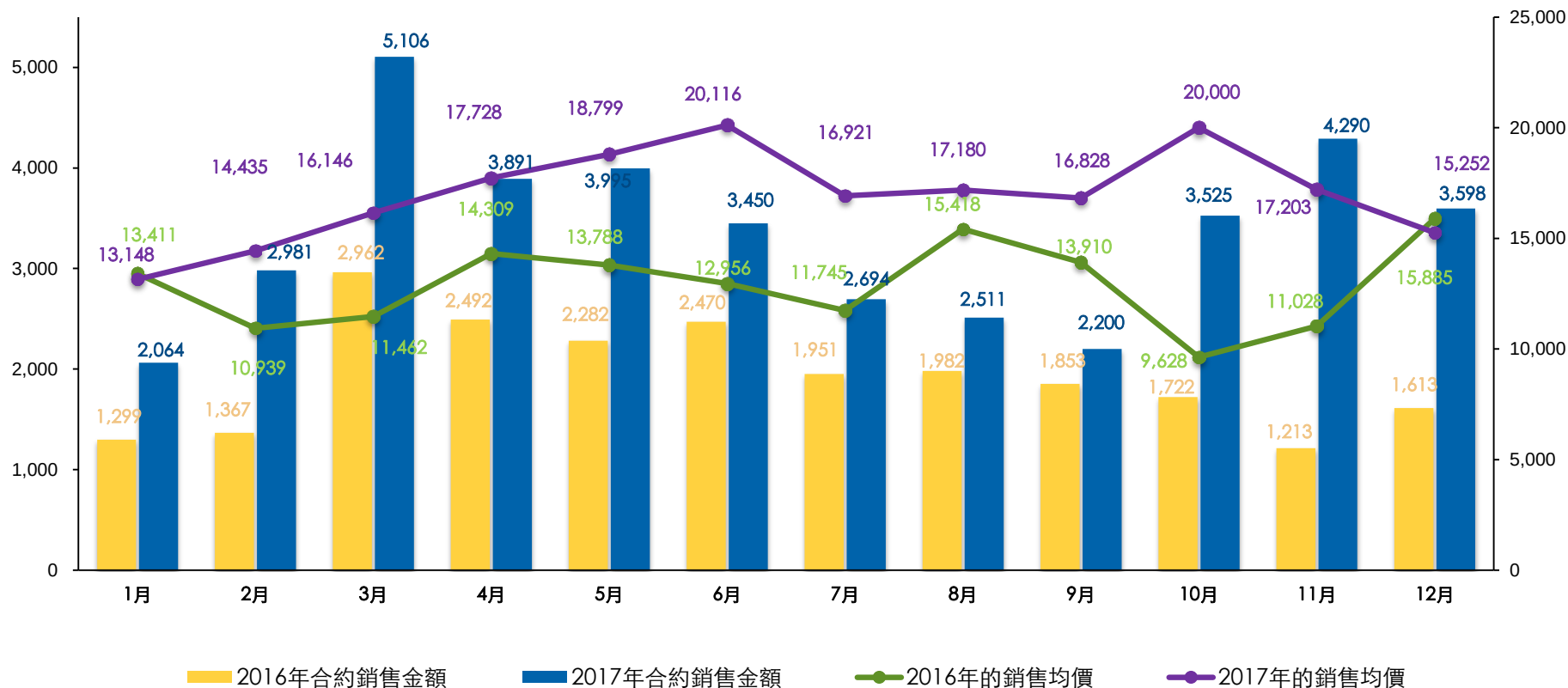
城市數目	12	9	8
平均銷售均價 (人民幣/平方米)	16,929	12,689	9,997

合約銷售額按月明細

每月合約銷售額及均價
(2016年1月至2017年12月)

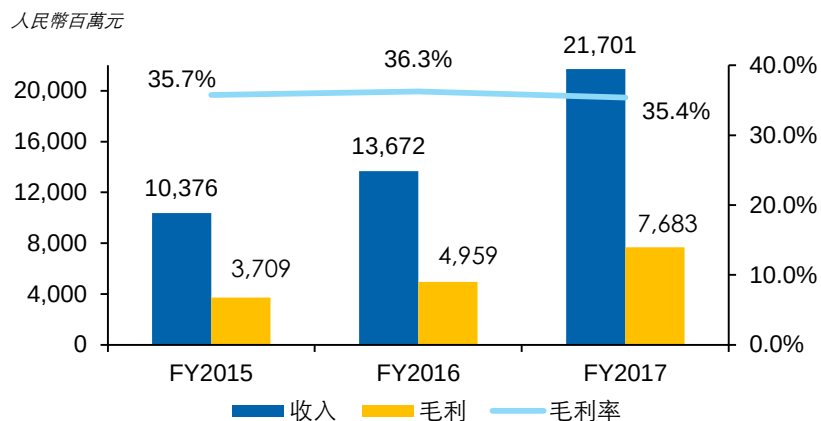
合約銷售金額
(人民幣百萬元)

銷售均價
(人民幣元/平方米)

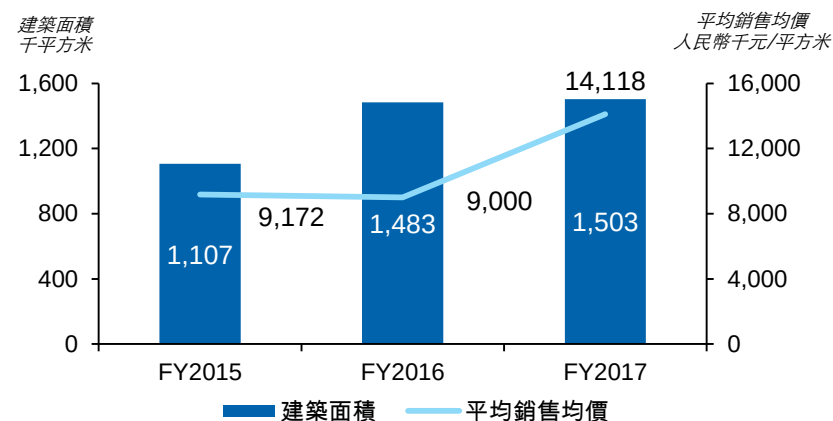


追求規模與效益均衡發展

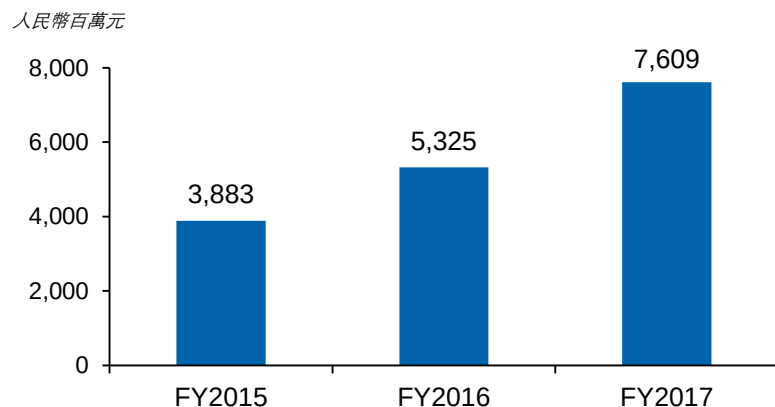
收入、毛利及毛利率



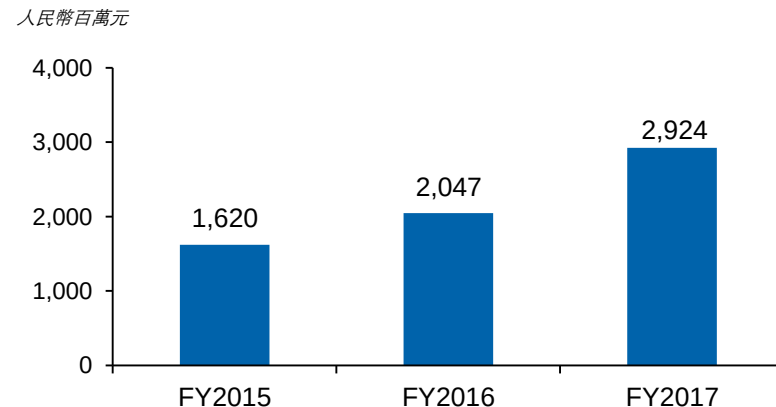
已確認銷售面積及均價



EBITDA (a)



核心利潤 (b)

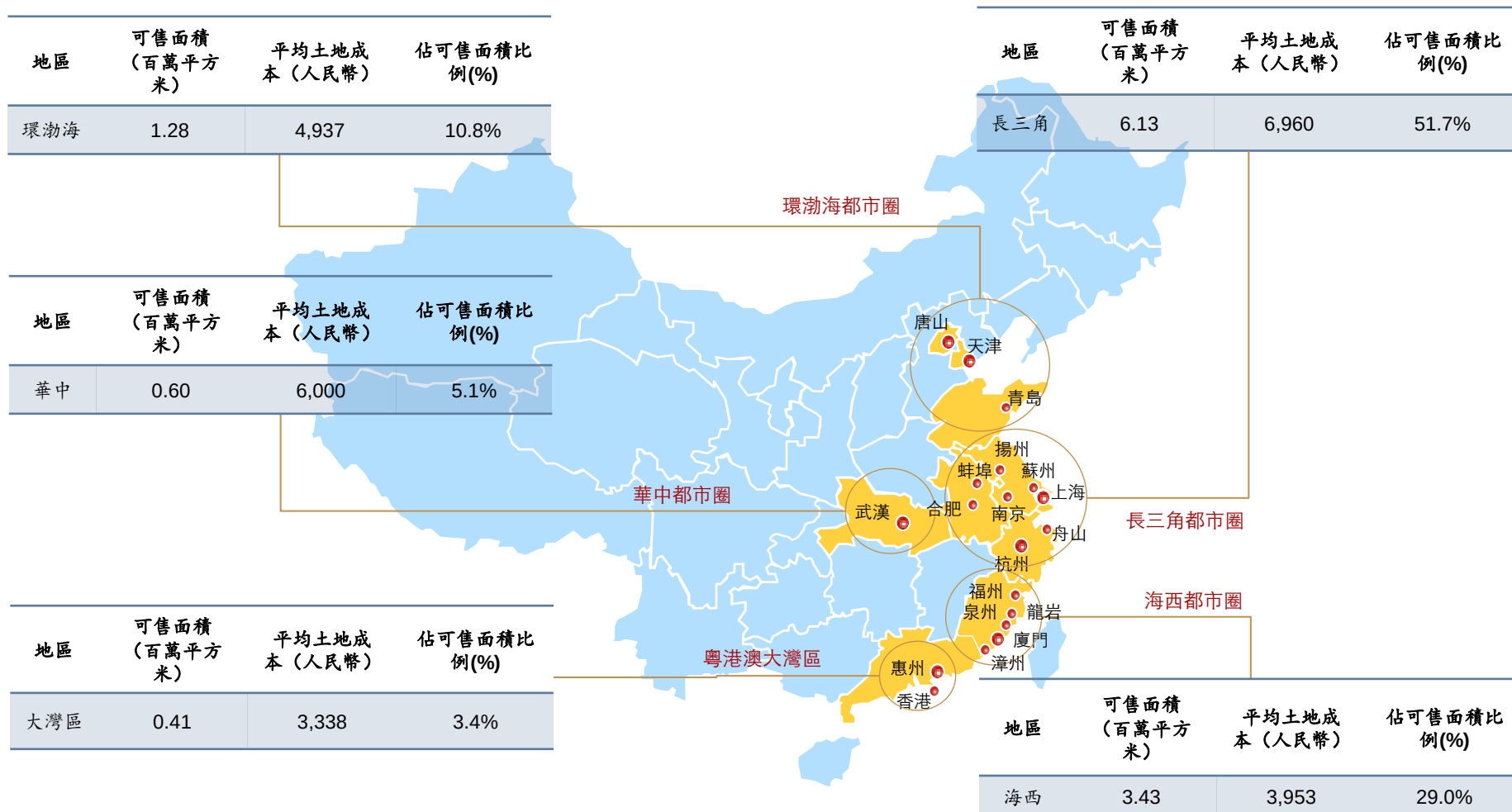


(a) EBITDA = 淨利潤 + 銷售成本中資本化利息 + 融資成本 + 所得稅開支 + 攤銷 + 折舊 + 商譽減值 - 利息收入 - 投資物業的公允價值收益 / (損失) - 衍生金融工具的公允價值收益 / (損失)

(b) 核心利潤主要根據投資物業、衍生金融工具的公允價值收益 / (損失) 和商譽減值調整後歸屬於所有者的淨利潤

提前佈局價值窪地 土地資源優渥

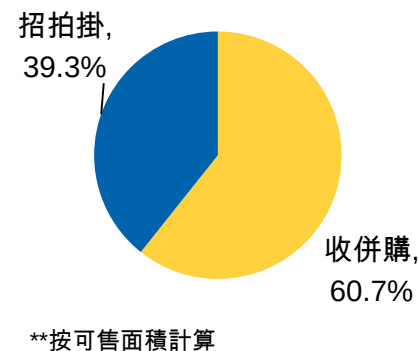
- ✓ 截至2017年12月31日，深耕5大都市圈，佈局19城
- ✓ 截至2017年12月31日，土儲約為1,184萬平方米，平均土地成本為人民幣5,697元



