



禹洲地產股份有限公司

YUZHOU PROPERTIES COMPANY LIMITED

Stock Code 股份代號: 01628.HK



2015年全年業績發佈會



2016年3月30日

關於禹洲地產(01628. HK)

公司焦點

- 海峽西岸經濟區領先的地產開發商，足跡遍佈福建省前三大城市廈門、福州、泉州，於廈門市佔率連續10年排名第一
- 成功拓展至香港、上海、南京、合肥、天津、龍岩、蚌埠
- 2016年合約銷售目標160億元人民幣

核心競爭力

- 深耕廈門市場的領導者，並位列合肥首三大開發商，鞏固集團在當地的領先地位
- 2015年成功加大位於上海及南京的佈局，可售土地儲備共達132萬平方米
- 較同業表現甚為突出的毛利率，2015年:35.75%
- 專注於前景明朗的一、二線城市發展，建立品牌溢價，注重成本控制，維持較高的利潤率

土地儲備

- 截至2015年12月，總可售土地儲備（按建築面積計）逾856萬平方米
- 海峽西岸經濟區占47%，長三角經濟區占49%，環渤海經濟區占4%
- 2015年購得約102萬平方米可售土地儲備，2016年初至今購得約29萬平方米土地儲備



禹洲地產股份有限公司

YUZHOU PROPERTIES COMPANY LIMITED

Stock Code 股份代號: 01628.HK

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



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



2015年全年業績摘要

至2015年12月31日止12個月的財務摘要

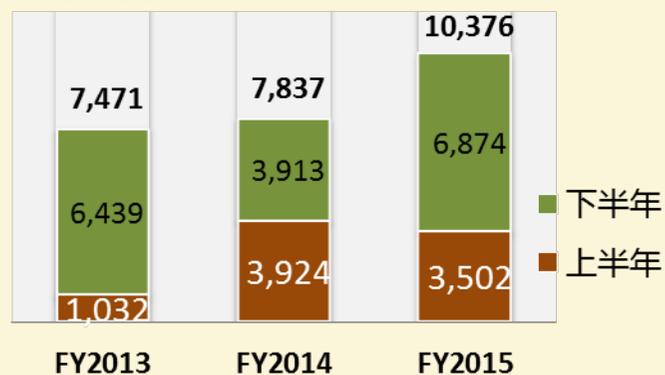
- | | 對比2014年 |
|---------------------------|----------------------|
| ● 合約銷售：人民幣140.18億元 | (+人民幣20.17億元or +17%) |
| ● 確認收入：人民幣103.76億元 | (+人民幣25.39億元or +32%) |
| ● 母公司擁有人應占核心利潤：人民幣16.20億元 | (+人民幣5.95億元or +58%) |
| 對比2014年12月底 | |
| ● 權益總額：人民幣102.41億元 | (+人民幣8.52億元or +9%) |
| ● 手頭現金：人民幣119.49億元 | (+人民幣21.64億元or +22%) |
| ● 淨負債比率：79.43% | (+19.58個百分點) |
| ● 派息：每股18港仙 | (+ 2港仙or +12.5%) |



2015年主要的利潤及損益

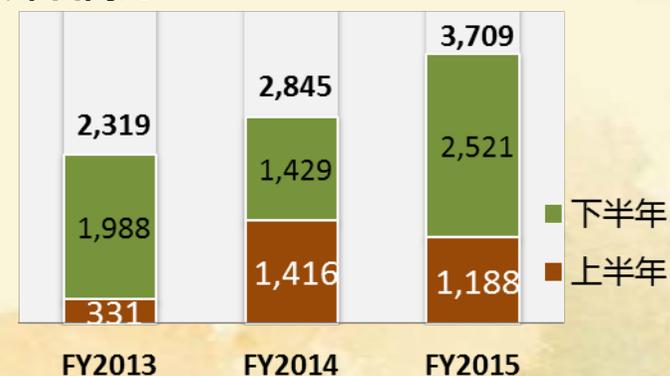
收入*

人民幣百萬元



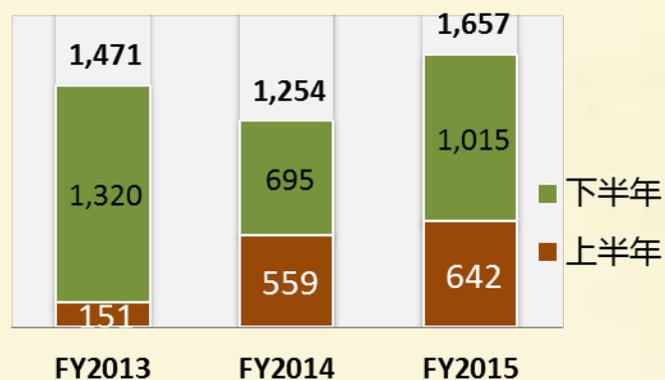
毛利

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



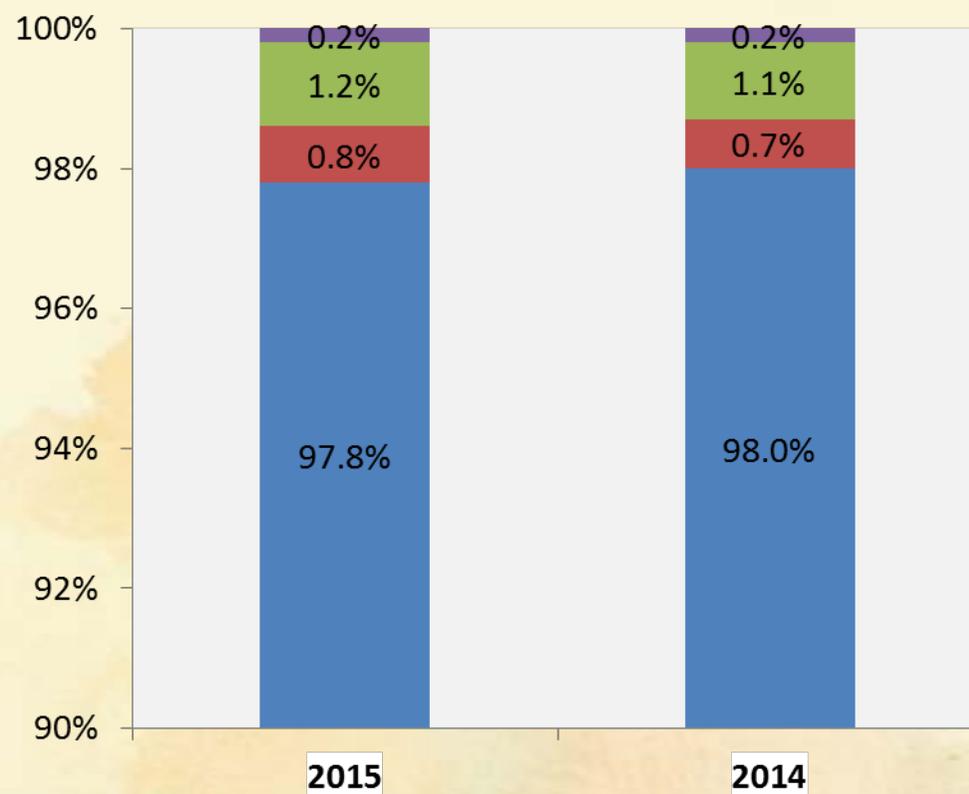
禹洲地產股份有限公司
YUZHOU PROPERTIES COMPANY LIMITED
Stock Code 股份代號: 01628.HK

*已扣除5.55%的營業稅

2015年收入概覽

(人民幣 千元)	2015年	2014年	同比變動
物業銷售	10,157,504	7,680,661	+32%
租金收入	79,651	51,544	+55%
物業管理費	122,134	88,245	+38%
酒店運營收入	16,212	16,183	+0.2%
總計	10,375,501	7,836,633	+32%

