



禹洲地產股份有限公司

YUZHOU PROPERTIES COMPANY LIMITED

Stock Code 股份代號: 01628.HK

2018 Interim Results  
中期業績發佈會

08 / 2018

千億征程  
全國深耕

A Journey to 100 Billion  
with Nationwide  
Cultivation





林龍安太平紳士

全國人大代表  
創始人兼董事局主席



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 創始人兼董事局主席

- 全國工商聯常委 中國民間商會副會長
- 中國科學技術大學 客座教授

## 千億之行啟航

深耕6大都市圈·佈局26城

「以住宅開發為主·商業為輔」雙輪驅動

股權激勵覆蓋核心中高管·跟投機制落地

(截至公告日期)



## 土儲優質

土儲1,725萬方+·貨值3,000億+

平均土地成本約4,995元

## 多元化拿地 積極而不激進

以38億收購沿海家園資產包：7個優質項目·業態涵蓋住宅、寫字樓和酒店

承德航天智慧科技城

首進北京、重慶、佛山、瀋陽、鄭州、亳州、徐州共7城



## 千億征程

## 全國深耕



## 貨源充足 後勁凌厲

18年上半年完成215億

18年全年目標：RMB600億

全年供貨920億

全推盤節奏：1H35% Vs 2H65%

## 多元化融資 實力贏得追捧

境外：共發行三筆3年期總計10億美元優先票據



境內：2018年6月完成人民幣20億私募債成功全額展期



## 穩健前行 股東利益最大化

毛利率達31.5%

淨利潤同比+83.5%

淨利潤率/核心利潤率15.0%/12.5%

中期派息為11港仙·同比+29.4%

派息率為34.9%

淨資產負債率為63.0%



## 質量及服務為先

三大成品線：嘉譽、朗廷、雍禧 三大服務：管家、圈層、精細服務

集團及樓盤屢獲殊榮：

禹洲地產 — 蘇州房地產品牌影響力潛力企業

南京濱湖裡 — 江蘇省建築施工標準化文明示範工地

蘇州雍澤府 — 2018蘇州樓市最值得期待樓盤



## 資本市場認可

「恒生綜合大中型股指數」

滬港通機制下港股通標的

MSCI 中國指數成份股



禹洲·雍澤府

## 業務回顧

蓄勢待發·下半年增長可期



# 推盤如期進行 下半年合約銷售強勁增長可期

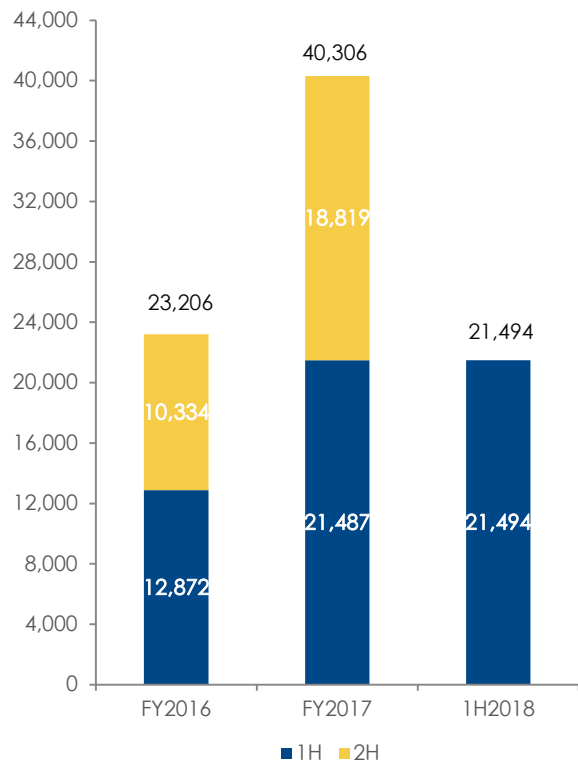


禹洲地產股份有限公司  
YUZHOU PROPERTIES COMPANY LIMITED

- ✓ 近年的合約銷售額增長強勁，2018年上半年合約銷售符合推盤節奏
- ✓ 下半年各地多個新盤相繼推出，將為2018年業績貢獻新的增長點
- ✓ 順應市場變化，推出符合現代消費升級需求的優質住宅產品
- ✓ 加快項目開發週期，積極佈局全國一二線核心城市及其衛星城