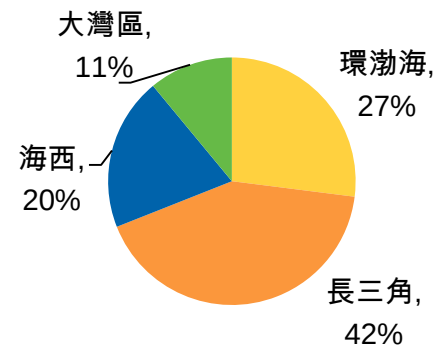
2017年新增土地儲備

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)	總權益可售建築面積 (平方米)	總地價 (人民幣百萬元)	總權益地價 (人民幣百萬元)	樓面地價 (人民幣/平方米)
3月	天津	住宅	招拍掛	42%	45,437	54,524	22,900	758	318	13,902
4月	天津	住宅	招拍掛	100%	79,346	95,215	95,215	1,325	1,325	13,916
4月	漳州	商住	招拍掛	51%	37,774	94,434	48,161	1,020	520	10,801
4月	漳州	住宅	招拍掛	40%	38,808	116,425	46,570	1,257	503	10,797
5月	蘇州	住宅	招拍掛	51%	63,504	66,679	34,006	863	440	12,943
5月	南京	商住	收購	60%	94,667	182,307	109,384	706	424	3,873
5月	廈門	商住	招拍掛	100%	18,830	42,800	42,800	1,349	1,349	31,519
5月	杭州	住宅	招拍掛	100%	53,489	149,769	149,769	3,004	3,004	20,058
6月	蘇州	商住	招拍掛	51%	29,141	58,282	29,724	488	249	8,373
6月	南京	商住	招拍掛	51%	37,798	83,157	42,410	585	298	7,035
6月	惠州	商住	收購	51%	44,950	191,159	97,491	702	358	3,672
8月	揚州	商住	收購	40%	80,100	174,100	69,640	320	128	1,838
8月	天津	住宅	招拍掛	40%	62,024	74,429	29,772	970	388	13,033
9月	上海	住宅	收購	80%	54,052	54,593	43,674	1,050	840	19,233
9月	蘇州	商住	招拍掛	33%	173,253	346,506	114,347	3,259	1,075	9,405
9月	蘇州	住宅	招拍掛	51%	32,339	51,742	26,388	486	248	9,393
10月	惠州	商住	收購	70%	70,583	223,748	156,624	395	277	1,765
10月	青島	住宅	收購	35%	36,386	72,772	25,470	709	248	9,743
10月	南京	住宅	招拍掛	20%	73,277	146,554	29,311	1,150	230	7,847
10月	蘇州	住宅	招拍掛	23%	52,932	111,157	25,566	1,019	234	9,167
11月	舟山	住宅	收購	50%	109,563	230,471	115,236	2,074	1,037	8,999
12月	唐山	商住	收購	90%	213,610	608,789	547,910	1,300	1,170	2,135
12月	漳州	商住	收購	25%	531,963	563,881	140,970	956	239	1,695
合共					2,033,827	3,793,493	2,043,338	25,745	14,902	6,787

收併購比例逐步加大



更廣泛的區域佈局



✓ 精築「3.5」

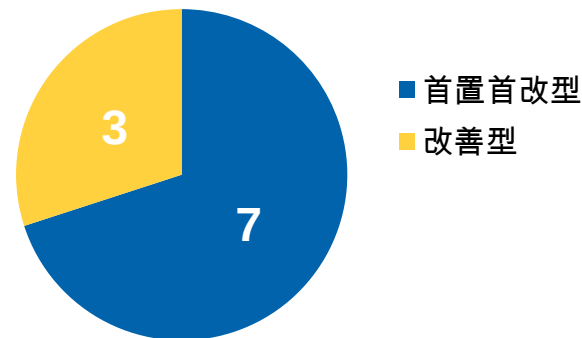
- **藝術**：把技術做成藝術
- **體驗**：把暖場做成暖心
- **開放**：把客戶做成用戶

+ 服務

✓ PC體系預制裝配式住宅

✓ 強勢打造三大產品線

產品類型



客戶群：剛需+首改



客戶群：首改



客戶群：再改

商業版圖不斷擴大、區域的拓展

✓ 商業版圖從廈門，合肥，泉州拓展到杭州、蘇州、南京、武漢。全國佈局起航！

運營期項目：14個

項目名稱	商業形式	所在城市
禹洲世貿商城	MALL	廈門
海滄禹洲生活廣場	社區商業	
金街杏林中央海岸	社區商業	
禹洲廣場	寫字樓	
禹洲商業廣場	MALL	泉州
惠安禹洲金街	社區商業	
惠安禹洲廣場	寫字樓	
禹洲商業廣場	MALL	上海
禹洲廣場	寫字樓	
科研大樓	寫字樓	
禹洲金橋國際	社區商業	
禹洲藍爵	社區商業	合肥
禹洲中央廣場	MALL	
禹洲中央廣場風情街	社區商業	

籌備期項目：8個

項目名稱	商業形式	所在城市
中央城一期（中央大街）	金街	合肥
中央城二期（天河茂）	MALL	
中央城三期（銀河PARK）	MALL	
杭州濱之江	商墅、寫字樓	杭州
蘇州望亭鎮項目	MALL	蘇州
五緣灣酒店	酒店配套商業	廈門
南京G71地塊	MALL	南京
武漢太子湖項目	社區商業、寫字樓	武漢





酒店精心運營 積極籌備 發展壯大



禹洲地產股份有限公司
YUZHOU PROPERTIES COMPANY LIMITED

- ✓ 重點發展服務式公寓和中高端商務酒店，全力打造精品酒店品牌
- ✓ 適度發展度假酒店，以完善現有的酒店組合，增強品牌的核心競爭力



廈門嘉美倫酒店公寓
- 已開業



廈門溫德姆至尊豪廷大酒店+豪生
行政公寓
- 預計2018年底開業



廈門同安嘉美倫溫泉酒店
- 預計2018年底開業



泉州惠安酒店項目
- 籌備中



合肥肥東酒店項目
- 籌備中



武漢太子湖酒店項目
- 籌備中

物業管理快速發展 助力品牌溢價

- ✓ 以「客戶至上，服務第一」為宗旨，不斷改進和完善服務、管理體系
- ✓ 制定「真誠服務，追求卓越，管理規範，科學創新」的品質方針

截止至2017年12月31日

覆蓋城市： 10

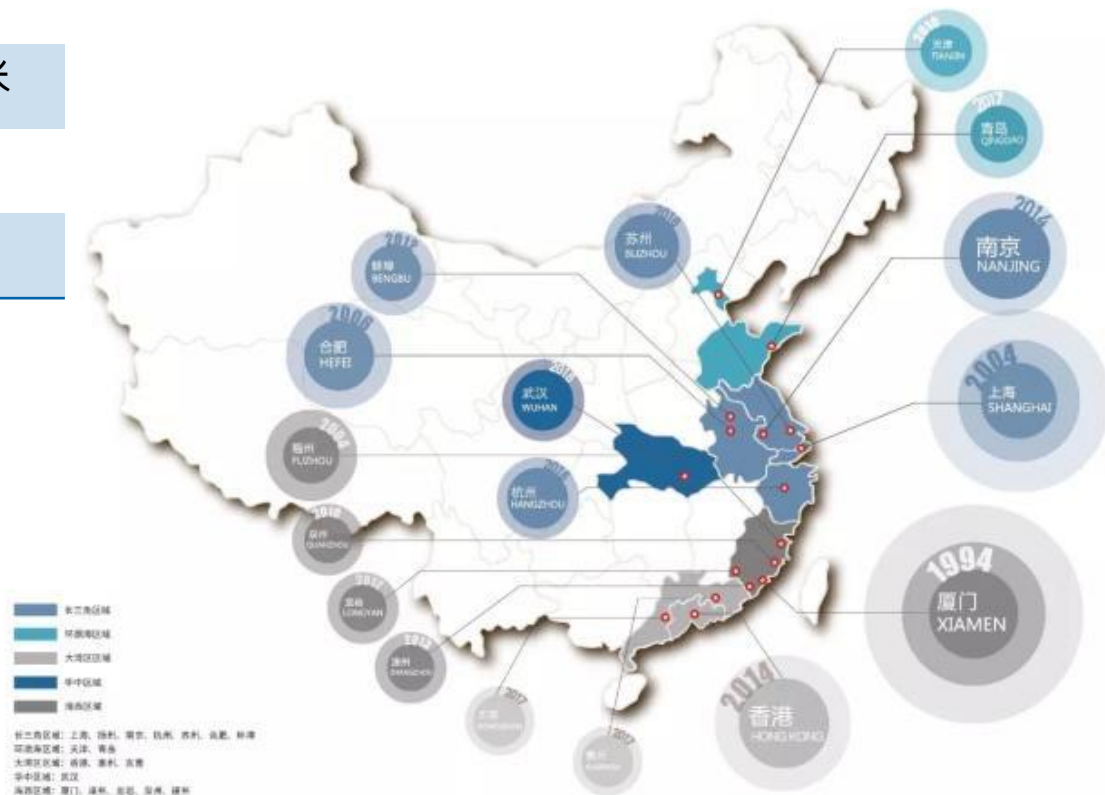
管理項目： 44

管理面積： 約1,000多萬平方米

管理戶數： 約10萬

2017全年收入： 3.29億元

隨著禹洲地產每年新交付項目的增加，物業管理業務板塊也將伴隨集團迅速增長。同時將客戶對產品的滿意度逐步轉化為對「禹洲」品牌的忠誠度。



品牌優勢 不斷擴大

2017中國房地產上市公司 綜合實力50強（第36名）



- 中國房地產業協會、中國房地產測評中心

2017中國物業管理 企業品牌價值50強（第33名）



- 中國房地產業協會、中國房地產測評中心

恒生綜合大中型指數成份股



恒生綜合大中型股指數

滬港通之港股通

滬 港 通
 SHANGHAI CONNECT

禹洲·雍賢府



- 2017年中國房地產屆25年榮譽殿堂標杆樓盤
- 第十屆上海市優秀住宅規劃建築、綠化環境、住宅產業化三大獎項
- 2017第十二屆金盤獎：年度最佳綜合樓盤

禹洲·平湖秋月



- 2017年合肥樓市年度宜居樓盤
- 2017安徽地產金樽獎人居典範
- 中國地產金馬獎：2017年度人居典範地產項目

投資類獎項



- 集團榮獲「最具投資價值上市公司獎」
- 董事局主席林龍安太平紳士榮獲「最佳上市公司CEO獎」

社會服務類獎項



- 董事局主席林龍安太平紳士榮獲「亞洲社會關愛領袖獎」



以誠建城 以愛築家

- ✓ 一直秉持「取諸社會，獻諸社會」的理念，在拓展業務的同時，致力實踐可持續發展的營商模式，建設人與環境和諧共融的城市
- ✓ 以「以誠建城，以愛築家」的經營理念，為中國城市居民打造高品質的生活、工作和休閒空間，樹立業界典範



推窗一片綠，我家在禹洲

綠色產品定位：注重住宅所
承載的人與環境的和諧互融

積極踐行 企業公民的社會責任

致力於教育、環保公益、
文化等各類慈善活動



禹洲公益基金會

倡導身體力行，
傳播公益正能量



創造和諧宜居 的綠色都市

按照一星級綠色建築以上的環保標準
打造各個標桿樓盤





上海·雍賢府

財務亮點 - 積極而不激進 積小勝而為大勝

收入為人民幣217億元，+58.73%；

核心利潤為29億元，+42.83%；

淨負債率57.73%（計入高級永續證券77.14%）；

現金流充足且穩定

2017全年業績摘要

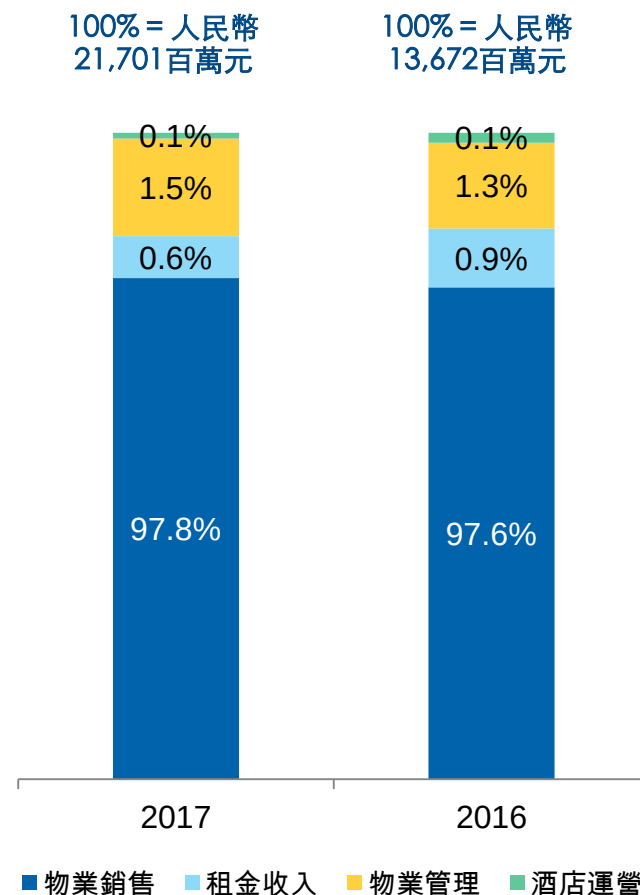
(人民幣億元)	2017	2016	變化
合約銷售額	403.06	232.06	+73.69%
確認收入	217.01	136.72	+58.73%
毛利率	35.40%	36.27%	-0.87pp
年度利潤	31.27	20.88	+49.73%
核心利潤	29.24	20.47	+42.83%