100%=人民幣103.76億元 100%=人民幣78.37億元



- 物業銷售收入
- 租金收入
- 物業管理費收入
- 酒店運營收入

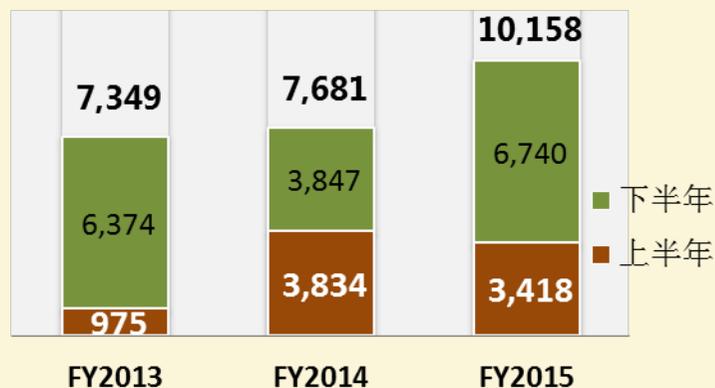


禹洲地產股份有限公司
 YUZHOU PROPERTIES COMPANY LIMITED
 Stock Code 股份代號: 01628.HK

2015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

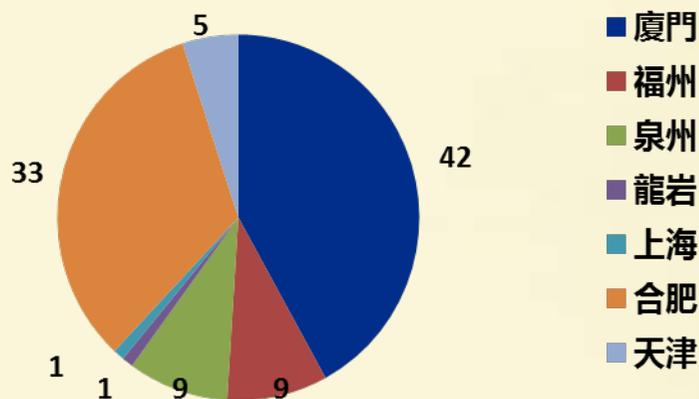
總建築面積
(平方米)

銷售均價 (人民幣
元/平方米)



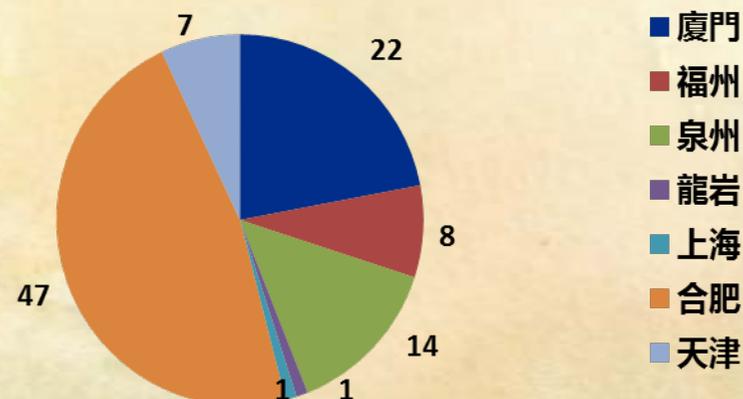
已確認銷售金額 (按城市)

%



已確認建築面積 (按城市)

%



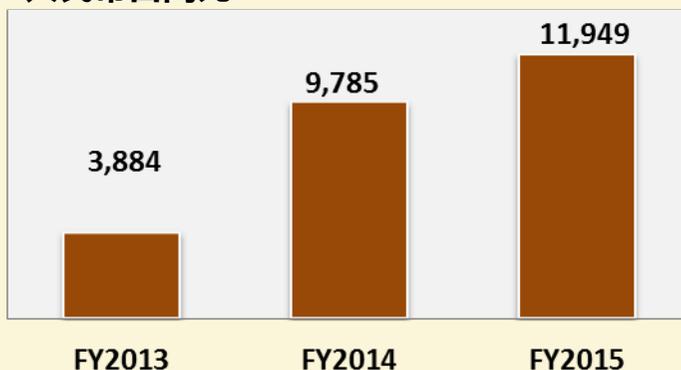
禹洲地產股份有限公司
YUZHOU PROPERTIES COMPANY LIMITED
Stock Code 股份代號: 01628.HK