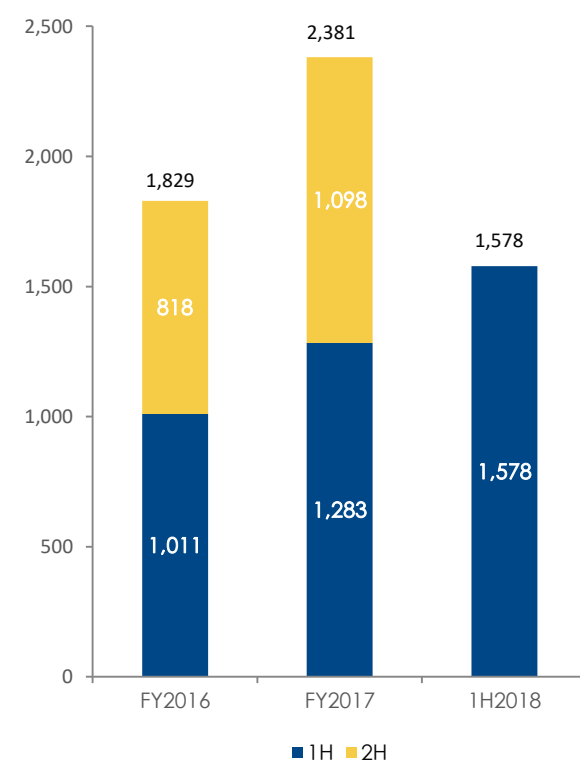
## 合約銷售金額

百萬元



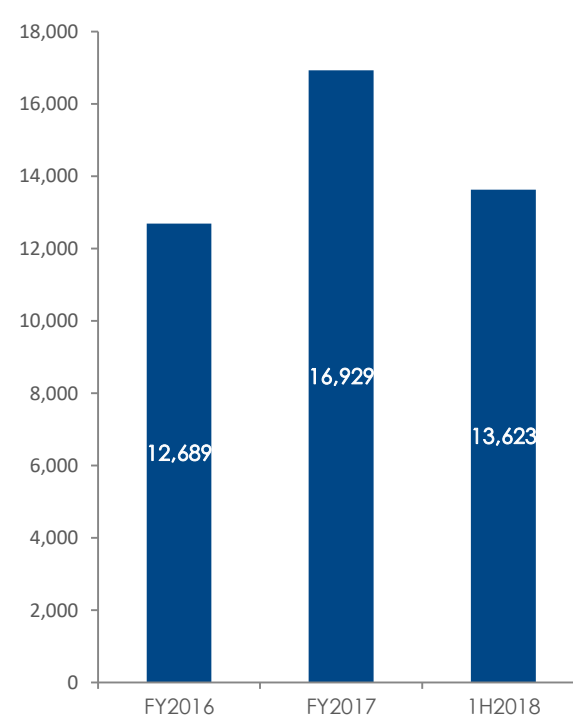
## 合約銷售面積

千平方米



## 合約銷售均價

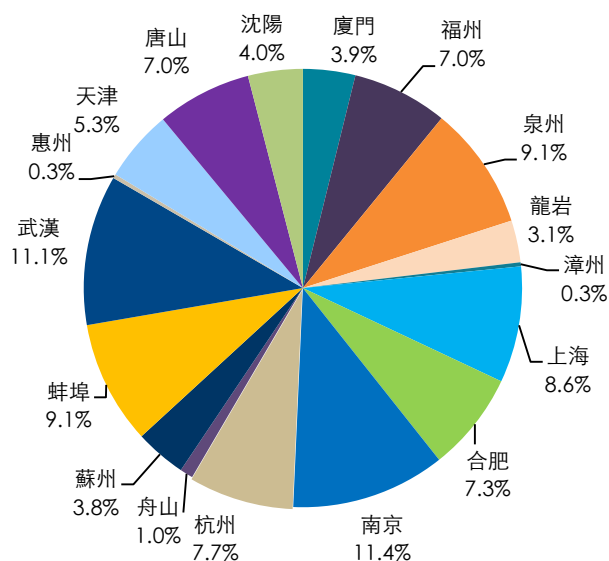
元/平方米



# 多元化合約銷售貢獻

✓ 2018上半年合約銷售金額為人民幣214.94億元；合約銷售面積為1,577,755平方米；合約銷售均價為人民幣13,623元/平方米

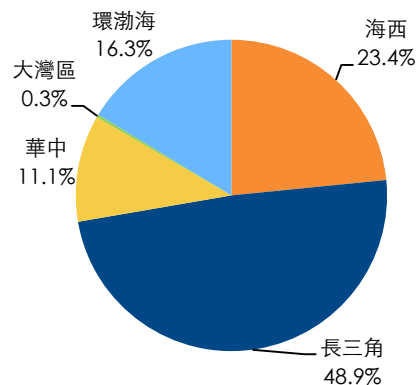
## 2018年上半年合約銷售額（按城市）



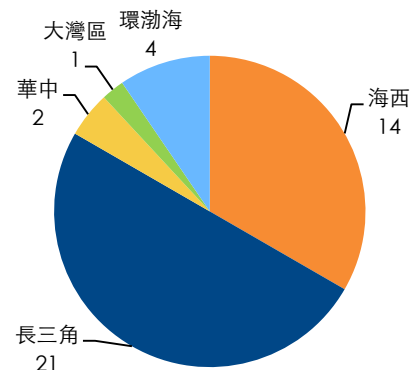
	2018中期	2017全年	2016全年
城市數目	17	12	9
平均銷售均價 (人民幣/平方米)	13,623	16,929	12,689

區域	項目數量	城市分佈	項目權益 (%)	合約銷售金額 (百萬元)	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)
海西都市圈	14	5	92%	5,034	23.4%	441,421	11,401
長三角都市圈	21	7	47%	10,504	48.9%	676,103	15,538
華中都市圈	2	1	100%	2,382	11.1%	150,184	15,860
粵港澳大灣區	1	1	51%	64	0.3%	5,805	11,020
環渤海經濟區	4	3	78%	3,510	16.3%	304,242	11,538
總計				21,494		1,577,755	13,623