(人民幣億元)	2017	2016	變化
權益總額	174.43	116.73	+49.44%
現金總額	174.98	174.18	+0.46%
淨負債比率	57.73%	71.70%	-13.97pp
	(計入高級永續證券77.14%)		
股息	21.50	22.00	
	末期		
股息	8.50	--	
(港仙/每股)	中期		
	全年	22.00	+36.36%

2017全年業績摘要（續）

✓收入來源多樣化，經常性收入如租金收入及物業管理收入貢獻有較快速的增長

(人民幣百萬元)	2017	2016	變動
物業銷售	21,214	13,345	+58.96%
租金收入	140	124	+13.00%
物業管理費	329	182	+80.68%
酒店運營收入	18	20	-9.36%
總計	21,701	13,672	+58.73%

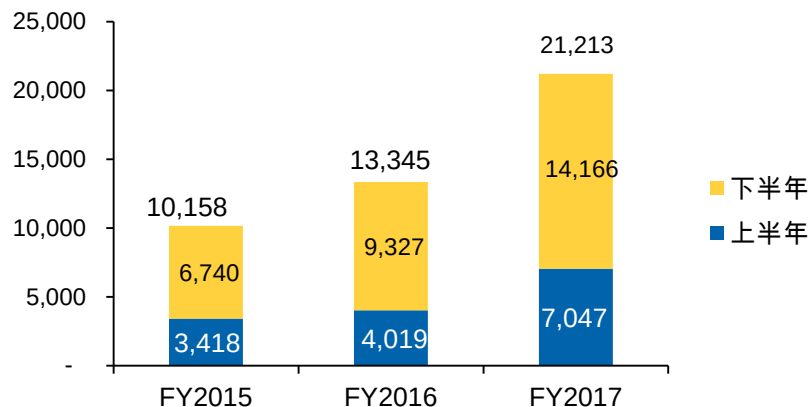




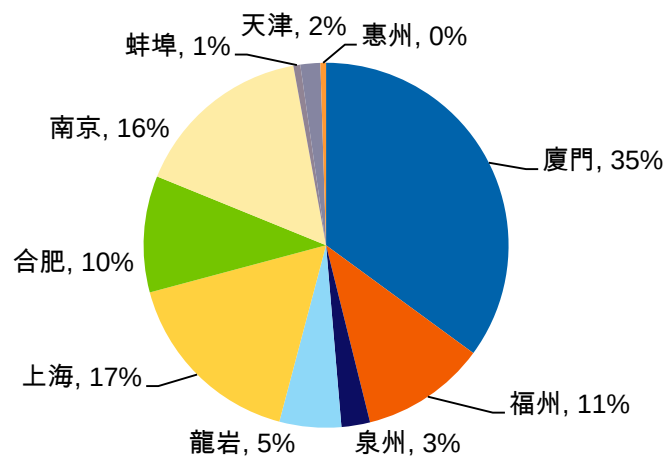
已確認的物業銷售分析

已確認物業銷售*

人民幣百萬元



2017已確認銷售金額（按城市）

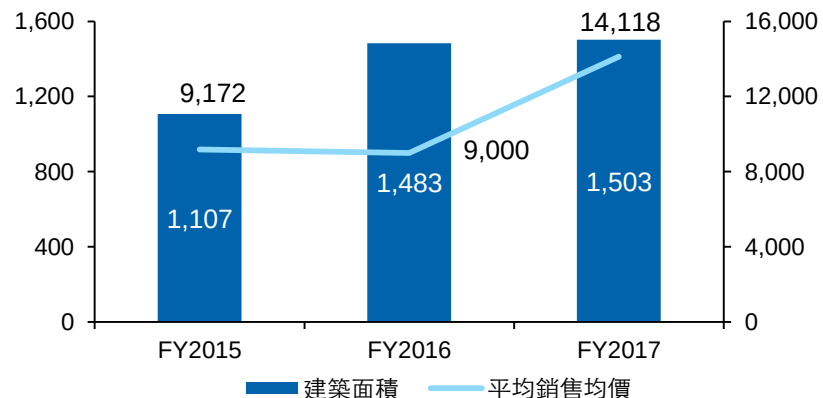


注：*已扣除稅款

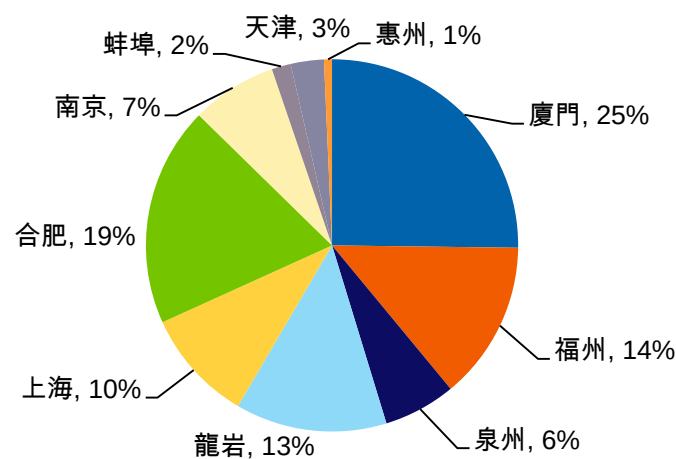
已確認銷售建築面積及銷售均價

建築面積
千平方米

平均銷售均價
人民幣千元/平方米



2017 已確認銷售面積（按城市）





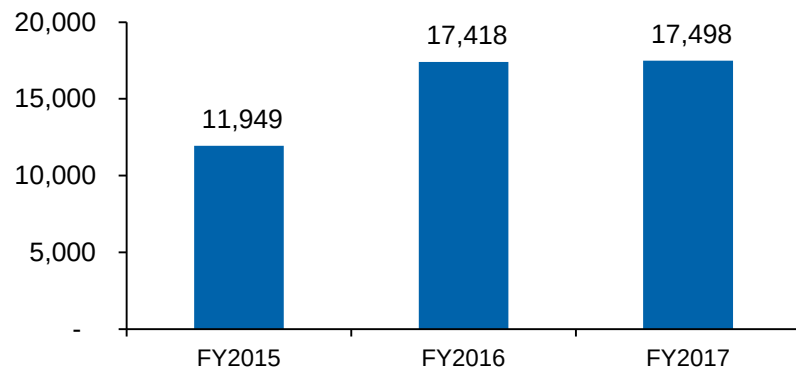
穩健的資產負債表



禹洲地產股份有限公司
YUZHOU PROPERTIES COMPANY LIMITED

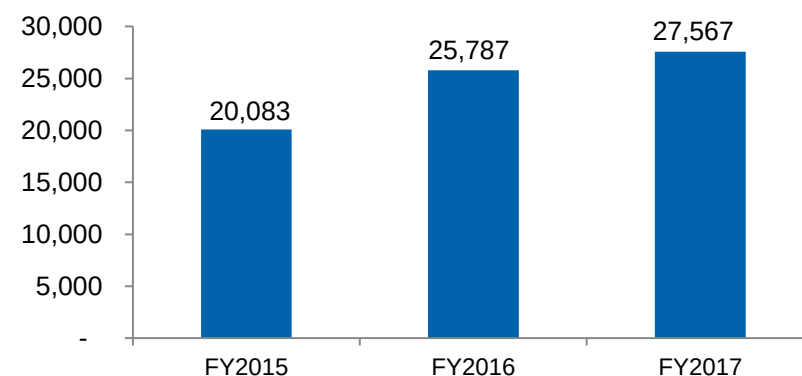
現金

人民幣百萬元



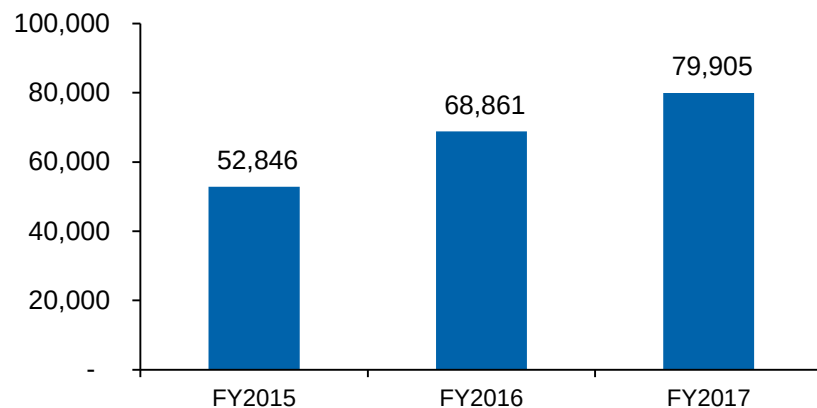
總借貸

人民幣百萬元



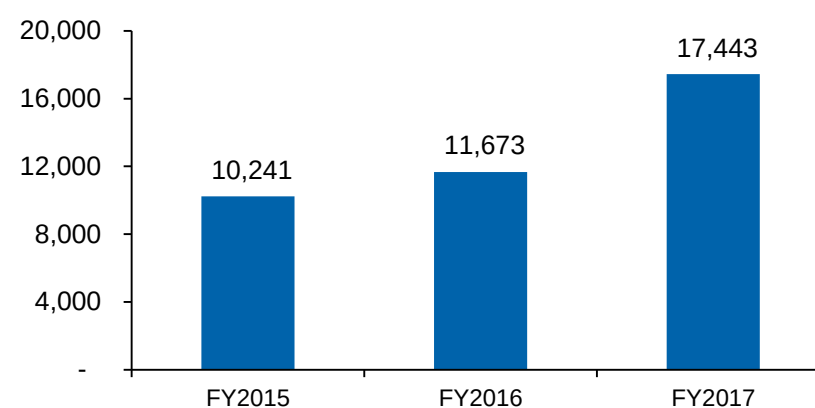
總資產

人民幣百萬元



總權益

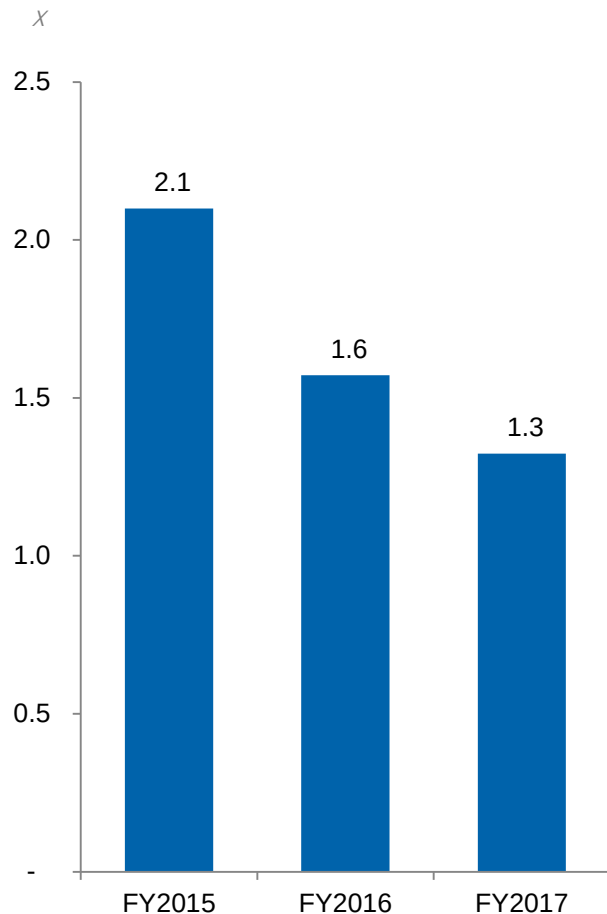
人民幣百萬元



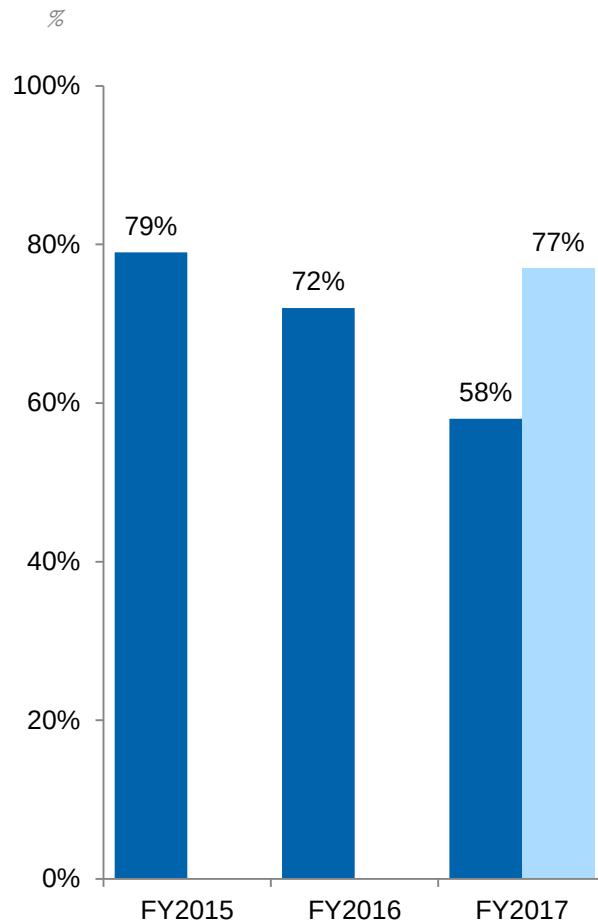


穩健的資產負債表（續）

淨負債^(a) / EBITDA

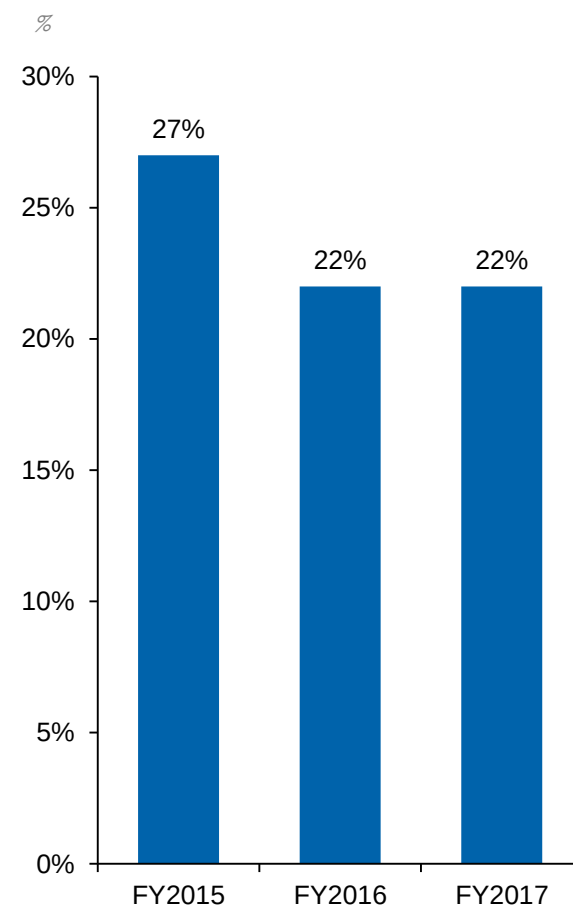


淨負債^(a) / 總權益



■ 計入高級永續證券

淨負債^(a) / 總資本^(b)