*已扣除5.55%的營業稅

2015年主要資產負債表分錄

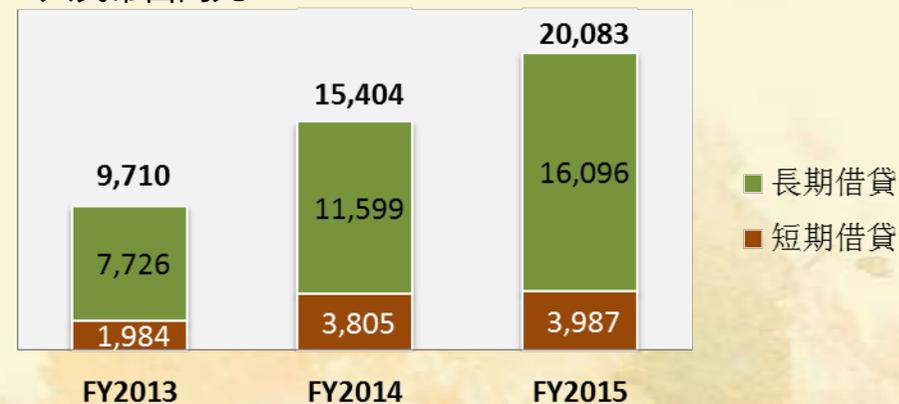
現金狀況

人民幣百萬元



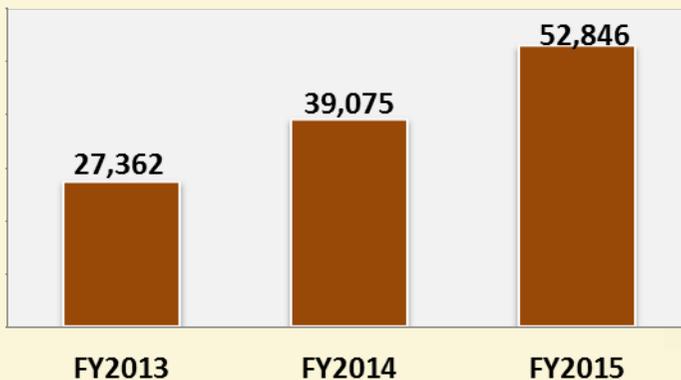
總借貸

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



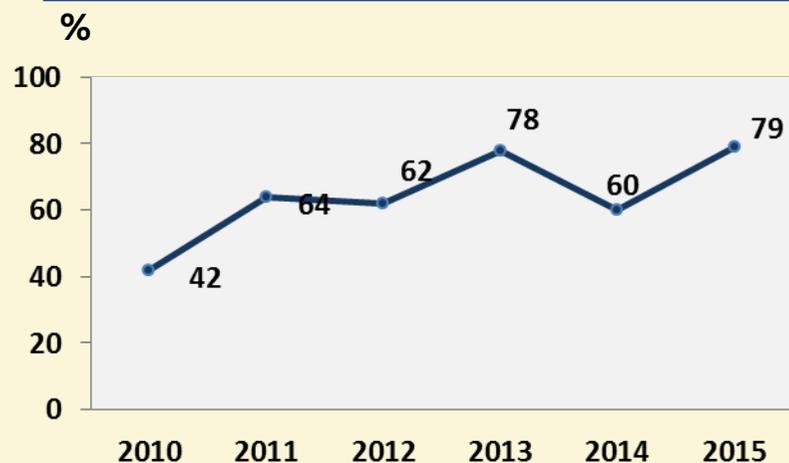
禹洲地產股份有限公司

YUZHOU PROPERTIES COMPANY LIMITED

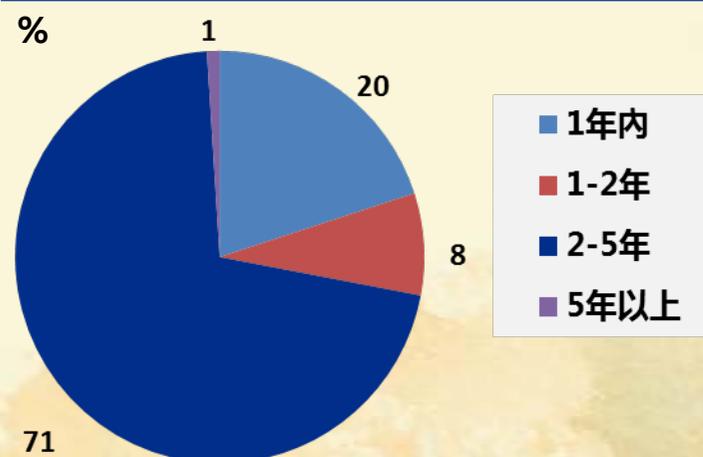
Stock Code 股份代號: 01628.HK

2015年穩定的財務狀況

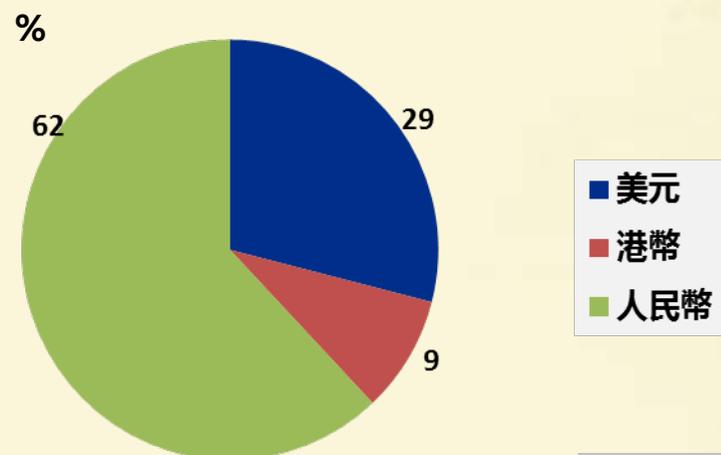
淨負債比率



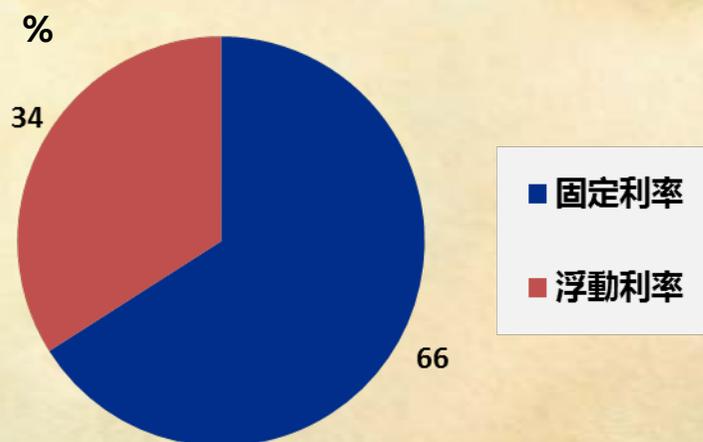
債務簡介 (按期限)



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200.83億元

加權平均融資成本為 7.00%。未使用的授信額度48億4,887萬元人民幣



禹洲地產股份有限公司

YUZHOU PROPERTIES COMPANY LIMITED

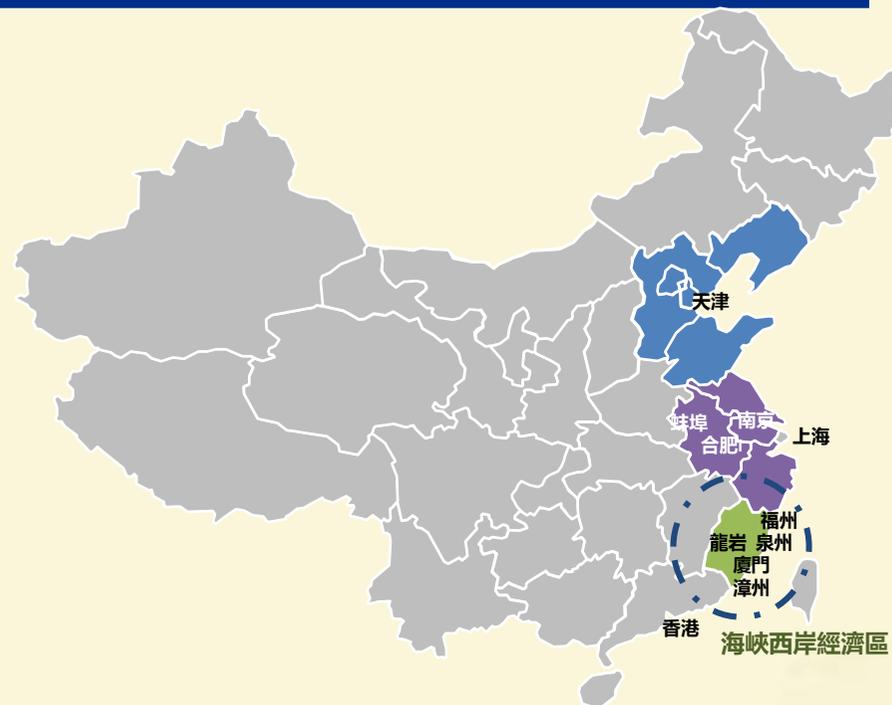
Stock Code 股份代號: 01628.HK

業務回顧



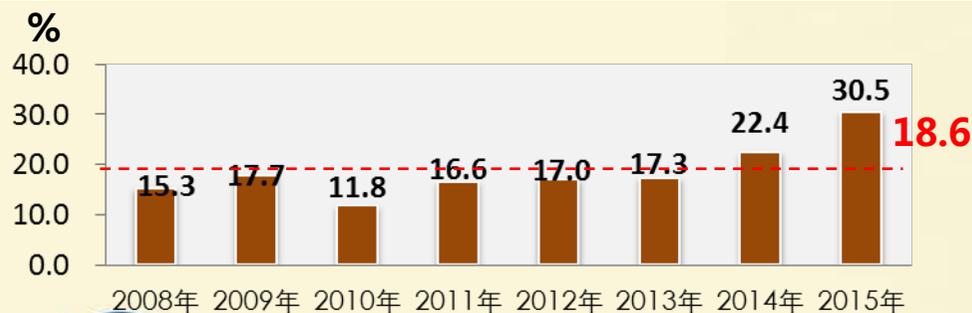
土地儲備概覽

截止2015年12月31日，共計856萬平方米



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	351	2	1,061	4
長三角經濟區				
上海	861	8	5,771	10
南京	456	5	9,286	5
合肥	2,184	7	2,431	26
蚌埠	668	1	660	8
海峽西岸經濟區				
廈門	1,859	24	3,902	22
福州	518	3	3,180	6
泉州	1,104	1	374	13
龍岩	296	1	1,921	3
漳州	255	1	2,400	3
境外				
香港	2	1	135,140	0
總計	8,555	54	3,053	100