## 合約銷售額（按區域）



## 項目數量（按區域）



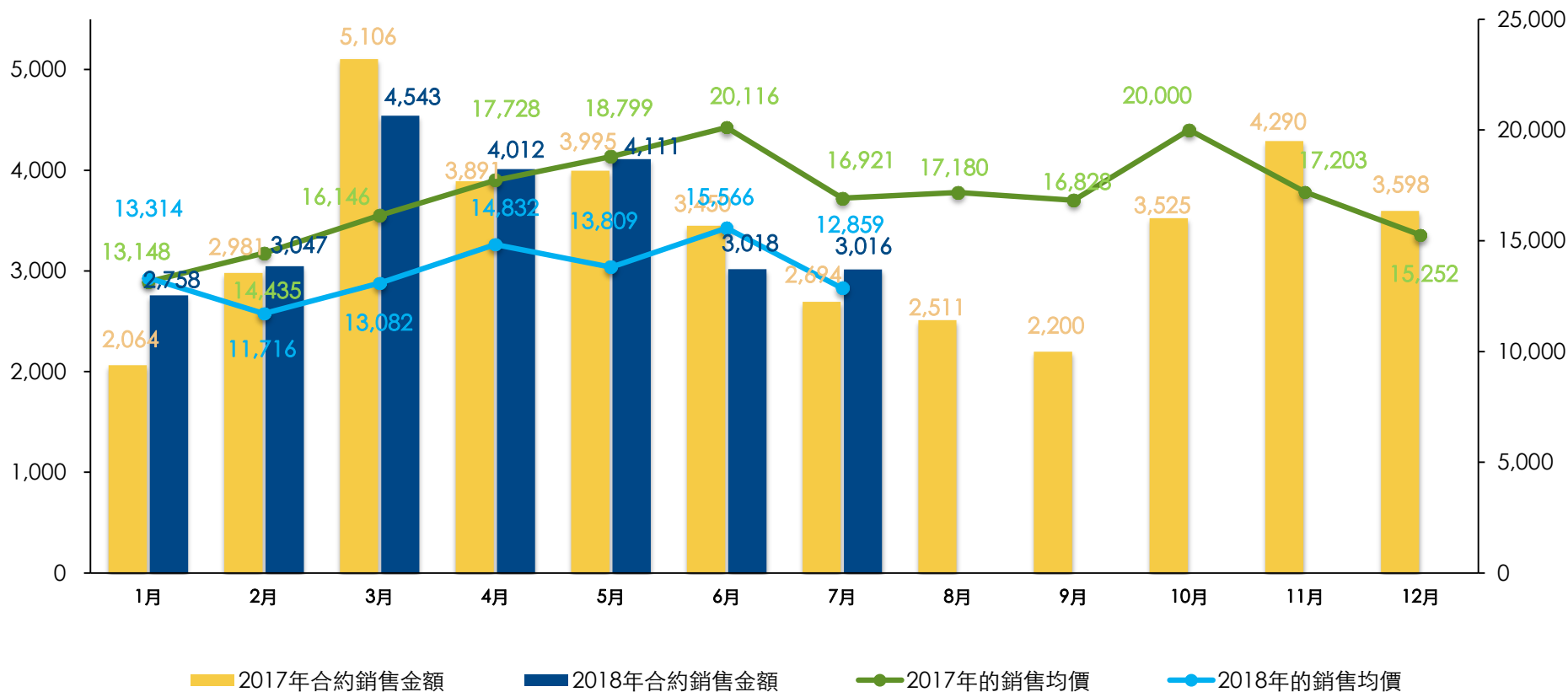


# 2018年月度合約銷售對比

## 每月合約銷售金額及均價 (2017年1月至2018年7月)

合約銷售金額  
(人民幣百萬元)

銷售均價  
(人民幣元/平方米)