(a) 淨負債=總借貸-現金總額
(b) 總資本=總借貸+總權益



穩定的財務狀況和多元化融資渠道

- ✓ 持續可控的淨負債率，多元的融資渠道，進一步降低加權平均融資成本
- ✓ 穆迪、標普及惠普分別維持Baa3、BB-及BB-的發行人評級
- ✓ 境內信貸評級獲東方金誠評為AA+

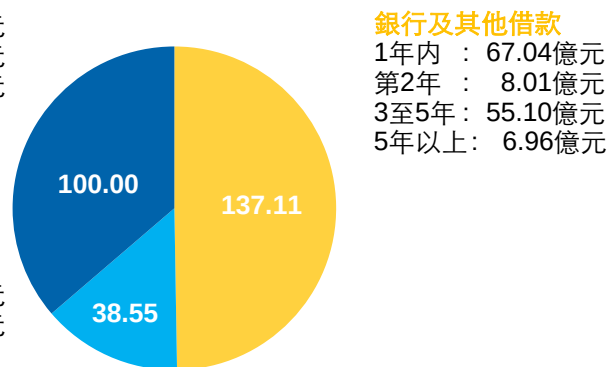
融資結構分佈合理（人民幣，億元）

企業債券

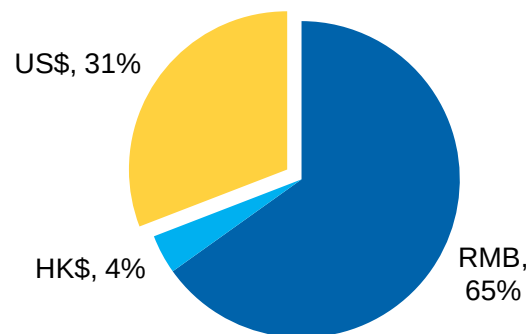
2018年到期：20.00億元
 2019年到期：50.00億元
 2020年到期：30.00億元

優先票據

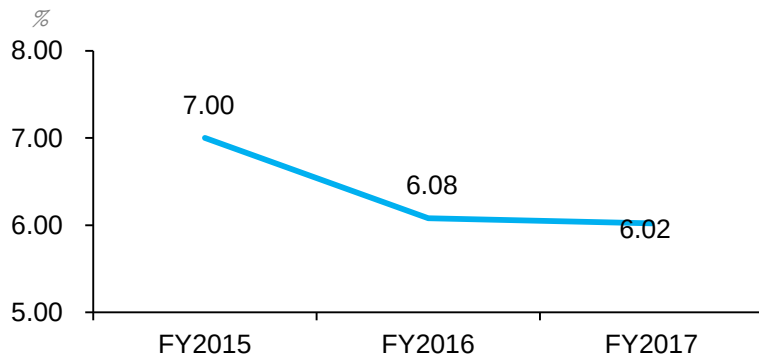
2022年到期：22.49億元
 2023年到期：16.06億元



債務分佈合理 有效抵抗匯率風險



加權融資成本逐步降低



	FY2017	FY2016
境內	6.41%	5.67%
境外	5.57%	6.31%
加權平均	6.02%	6.08%

2017年現金流指引

(人民幣億元)

FY2017

FY2018E

現金流入

合約銷售回款及其他收入

+280

+426

現金流出

支付土地款

-179

-243

建安費用開支

-70

-90

其他費用——利息、稅金、股息及其他

-81

-99



上海·禹洲府

未来展望 – 顺势而为 大展宏图



- ✓ 盈利水準高、融資成本低的優質房地產企業將迎來更大的發展空間
- ✓ 企業的自身增長及越來越多的收並購活動導致行業集中度持續提高

行業整合 加劇

- ✓ 「限購+限貸+限價+限售+限簽」的「五限時代」預計將持續
- ✓ 以城市群為調控主場，從中心城市向周邊三四線城市逐步擴圍

五限時代

房產稅 預期

- ✓ 市場逐步接受房產稅勢在必行的預期
- ✓ 從社會層面統籌考量，建立一個更加完備的稅收征管的模式，制定出真正公開公平的稅基

融資環境 分化

- ✓ 「去杠杆」時代來臨，利於行業持續健康發展
- ✓ 優質房企融資能力將明顯好於小型房企，融資成本差距將進一步擴大



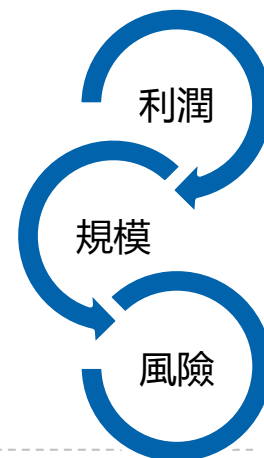
2018年應對策略



禹洲地產股份有限公司
YUZHOU PROPERTIES COMPANY LIMITED

運營策略

- 全國佈局，以城市圈為範圍縱深發展
- 平衡「利潤」、「規模」、及「風險」三駕馬車，保證有質量的增長，最大限度提升公司價值及股東利益
- 重視人才的培養，禹洲商學院內部培養人才及外部引入人才雙管齊下，多種激勵措施鼓勵員工鬥志



融資策略

- 維持多元化的融資管道，積極拓展境內外優質融資途徑，不斷優化債務結構
- 把握有利市場視窗，不斷降低融資成本
- 提高資金使用效率，在高增長的同時，淨負債比維持在合理區間範圍內

購地策略

- 加大收併購力度及廣度，提前佈局價值窪地
- 加大合作力度，依託合作模式進入新區域
- 重點佈局一二線城市及周邊深具有增長潛力的衛星城

行銷策略

- 因城市施策，積極調整靈活的銷售策略，適時加快項目周轉速度
- 推出符合客戶需求，具有識別度的產品系列，提高品牌美譽度
- 打造有禹洲基因的優質產品，以質取勝，提高溢價率