單位土地成本占合約銷售均價百分比



單位土地成本占2015年合約銷售均價百分比



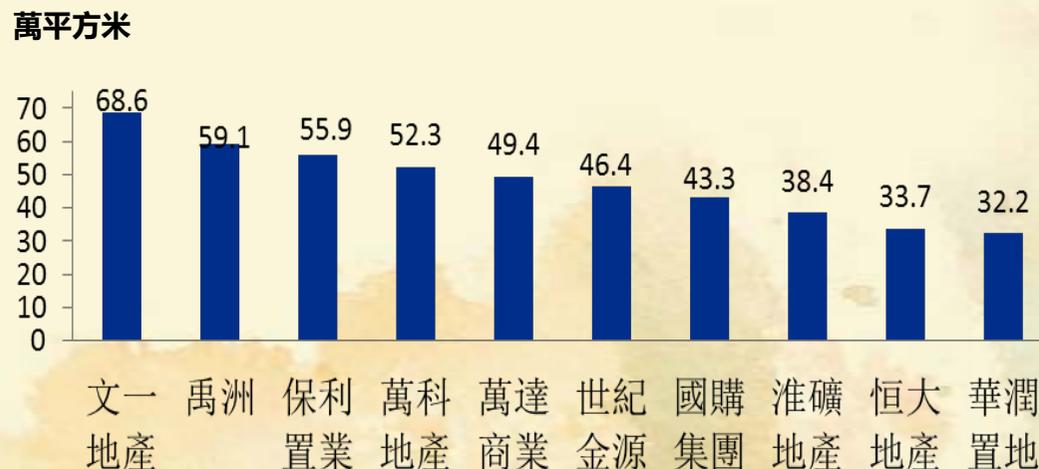
禹洲地產股份有限公司
YUZHOU PROPERTIES COMPANY LIMITED
Stock Code 股份代號: 01628.HK

連續十年位居廈門銷售龍頭地位&2015年躋身合肥房企銷售前三甲

2015年廈門房地產企業銷售排行榜 (截至2015年12月底) 按銷售面積



2015年合肥房地產企業銷售排行榜 (截至2015年12月底) 按銷售面積



廈門重點項目

- 禹洲·世貿中心
- 禹洲廣場
- 禹洲·尊海
- 禹洲·雲頂國際
- 禹洲·中央海岸
- 禹洲·溪堤尚城
- 禹洲盧卡小鎮
- 翔安新項目
- 集美新項目



合肥重點項目

- 禹洲·天境
- 禹洲·翡翠湖郡
- 禹洲·天璽
- 禹洲城
- 禹洲·中央城
- 禹洲·中央廣場
- 禹洲合肥新站項目

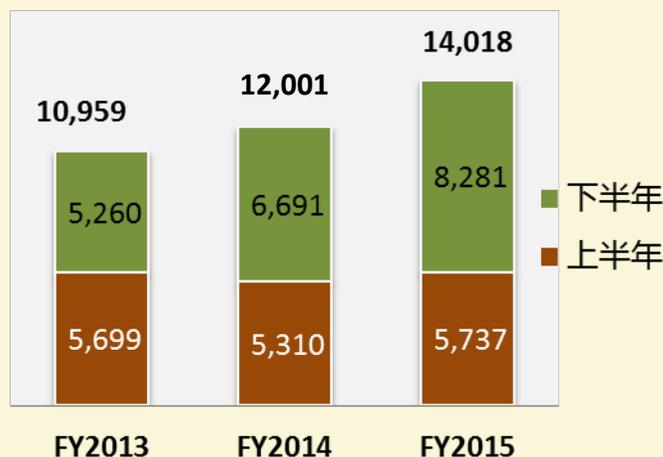
*來源：公司資料，截至2015年12月31日
易居克爾瑞研究中心
#注釋：按合約銷售面積計算

2015年全年合約銷售

合約銷售

(FY2013vs.FY2014vs.FY2015)

人民幣百萬元



	FY2013	FY2014	FY2015
按城市	7	8	8
按項目	20	23	28
平均銷售均價 (人民幣元/平方米)	10,499	9,972	9,997



禹洲地產股份有限公司

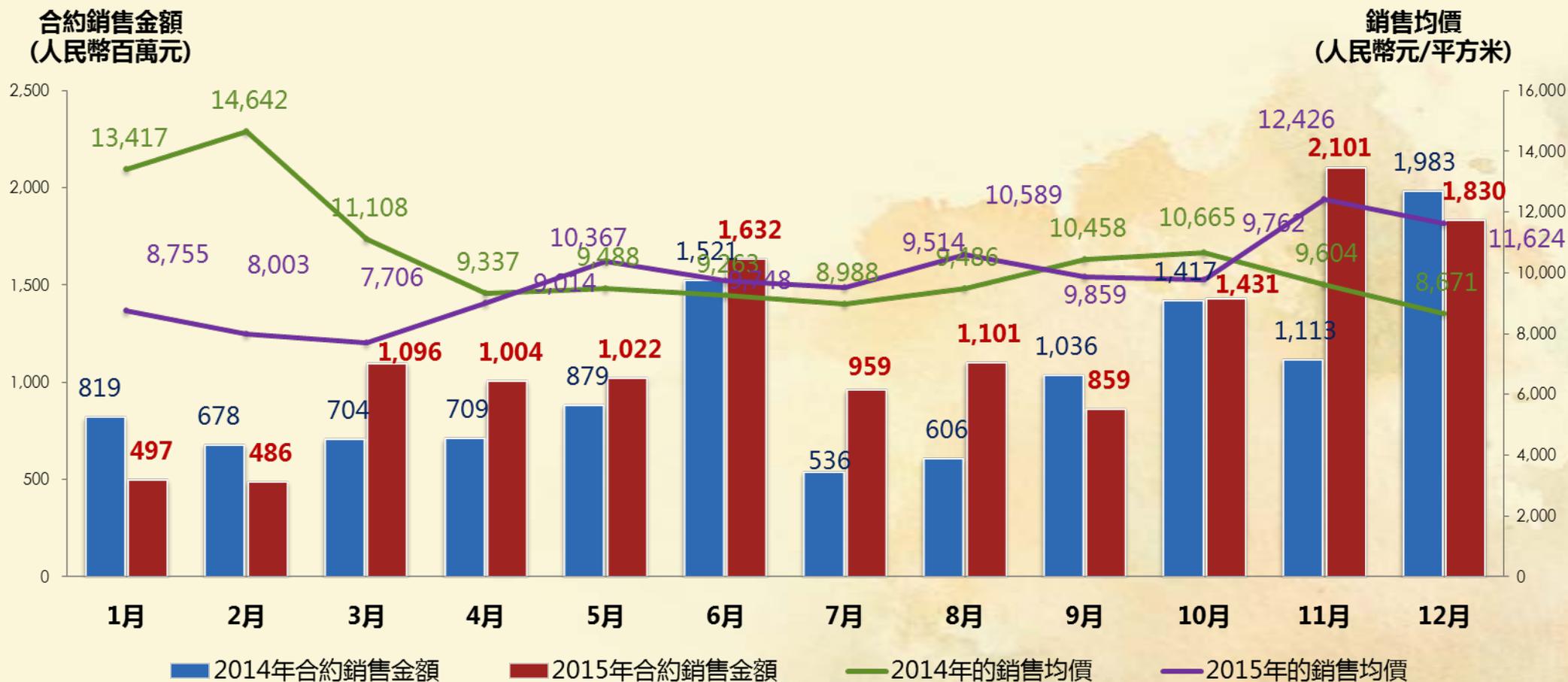
YUZHOU PROPERTIES COMPANY LIMITED

Stock Code 股份代號: 01628.HK

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·高爾夫	廈門	100%	9	0%	511	17,370
2	禹洲·尊海	廈門	100%	141	1%	4,298	32,716
3	禹洲·中央海岸	廈門	100%	1,621	12%	85,421	18,985
4	禹洲·溪堤尚城	廈門	100%	1,127	9%	108,850	10,356
5	禹洲·雲頂國際	廈門	100%	413	3%	10,947	37,746
6	海滄萬科城	廈門	20%	1,014	7%	61,339	16,539
7	禹洲·盧卡小鎮	廈門	100%	481	3%	22,733	21,179
8	春江麗城	廈門	51%	954	7%	44,112	21,615
9	禹洲·鼓山一號	福州	100%	22	0%	2,075	10,386
10	禹洲·東方威尼斯一、二期	福州	100%	11	0%	606	17,892
11	禹洲·東方威尼斯三期	福州	100%	819	6%	79,000	10,368
12	禹洲·劍橋學苑	福州	100%	547	4%	60,839	8,998
13	禹洲城市廣場	泉州	100%	484	3%	79,353	6,095
14	禹洲·城上城	龍岩	100%	581	4%	99,607	5,828
15	其他	廈門	100%	19	0%	1,799	10,581
	海西經濟區			8,243	59%	661,490	12,462
16	禹洲·藍爵	上海	100%	14	0%	758	17,824
17	禹洲城市廣場	上海	100%	88	1%	9,600	9,141
18	禹洲商業廣場	上海	100%	206	1%	15,878	12,978
19	禹洲·老城裡	上海	100%	656	5%	28,740	22,837
20	禹洲·天境	合肥	100%	1,006	7%	147,403	6,832
21	禹洲·翡翠湖郡	合肥	100%	744	5%	101,630	7,325
22	禹洲·中央廣場	合肥	100%	1,032	7%	156,616	6,588
23	禹洲城	合肥	51%	423	3%	43,961	9,615
24	禹洲·天璽	合肥	49%	617	5%	90,936	6,780
25	禹洲·中央城	合肥	100%	417	3%	50,317	8,279
26	禹洲·龍子湖郡	蚌埠	100%	132	1%	31,014	4,251
	長三角經濟區			5,335	38%	676,853	7,882
27	禹洲·尊府	天津	100%	275	2%	41,559	6,627
28	禹洲·禦湖郡	天津	100%	165	1%	22,295	7,387
	環渤海經濟區			440	3%	63,854	6,893
	總計			14,018		1,402,197	9,997

月度合約銷售2014年對比2015年

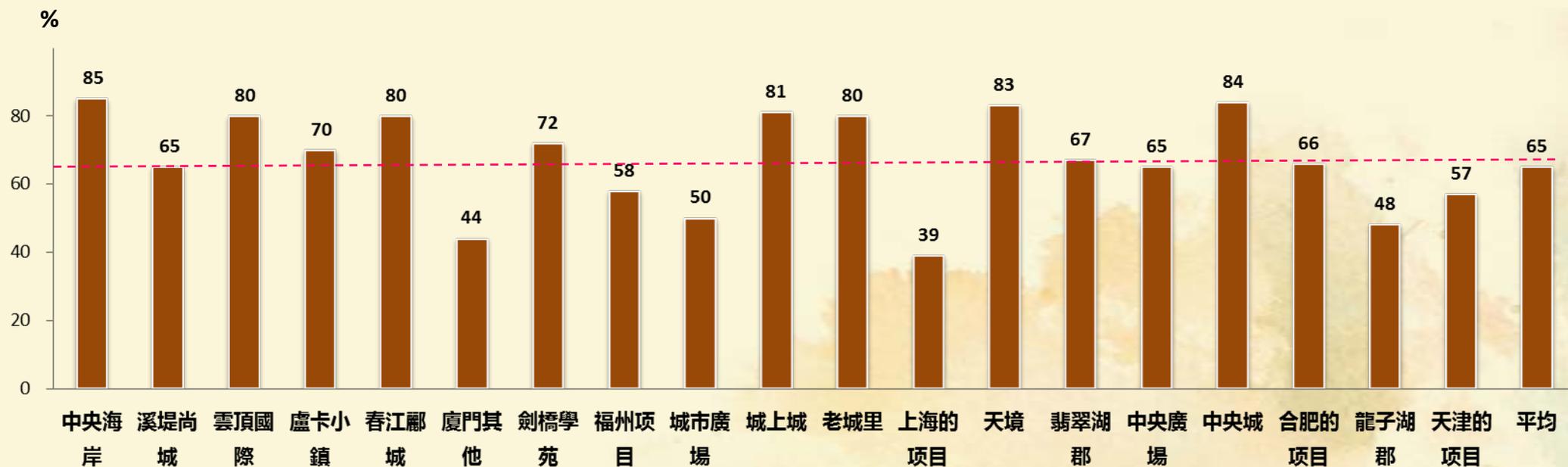
月度合約銷售(2014年1月-2015年12月)



禹洲地產股份有限公司
 YUZHOU PROPERTIES COMPANY LIMITED
 Stock Code 股份代號: 01628.HK

2015年去化率達65%

平均去化率為65%



城市	廈門	廈門	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	蚌埠	天津	總計
推盤建築面積 (平方米)	100,116	167,461	13,684	32,542	55,000	155,558	84,499	140,663	160,142	122,972	35,925	67,632	176,730	151,687	240,948	59,594	204,058	64,612	112,392	2,146,615
銷售建築面積 (平方米)	85,422	108,850	10,947	22,733	44,112	67,947	60,839	81,681	79,353	99,607	28,740	26,236	147,403	101,630	156,616	50,317	134,897	31,014	63,854	1,402,198



禹洲地產股份有限公司

YUZHOU PROPERTIES COMPANY LIMITED

Stock Code 股份代號: 01628.HK

2015年新增土地補充

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)	預期入市價 格(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	22,000+
2015年7月	合肥	住宅/零售	招拍掛	100%	49,126	144,923	700	4,831	12,000+
2015年9月	上海	住宅	招拍掛	100%	31,139	56,051	510	9,104	19,000+
2015年11月	上海	住宅	招拍掛	40%	109,266	174,826	2,315	13,242	36,000+
2015年11月	南京	住宅	招拍掛	100%	17,199	30,957	420	13,567	30,000+
2015年12月	南京	住宅/商業	招拍掛	51%	61,145	134,520	500	3,717	11,000+
2015年12月	南京	住宅/商業	招拍掛	40%	28,257	61,626	1,010	16,389	30,000+
2015年12月	南京	住宅/商業	招拍掛	49%	57,762	116,076	425	3,661	11,000+
總計					424,003	1,024,139	8,620	8,417	N/A