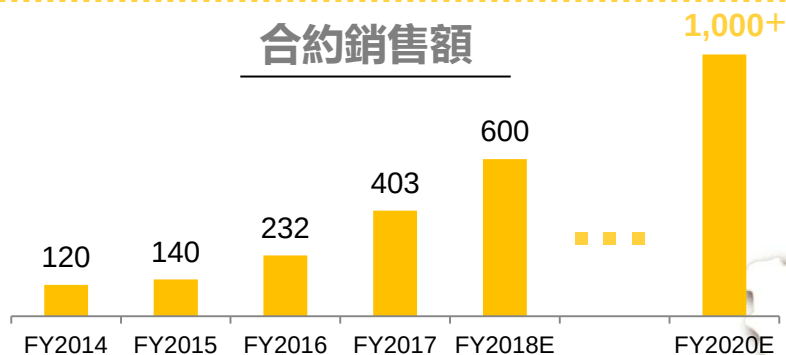
千億之行 始於足下



禹洲地產股份有限公司
YUZHOU PROPERTIES COMPANY LIMITED

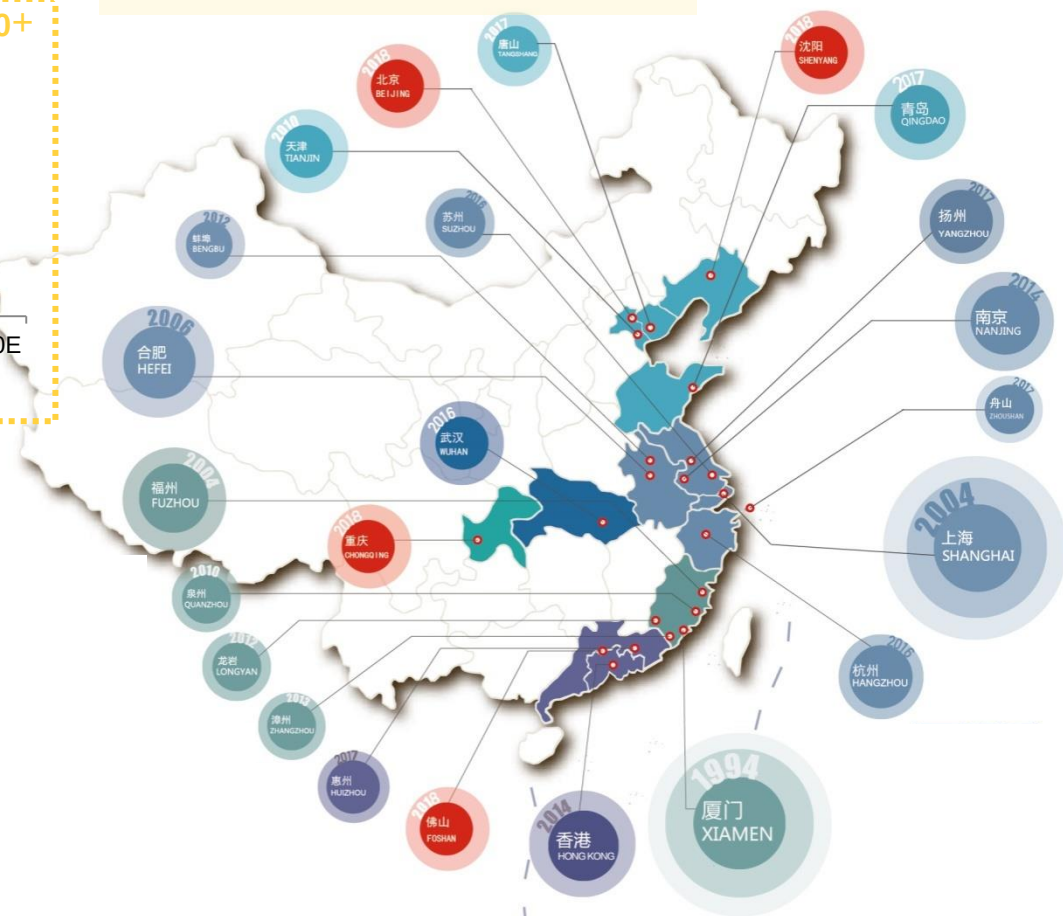
- ✓ 2020年達千億規模
- ✓ 未來合約銷售年複合增長率目標超40%

合約銷售額



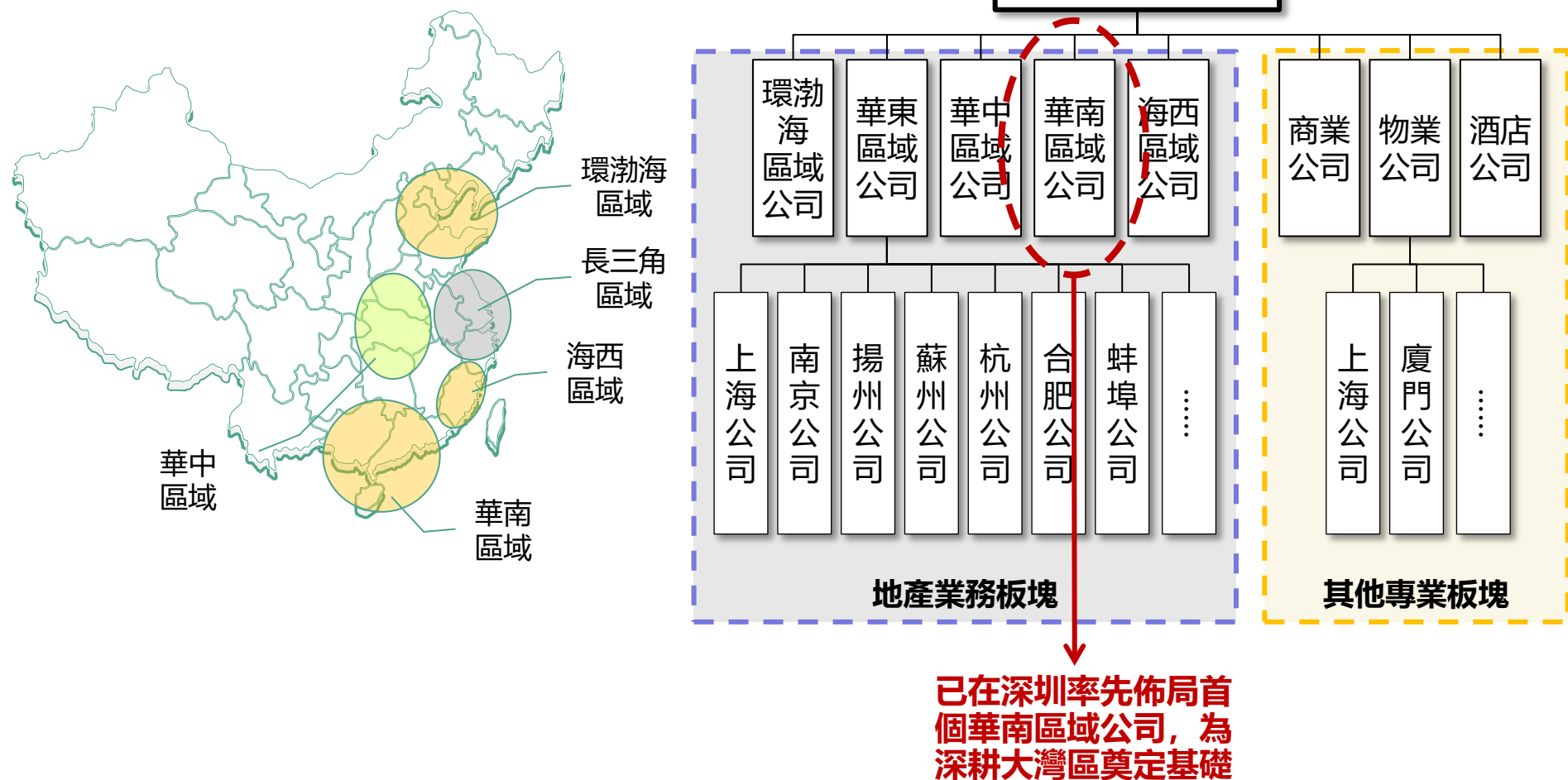
- 2018年至今,
- 收購沿海家園(01124.HK) 7個優質項目
 - 新進4城
 - 新增貨值超600億元

- 總土地儲備: 1,500萬方+
- 總貨值: 3,000億+
- 佈局全國23個城市



管轄體系

- 逐步完成「三級」管轄調整



*區域公司名稱暫定，將根據具體情況進行調整。

Hangzhou Yuzhou·Riverside Sapphire (杭州禹洲·濱之江)



- 位於杭州西湖區之江板塊，之江大橋、紫之隧道接駁主城，交通便捷、配套齊全，為主城區最宜居區域
- 總建築面積：298,733平方米
- 戶型：89-140平方米
- 土地成本：人民幣13,738元/平方米
- 目前售價：約人民幣30,000元/平方米

Shanghai Yuzhou Noble Mansion (上海禹洲·雍賢府)



- 前灘南中心，擁享上海最大的野郊濕地/中央公園，東方美學築作
- 總建築面積：174,826平方米
- 戶型：85-145平方米
- 土地成本：人民幣13,242元/平方米
- 目前售價：約人民幣35,000元/平方米

Shanghai Yuzhou Country (上海禹洲府)



- 項目位處上海閔行區馬橋板塊，毗鄰閔行高新技術開發區及紫竹高科技園區，產業導入大量中高端客源
- 總建築面積：90,776平方米
- 戶型：75-120平方米
- 土地成本：人民幣28,972元/平方米
- 目前售價：約人民幣46,000元/平方米

Tianjin Yuzhou Joy Country (天津禹洲·悅府)



- 項目位處天津市濱海新區，片區規劃配套醇熟，一站式教育、醫療、休閒娛樂等生活配套和景觀資源環繞左右
- 總建築面積：76,296平方米
- 戶型：85-115平方米
- 土地成本：人民幣4,456元/平方米
- 預計售價：約人民幣17,000元/平方米

2018年主推項目 (續)

Suzhou Yuzhou Zhaoshang The Absolute (蘇州 禹洲招商拾鯉花園)



- 相城區板塊，整個板塊由「工業園區」，「環漕湖景區」，「行政商務區」組成；在項目南側政府打造了一個「科技型，生態型，創新型」的綜合性園區，重點發展高科技產業和研發。
- 總建築面積：230,963平方米
- 戶型：86 - 132平方米
- 土地成本：人民幣6,585元/平方米
- 目前售價：約人民幣15,000元/平方米

Wuhan Taizi Lake Project (武漢 太子湖項目)



- 項目位於武漢市經開區江城大道與太子湖北路交匯處，緊鄰永旺夢樂城，南側毗鄰南太子湖、東方高爾夫。
- 總建築面積：598,179平方米
- 戶型：95 - 165平方米
- 土地成本：人民幣6,000元/平方米
- 預計售價：約人民幣20,000元/平方米

Huizhou Wujing The Scenery (惠州 五經山水大觀)

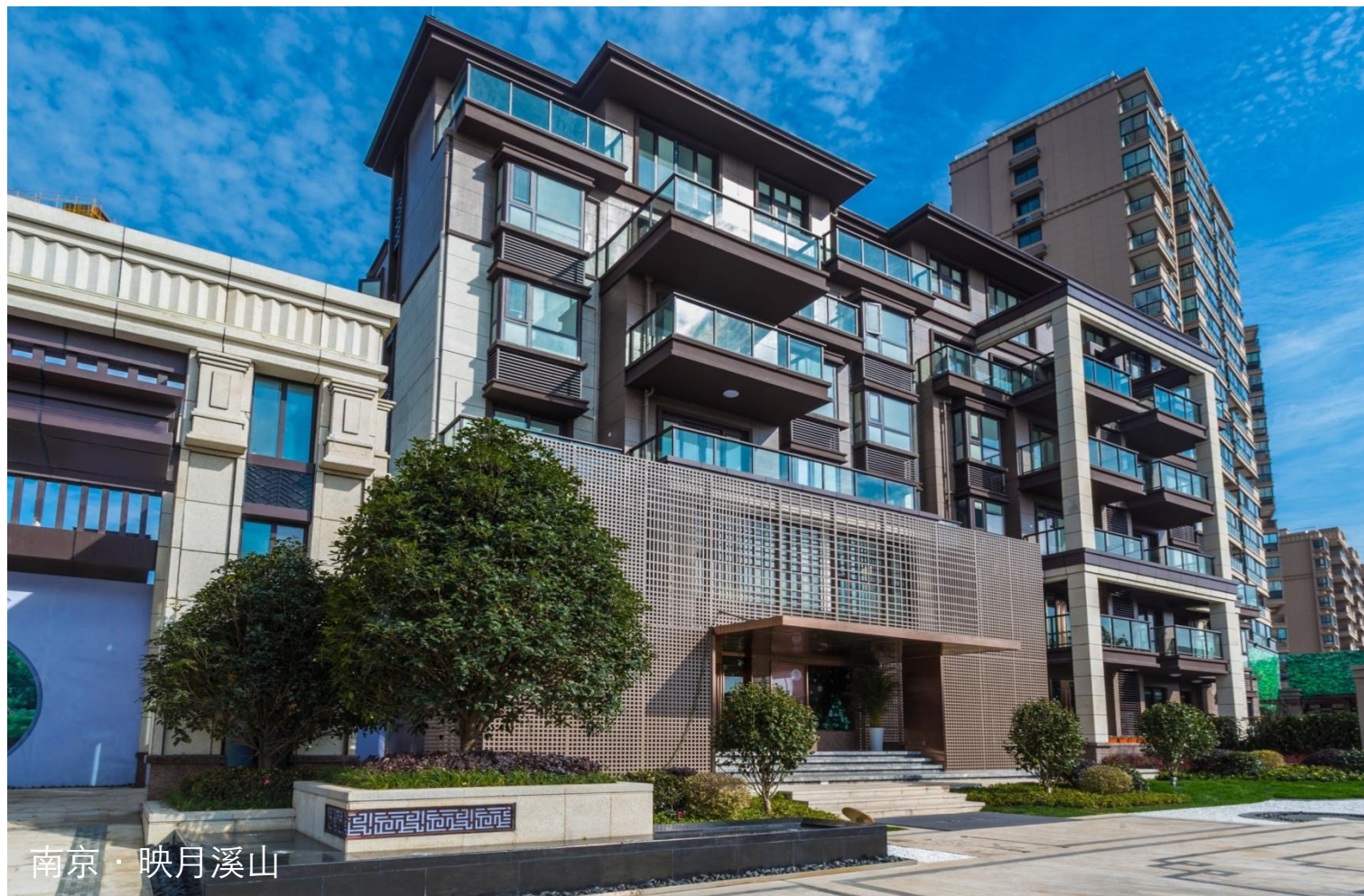


- 項目位於仲愷高新區，仲愷六路及莞惠輕軌旁，交通便利，處於357創新產業帶青春片區的核心地帶，發展潛力大。
- 總建築面積：191,159平方米
- 戶型：94-136平方米
- 土地成本：人民幣3,670元/平方米
- 目前售價：約人民幣11,000元/平方米

Tianjing Graceful Mansion (天津 雍和府)



- 位於津南區中部，著名的天津大學和南開大學部分校舍座落在項目所在的北閘口示範鎮界內。
- 總建築面積：149,739平方米
- 戶型：113 - 142平方米
- 土地成本：人民幣13,900元/平方米
- 預計售價：約人民幣26,000元/平方米



南京·映月溪山

附錄

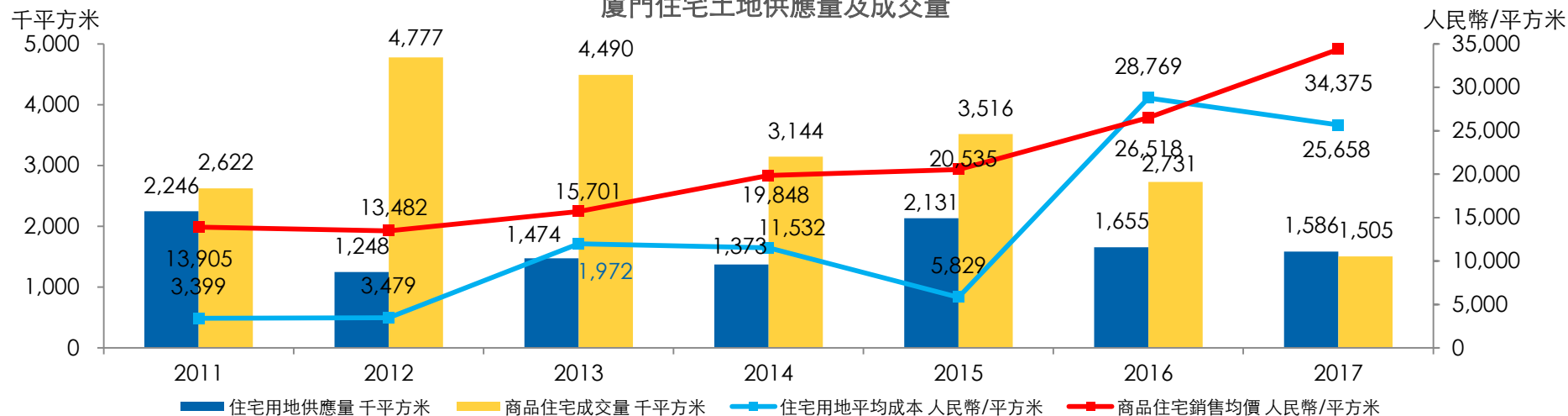


廈門房地產市場概覽



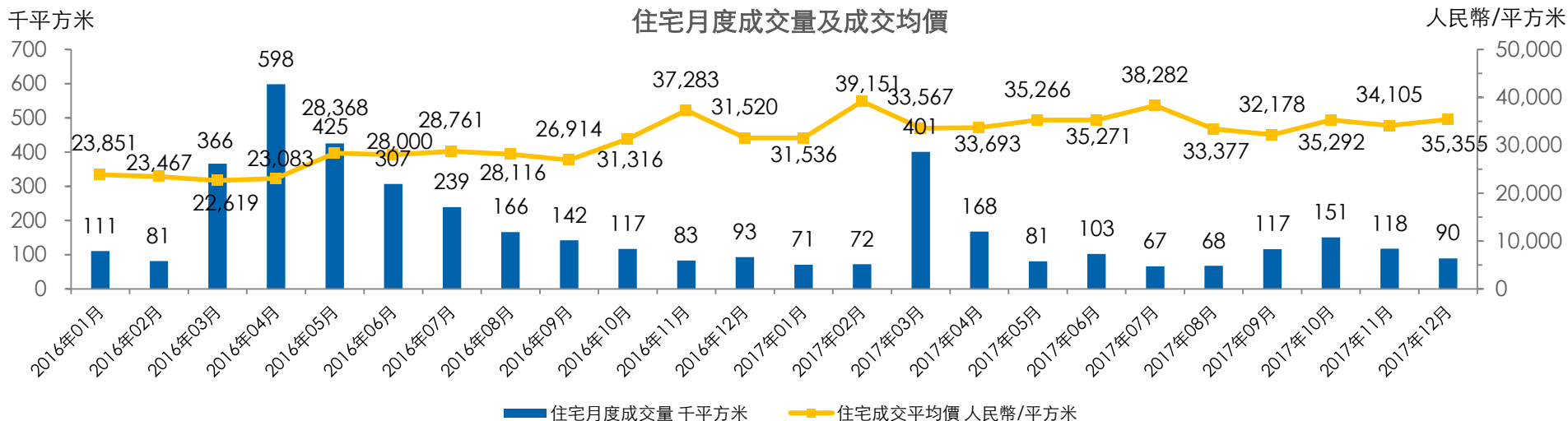
禹洲地產股份有限公司
YUZHOU PROPERTIES COMPANY LIMITED