廈門集美項目



合肥新站項目



上海項目



南京項目



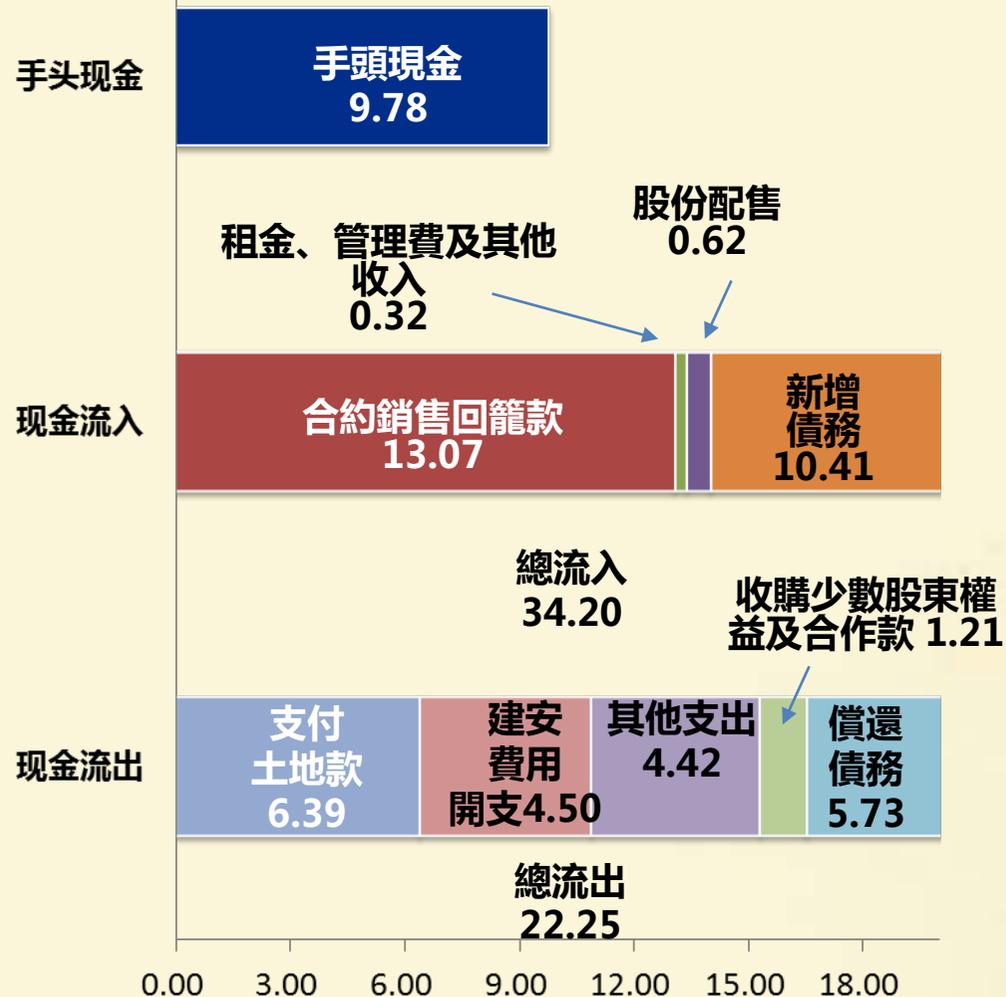
2016至今新增土地補充

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)	預期入市價格 (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	45,000+
2016年1月	南京	住宅/商業	招拍掛	100%	14,221	61,152	710	11,608	32,000+
2016年2月	福州	住宅/商業	招拍掛	67%	45,128	137,409	1,730	12,590	25,000+
總計					100,611	289,337	5,070	17,523	N/A



2015年現金流狀況

人民幣十億元



(未經審計)人民幣十億

	FY2015 (實際)	FY2016 (預期)
手頭現金(期初)	9.78	11.95
合約銷售回籠款	13.07	15.00
租金、管理費及其他收入	0.32	0.41
股份配售	0.62	-
新增借款	10.41	4.00
支付土地款	6.39	5.02
建安費用開支	4.50	4.66
其他費用——利息、稅金、股息及其他	4.42	5.27
收購項目權益及合作款	1.21	-
償還貸款	5.73	5.24
手頭現金(期末)	11.95	11.17



禹洲地產股份有限公司
YUZHOU PROPERTIES COMPANY LIMITED
Stock Code 股份代號: 01628.HK



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



2015年

- 供需兩端寬鬆政策頻出，包括：取消限購限外、下調首付比例、稅費減免，以及降准降息均促進了房地產市場量價穩步回升，行業運行的政策環境顯著改善
- 住宅需求的釋放令房地產市場自2015年一季度起出現反彈
- 熱點城市優質地塊始終競爭激烈

2016年

- 短期來看，市場仍然延續分化格局
- 房價單邊高速上漲的時代已經結束，房地產進入了一個平穩增長期
- 強強聯合，共擔風險、優勢互補，將成為一種主流現象

未來展望

- 行業整合仍將持續
- 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



禹洲地產股份有限公司

YUZHOU PROPERTIES COMPANY LIMITED

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
- ✓ 進一步優化財務架構：令外幣債比例下降

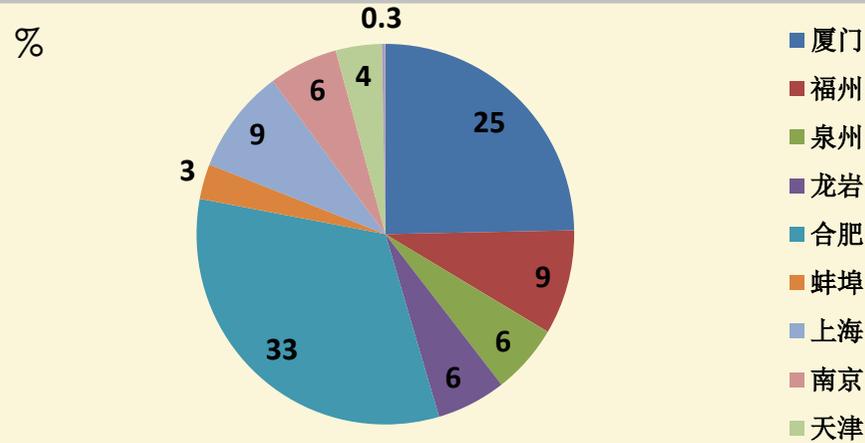


2016年推盤明細

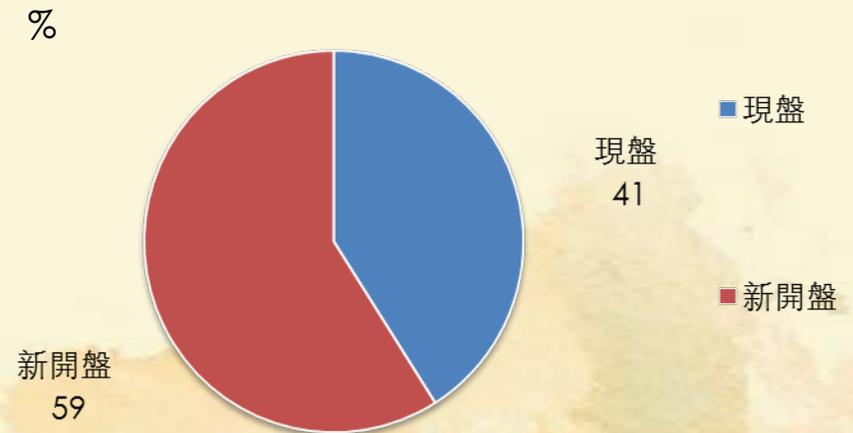
項目序號	項目名稱	城市	推盤類型	產品類型	2016計畫推盤面積 (平方米)	計畫推盤面積所占 (%)
1	禹洲·中央海岸	廈門	在售	住宅/辦公/車位	27,858	1%
2	禹洲·溪堤尚城	廈門	在售	住宅/別墅/商鋪/車位	209,162	8%
3	禹洲·雲頂國際	廈門	在售	住宅	720	0%
4	禹洲·盧卡小鎮	廈門	在售	住宅/別墅/車位	119,236	5%
5	春江酈城	廈門	在售	住宅/SOHO/商鋪/車位	101,086	4%
6	海滄萬科城	廈門	在售	住宅/商鋪/車位	123,100	5%
7	其它	廈門	在售	住宅/別墅/商鋪/車位	59,338	2%
8	禹洲·鼓山一號	福州	在售	別墅	19,029	1%
9	禹洲·東方威尼斯	福州	在售	住宅/別墅/商鋪/車位	139,991	5%
10	禹洲·劍橋學苑	福州	在售	住宅/商鋪/車位	72,571	3%
11	禹洲漳州項目	漳州	新盤	住宅	7,145	0%
12	禹洲城市廣場	泉州	在售	住宅/商鋪/車位	147,950	6%
13	禹洲·城上城	龍岩	在售	住宅/商鋪/車位	155,293	6%
海西經濟區合計					1,182,481	45%
14	藍爵	上海	在售	辦公/商鋪/車位	7,980	0%
15	禹洲城市廣場	上海	在售	商鋪/辦公/別墅	51,726	2%
16	禹洲商業廣場	上海	在售	商鋪/辦公	48,734	2%
17	禹洲·老城裡	上海	在售	住宅/商鋪	102,113	4%
18	禹洲·徐行項目	上海	新盤	住宅	18,180	1%
19	禹洲·奉賢項目	上海	新盤	住宅	7,900	0%
20	禹洲·天境	合肥	在售	住宅/SOHO/商鋪/車位	119,434	5%
21	禹洲·翡翠湖郡	合肥	在售	住宅/商鋪/車位	120,866	5%
22	禹洲·中央廣場	合肥	在售	住宅/SOHO/商鋪	241,991	9%
23	禹洲城	合肥	在售	住宅/商鋪/辦公/車位	47,615	2%
24	禹洲·天璽	合肥	在售	住宅/商鋪	169,703	7%
25	禹洲·中央城	合肥	在售	住宅/商鋪	158,835	6%
26	禹洲·龍子湖郡	蚌埠	在售	住宅/商鋪/辦公	87,612	3%
27	禹洲·吉慶裡	南京	新盤	住宅	88,878	3%
28	禹洲雨花臺項目	南京	新盤	住宅	6,600	0%
29	禹洲江寧項目	南京	新盤	住宅	50,000	2%
長三角經濟區合計					1,328,169	51%
30	禹洲·尊府	天津	在售	住宅	51,169	2%
31	禹洲·禦湖郡	天津	在售	住宅/別墅	46,308	2%
環渤海經濟區合計					97,477	4%
總計					2,608,126	100%

2016年推盤圖表

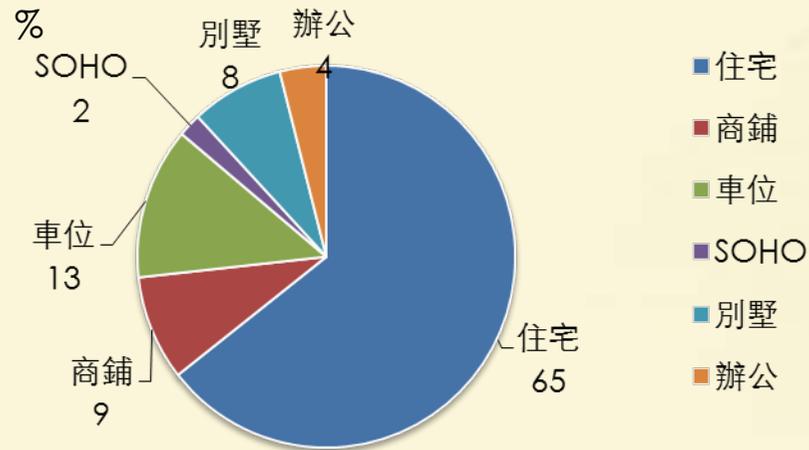
按城市分佈



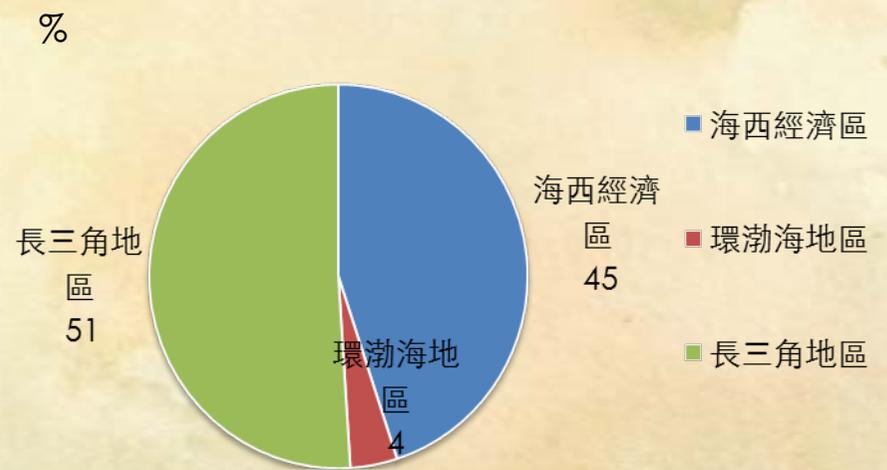
按推盤類型分佈



按產品類型分佈



按地區



禹洲地產股份有限公司
YUZHOU PROPERTIES COMPANY LIMITED
Stock Code 股份代號: 01628.HK

100% = 2,608,126平方米

2016年主要銷售貢獻項目

Xiamen Yuzhou Lucca Town (廈門禹洲·盧卡小鎮)



- 位於廈門新交通輸紐及經濟新區-翔安區別墅採用意式設計風格
- 項目包括別墅, 高層住宅, 及花園洋房, 面積75-220平方米
- 土地成本: 人民幣12,059元/平方米
- 均價: 別墅約人民幣30,000元/平方米

Shanghai Yuzhou Bustling Center (上海禹洲·老城裡)



- 距離嘉定老城區僅2公里, 近距離軌道交通地鐵11號嘉定北站
- 精工Art Deco建築設計
- 11幢高層住宅, 面積85至125平方米
- 土地成本: 人民幣10,405元/平方米
- 均價: 人民幣22,837元/平方米

Nanjing Yuzhou The Jiqing (南京禹洲·吉慶裡)



- 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32,000元/平方米

Hefei Yuzhou Central Town (合肥禹洲·中央城)



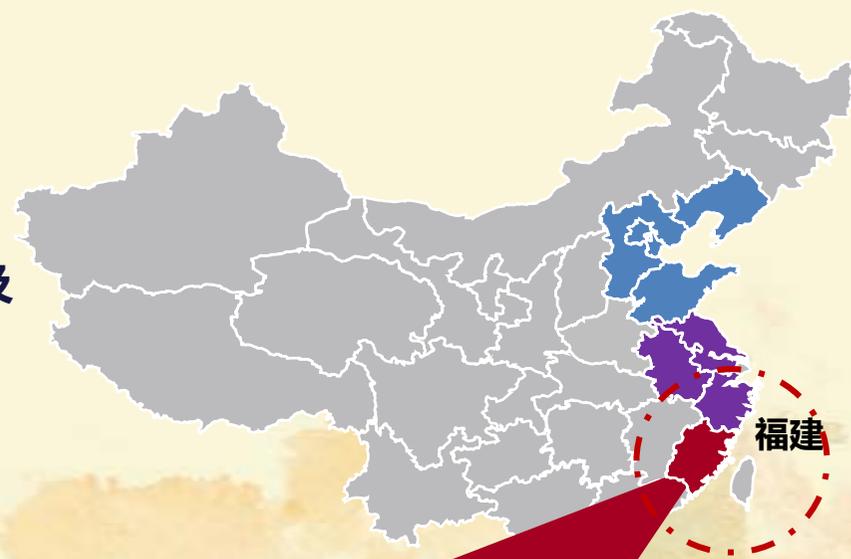
- 地處合肥新站綜合開發試驗區, 地處地鐵1號線延長線物流大道站
- 土地成本: 人民幣4,286元/平方米
- 均價: 人民幣8,279元/平方米



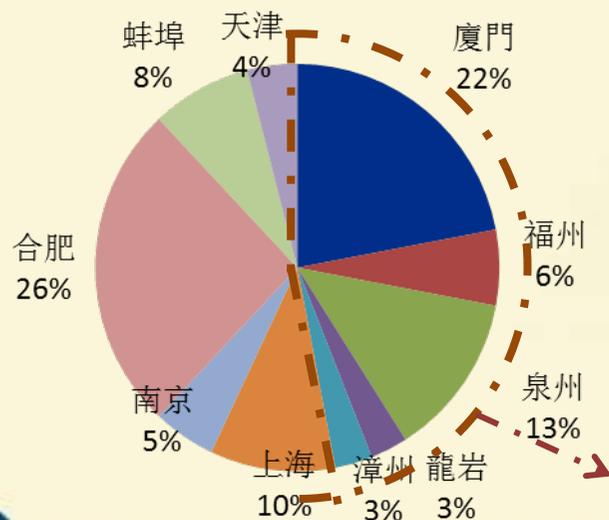
禹洲地產股份有限公司
YUZHOU PROPERTIES COMPANY LIMITED
Stock Code 股份代號: 01628.HK

土地儲備策略

- 
以海西區域為著重點
 維持廈門市場佔有率第一名的優勢，把握自貿區發展機遇及福建省的經濟增長
- 
進一步深化長三角地區佈局
 深入一二線具潛力的城市發展，例如：合肥、上海及南京，令物業組合更多元化
- 
保持核心競爭力
 建立品牌溢價，注重成本控制，維持較高的利潤率



土地儲備圖 (截至2015年12月)



海西經濟區
(47%)



*土地儲備至2015年12月底為856萬平方米..