廈門住宅土地供應量及成交量



資源來源：易居克爾瑞資料庫；土地供應資料為公開市場招拍掛出讓的純住宅或商住用地（不含保障房）

住宅月度成交量及成交均價

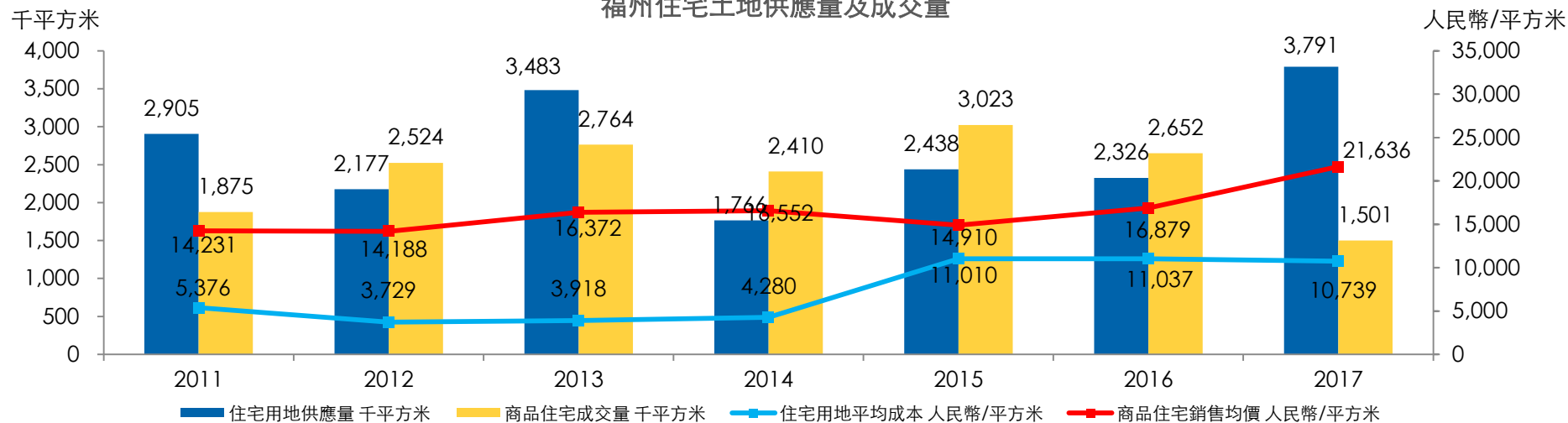


資源來源：易居克爾瑞資料庫；商品住宅（不含保障房）



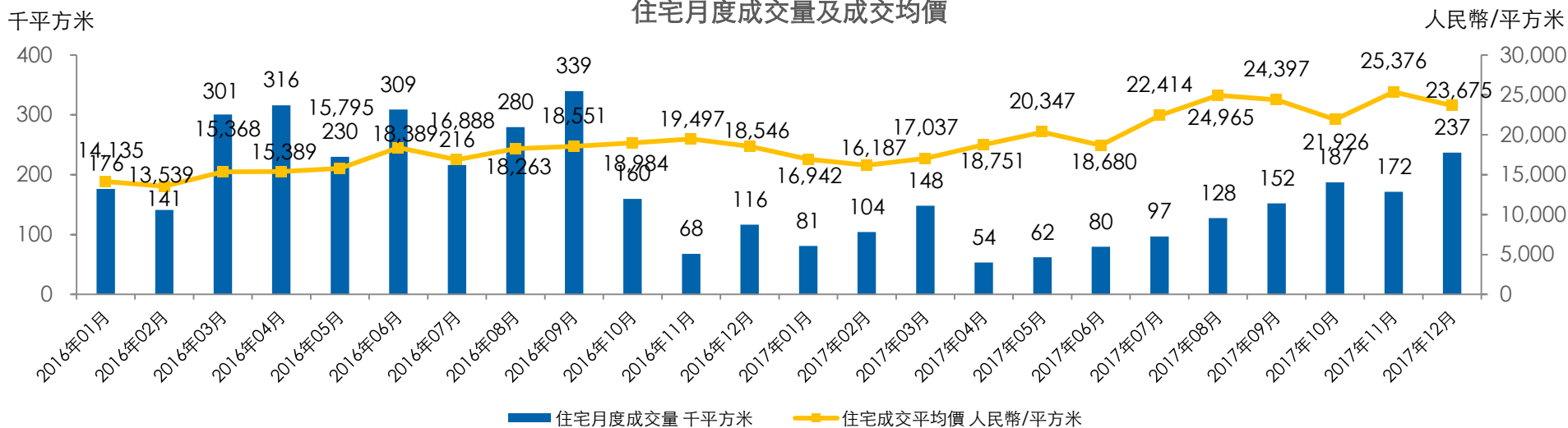
福州房地產市場概覽

福州住宅土地供應量及成交量



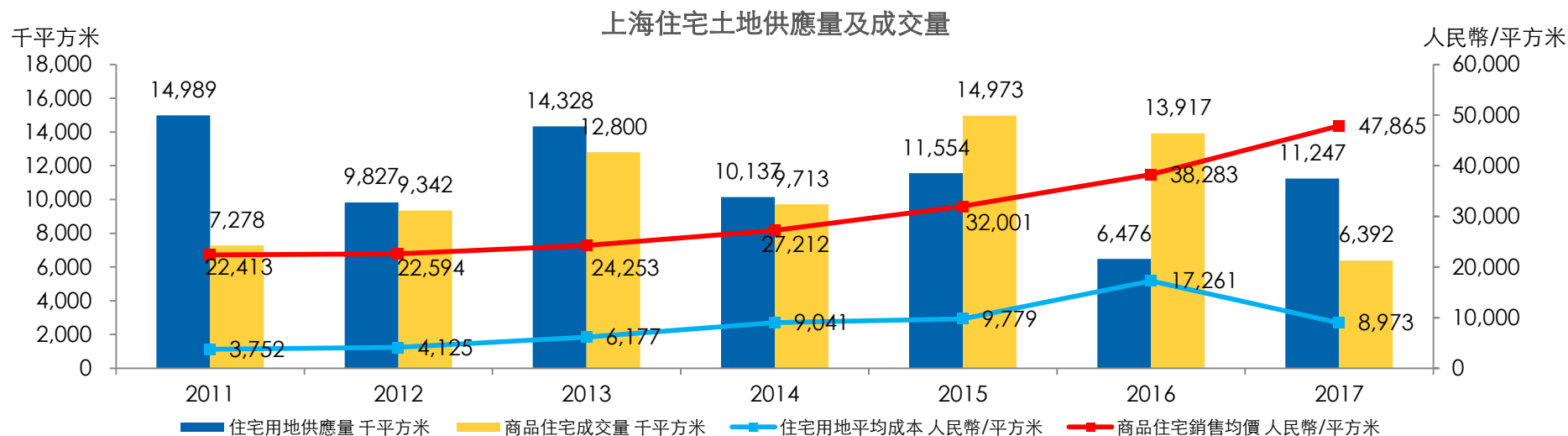
資源來源：易居克爾瑞資料庫；土地供應資料為公開市場招拍掛出讓的純住宅或商住用地（不含保障房）

住宅月度成交量及成交均價

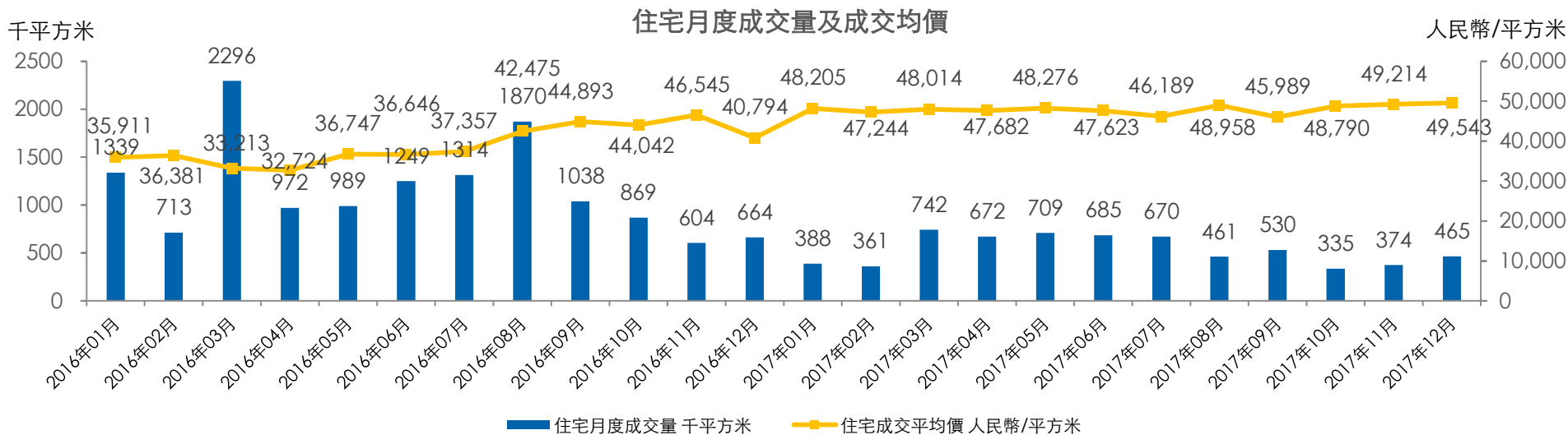


資源來源：易居克爾瑞資料庫；商品住宅（不含保障房）

上海房地產市場概覽



資源來源：易居克爾瑞資料庫；土地供應資料為公開市場招拍掛出讓的純住宅或商住用地（不含保障房）



資源來源：易居克爾瑞資料庫；商品住宅（不含保障房）

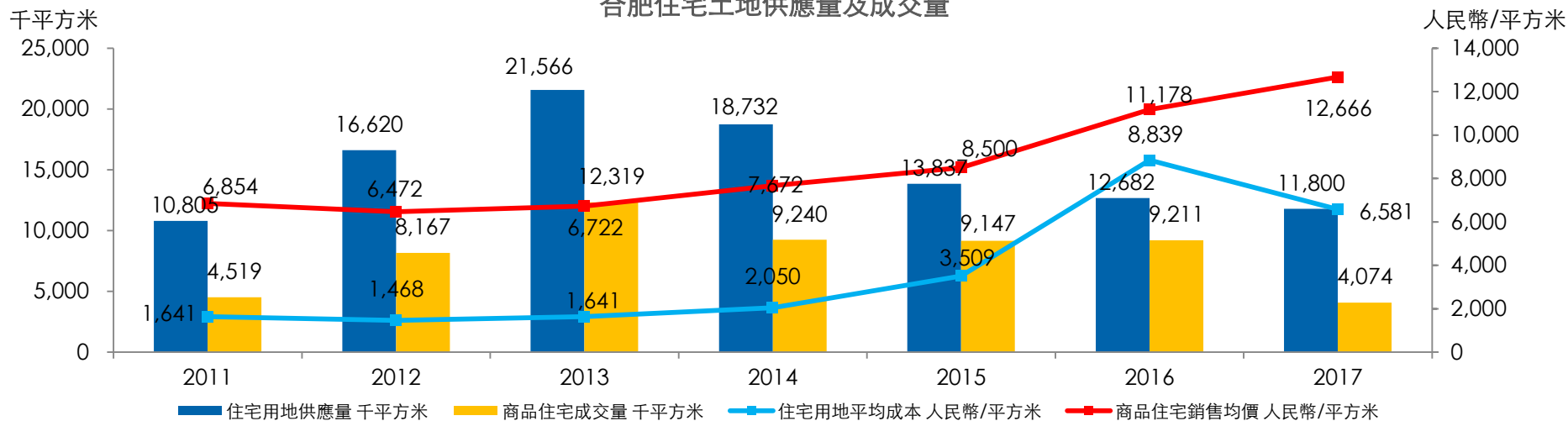


合肥房地產市場概覽



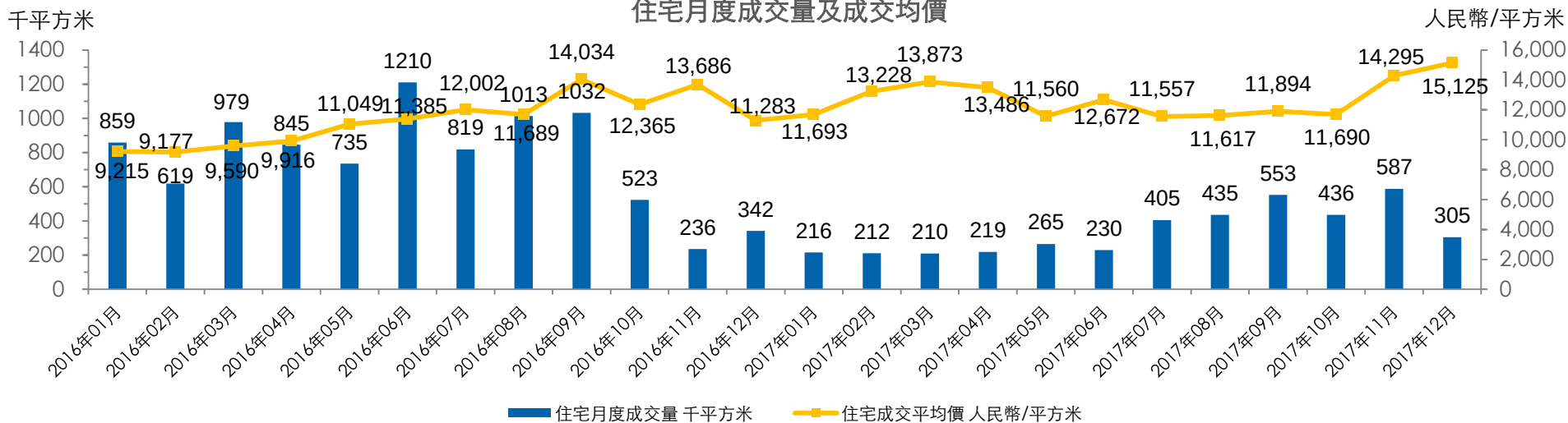
禹洲地產股份有限公司
YUZHOU PROPERTIES COMPANY LIMITED