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



住宅月度成交量 千平方米 住宅平均成交價格 人民幣/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

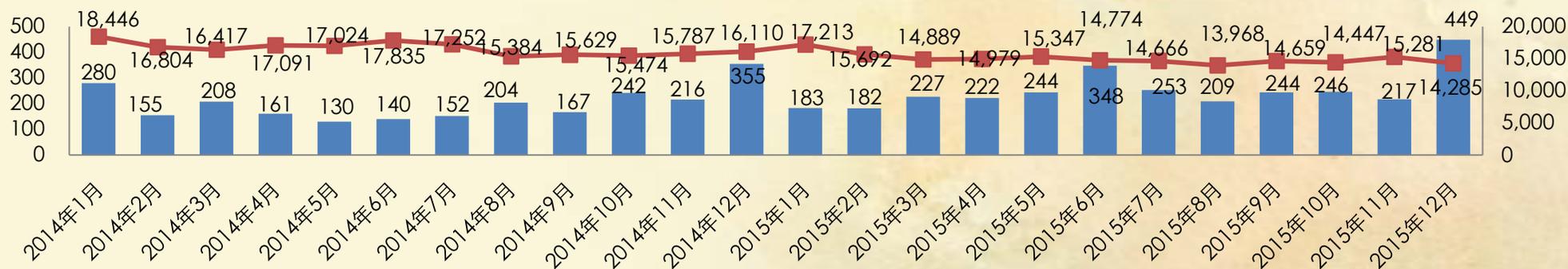
福州房地產市場概覽

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）



禹洲地產股份有限公司
YUZHOU PROPERTIES COMPANY LIMITED
Stock Code 股份代號：01628.HK

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



禹洲地產股份有限公司
YUZHOU PROPERTIES COMPANY LIMITED
Stock Code 股份代號: 01628.HK

住宅月度成交量 千平方米 住宅平均成交價格 人民幣/平方米

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）

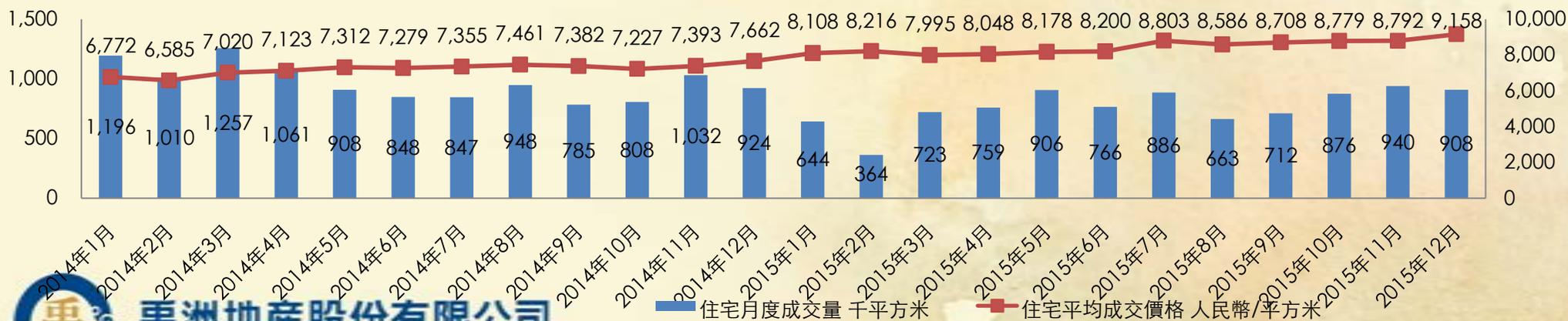
合肥房地產市場概覽

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)

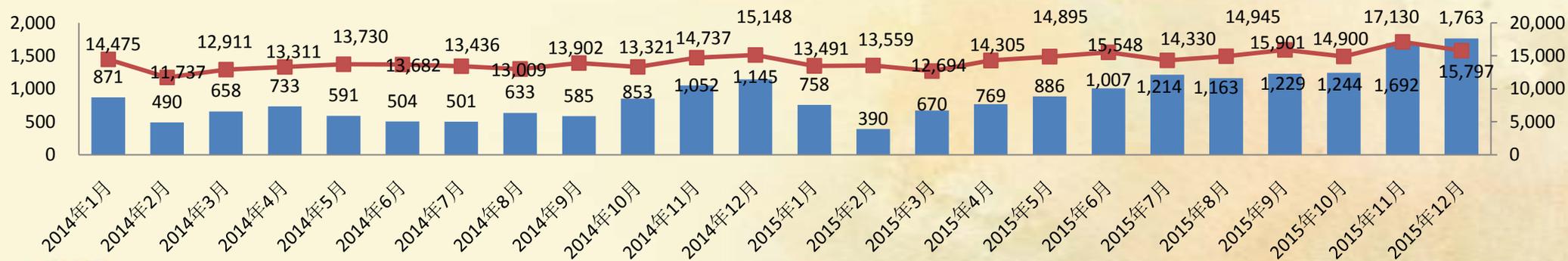
南京房地產市場概覽

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）



禹洲地產股份有限公司
YUZHOU PROPERTIES COMPANY LIMITED
Stock Code 股份代號：01628.HK

2015年收益表概要

至12月31日止期間

	2015年	2014年	變動 (%)
收入 (人民幣千元)	10,375,501	7,836,633	+32%
毛利 (人民幣千元)	3,709,323	2,844,773	+30%
毛利率 (%)	35.8%	36.3%	-0.5個百分點
核心淨利 (人民幣千元)	1,619,953	1,025,336	+58%
核心淨利率 (%)	15.6%	13.1%	+2.5個百分點
每股收益 (人民幣/股)	0.45	0.36	+25%
每股核心收益 (人民幣/股)	0.44	0.30	+47%



禹洲地產股份有限公司

YUZHOU PROPERTIES COMPANY LIMITED

Stock Code 股份代號: 01628.HK

2015年資產負債表概要

(人民幣千元)	截止2015年12月31日	截止2014年12月31日	變幅(%)
流動資產	44,738,520	29,559,864	+17%
非流動資產	8,107,338	9,515,143	-15%
流動負債	25,625,902	17,278,610	+49%
非流動負債	16,978,601	12,406,598	+37%
權益總額	10,241,355	9,389,799	+9%
現金及銀行結餘	10,973,268	9,295,977	+18%
限制現金	975,525	488,765	+100%
短期債務	3,987,373	3,805,451	+5%
長期債務	16,095,750	11,598,959	+39%
淨負債	8,134,330	5,619,668	+45%
淨負債比率(%)	79.4%	59.8%	+19.6個百分點



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。