合肥住宅土地供應量及成交量



資源來源：易居克爾瑞資料庫；土地供應資料為公開市場招拍掛出讓的純住宅或商住用地（不含保障房）

住宅月度成交量及成交均價



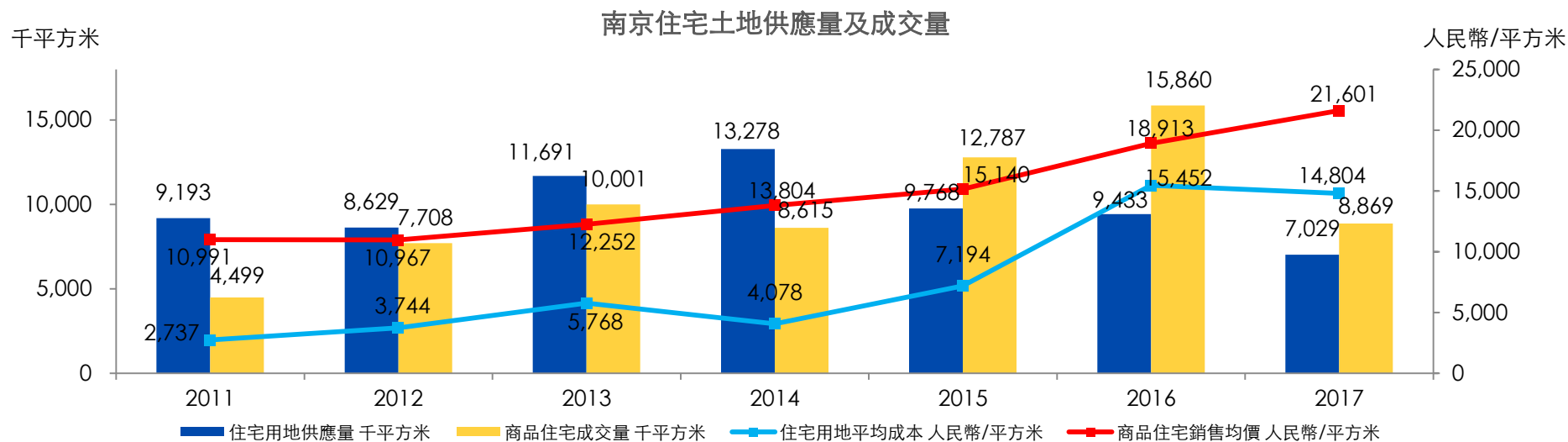
資源來源：易居克爾瑞資料庫；商品住宅（不含保障房）



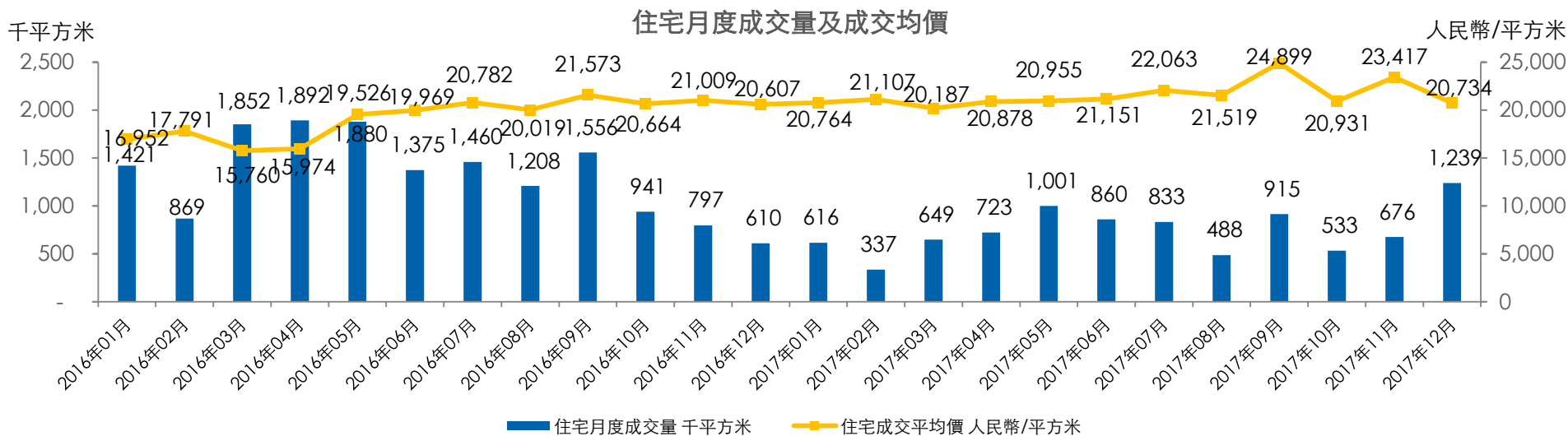
南京房地產市場概覽



禹洲地產股份有限公司
YUZHOU PROPERTIES COMPANY LIMITED



資源來源：易居克爾瑞資料庫；土地供應資料為公開市場招拍掛出讓的純住宅或商住用地（不含保障房）

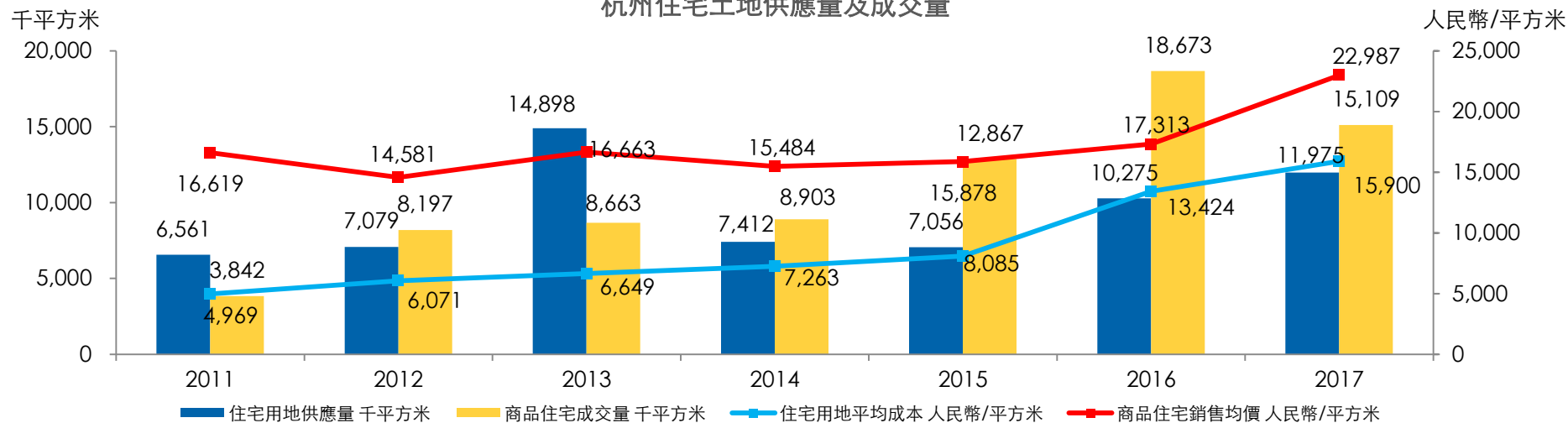


資源來源：易居克爾瑞資料庫；商品住宅（不含保障房）



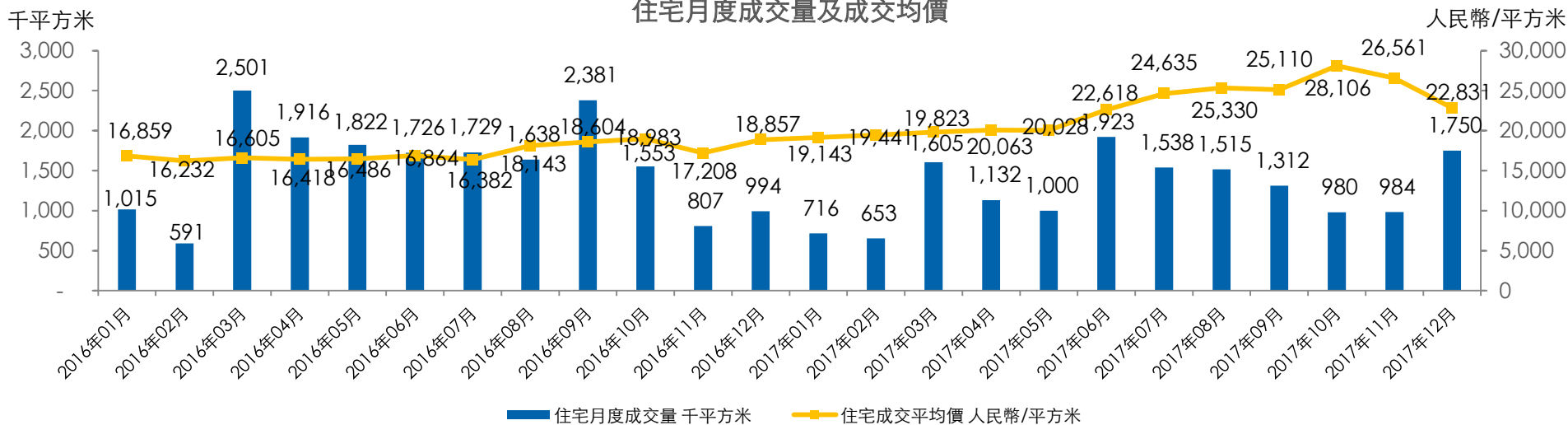
杭州房地產市場概覽

杭州住宅土地供應量及成交量



資源來源：易居克爾瑞資料庫；土地供應資料為公開市場招拍掛出讓的純住宅或商住用地（不含保障房）

住宅月度成交量及成交均價



資源來源：易居克爾瑞資料庫；商品住宅（不含保障房）

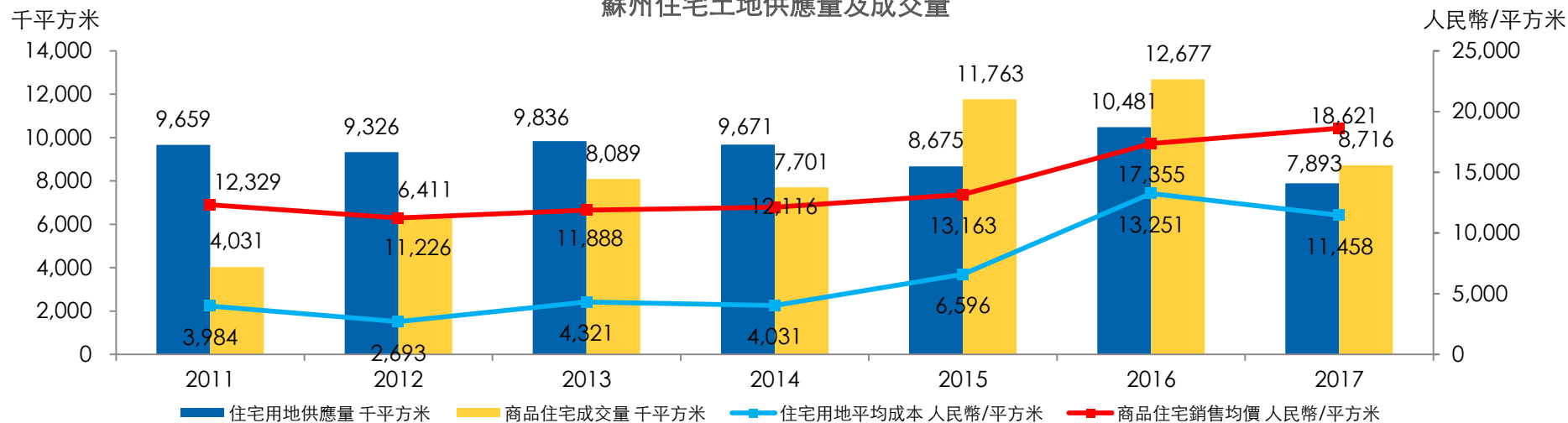


蘇州房地產市場概覽



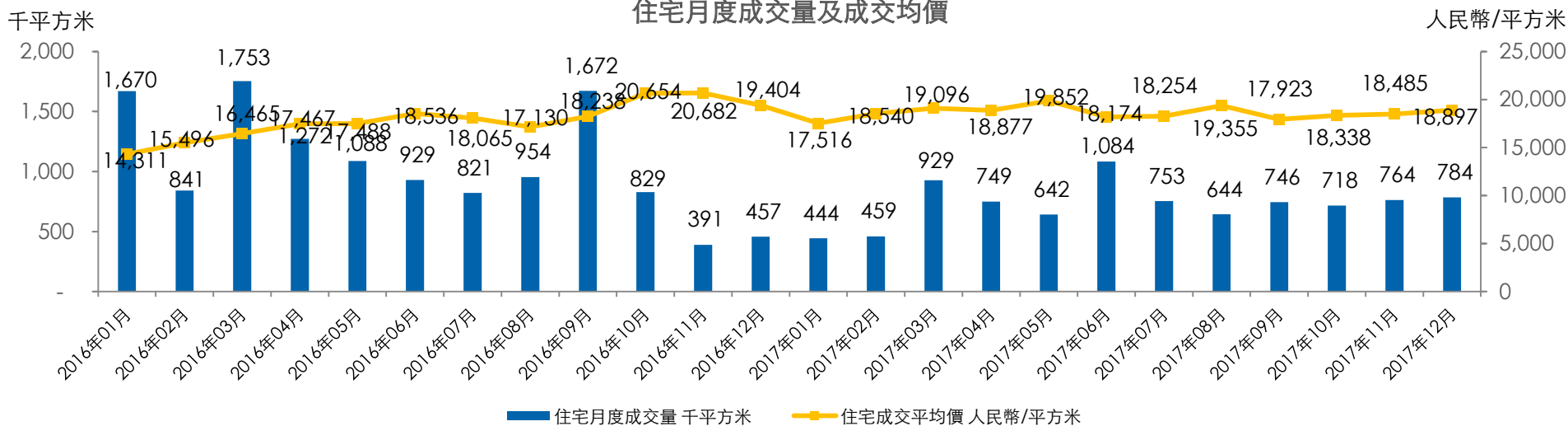
禹洲地產股份有限公司
YUZHOU PROPERTIES COMPANY LIMITED

蘇州住宅土地供應量及成交量



資源來源：易居克爾瑞資料庫；土地供應資料為公開市場招拍掛出讓的純住宅或商住用地（不含保障房）

住宅月度成交量及成交均價

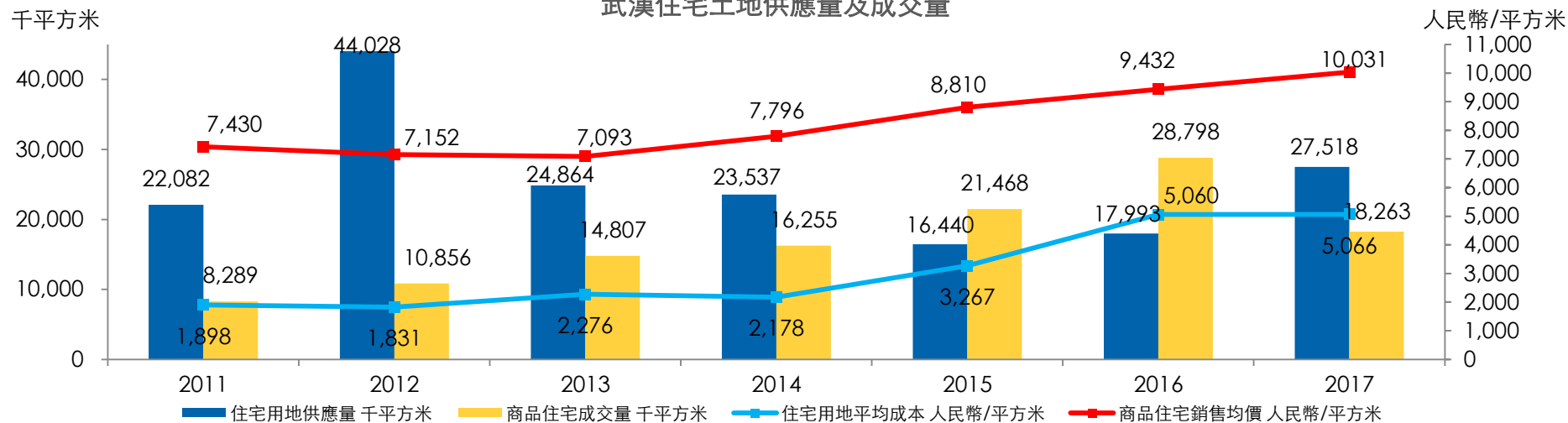


資源來源：易居克爾瑞資料庫；商品住宅（不含保障房）



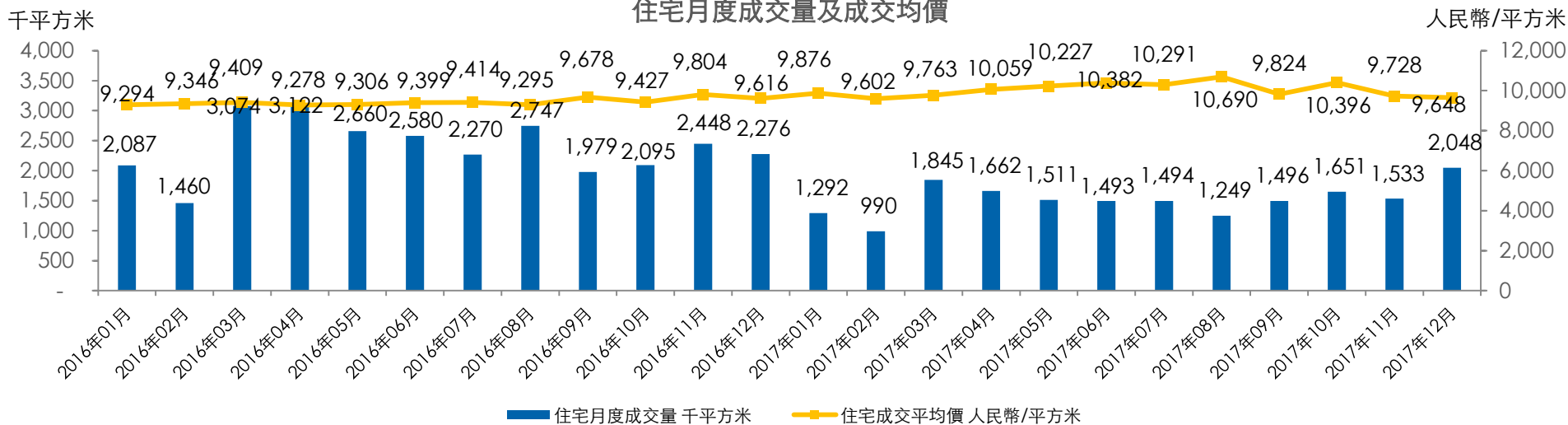
武漢房地產市場概覽

武漢住宅土地供應量及成交量



資源來源：易居克爾瑞資料庫；土地供應資料為公開市場招拍掛出讓的純住宅或商住用地（不含保障房）

住宅月度成交量及成交均價



資源來源：易居克爾瑞資料庫；商品住宅（不含保障房）

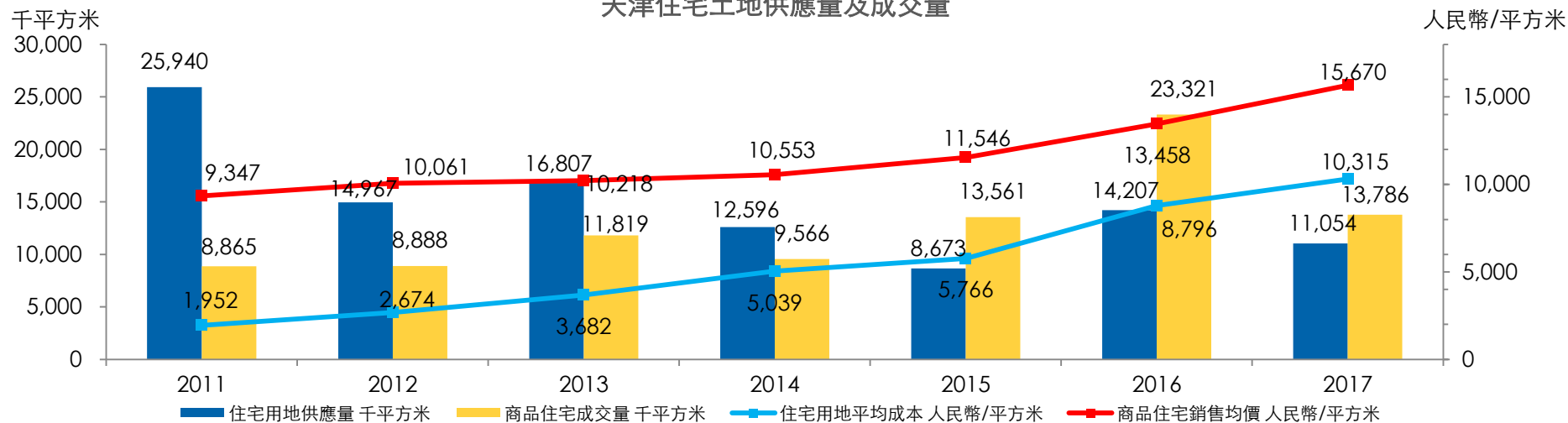


天津房地產市場概覽



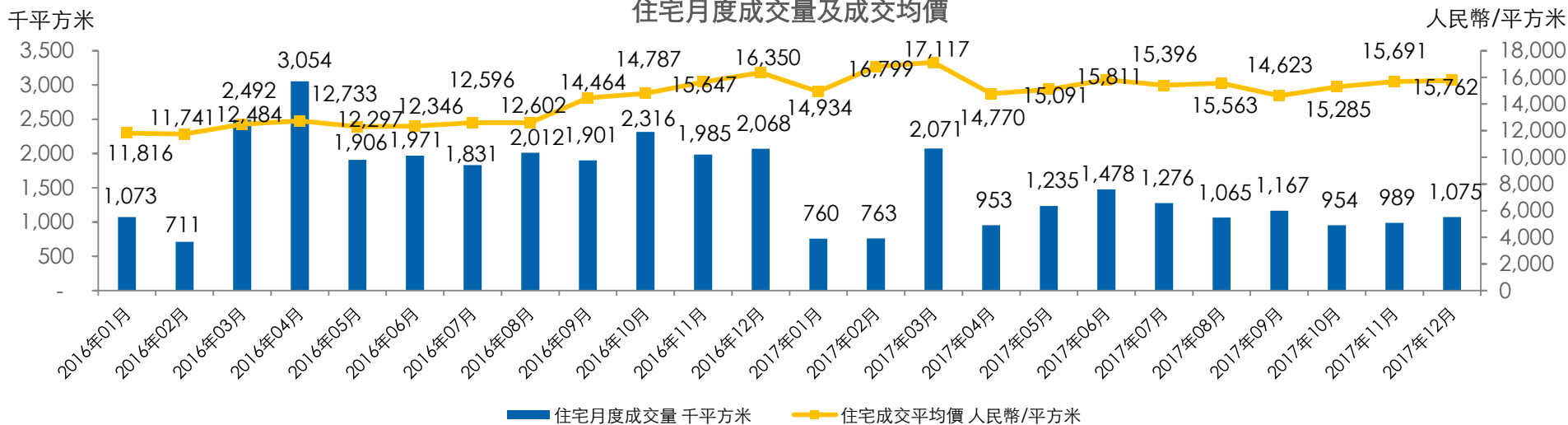
禹洲地產股份有限公司
YUZHOU PROPERTIES COMPANY LIMITED

天津住宅土地供應量及成交量



資源來源：易居克爾瑞資料庫；土地供應資料為公開市場招拍掛出讓的純住宅或商住用地（不含保障房）

住宅月度成交量及成交均價



資源來源：易居克爾瑞資料庫；商品住宅（不含保障房）

2017年收益表概要

	2017年全年	2016年全年	變動
收入（人民幣千元）	21,700,673	13,671,828	+58.73%
毛利（人民幣千元）	7,683,054	4,958,912	+54.93%
毛利率（%）	35.40%	36.27%	-0.87pp
核心淨利（人民幣千元）	2,923,989	2,047,126	+42.83%
核心淨利率（%）	13.47%	14.97%	-1.50pp
每股收益（人民幣/股）	0.70	0.47	+48.94%
每股核心收益 （人民幣/股）	0.74	0.54	+37.04%

2017年資產負債表概要

(人民幣千元)	截至2017年12月31日	截至2016年12月31日	變動
總資產	79,904,817	68,860,512	+16.04%
總負債	62,461,581	57,187,776	+9.22%
權益總額	17,443,236	11,672,736	+49.44%
總現金	17,498,208	17,417,534	+0.46%
總債務	27,567,486	25,786,793	+6.91%
淨負債	10,069,278	8,369,259	+20.31%
淨負債比率 (%)	57.73% (計入高級永續證券77.14%)	71.70%	-13.97pp



免責申明



禹洲地產股份有限公司
YUZHOU PROPERTIES COMPANY LIMITED

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

問答環節，謝謝！



官方微信公眾號