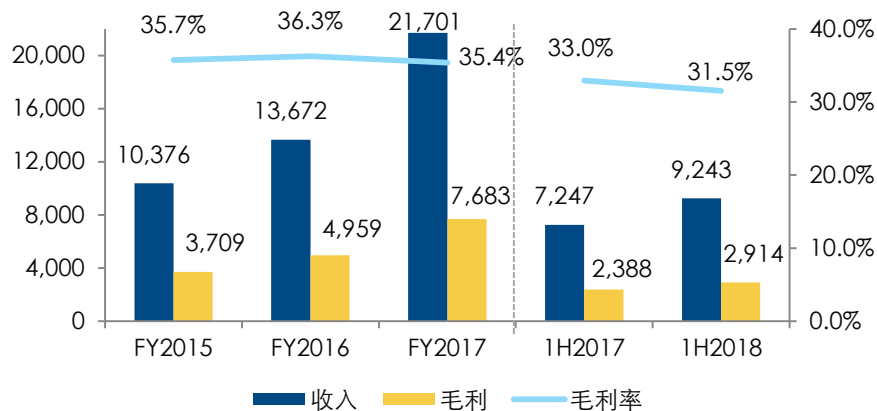




# 追求規模與效益均衡發展

## 收入、毛利及毛利率

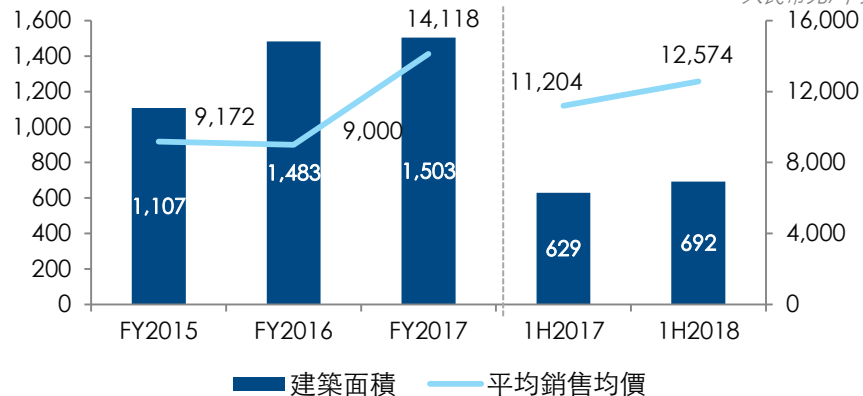
百萬人民幣



## 已確認銷售面積及均價

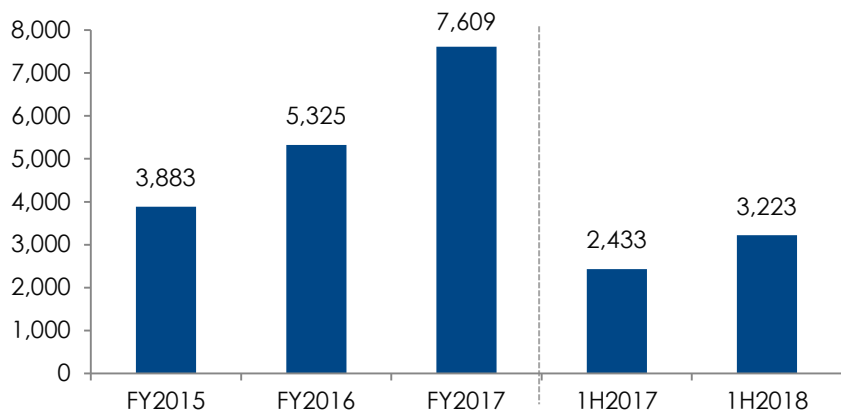
建築面積  
千平方米

平均銷售均價  
人民幣元/平方米



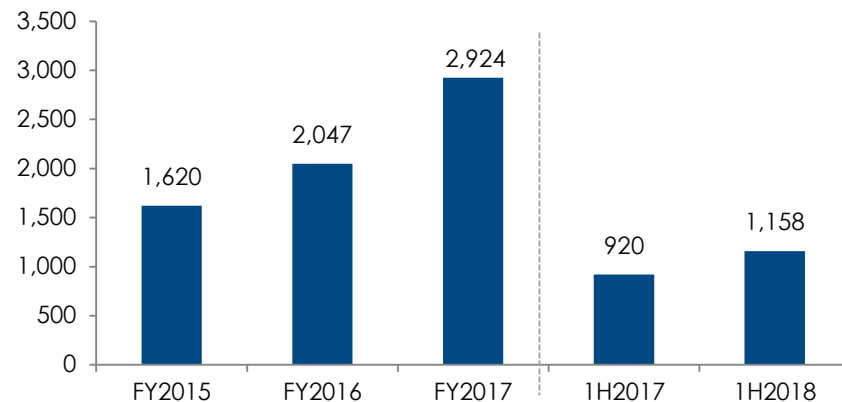
## EBITDA (a)

百萬人民幣



## 核心利潤 (b)

百萬人民幣



(a) EBITDA = 淨收入 + 銷售成本中資本化利息 + 融資成本 + 所得稅開支 + 攤銷 + 折舊 - 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增值 - 由合營公司權益重估引起的未實現的公允價值收益  
 (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)、匯總損益和由合營公司權益重估引起的未實現的公允價值收益調整後歸屬於所有者的淨利潤)

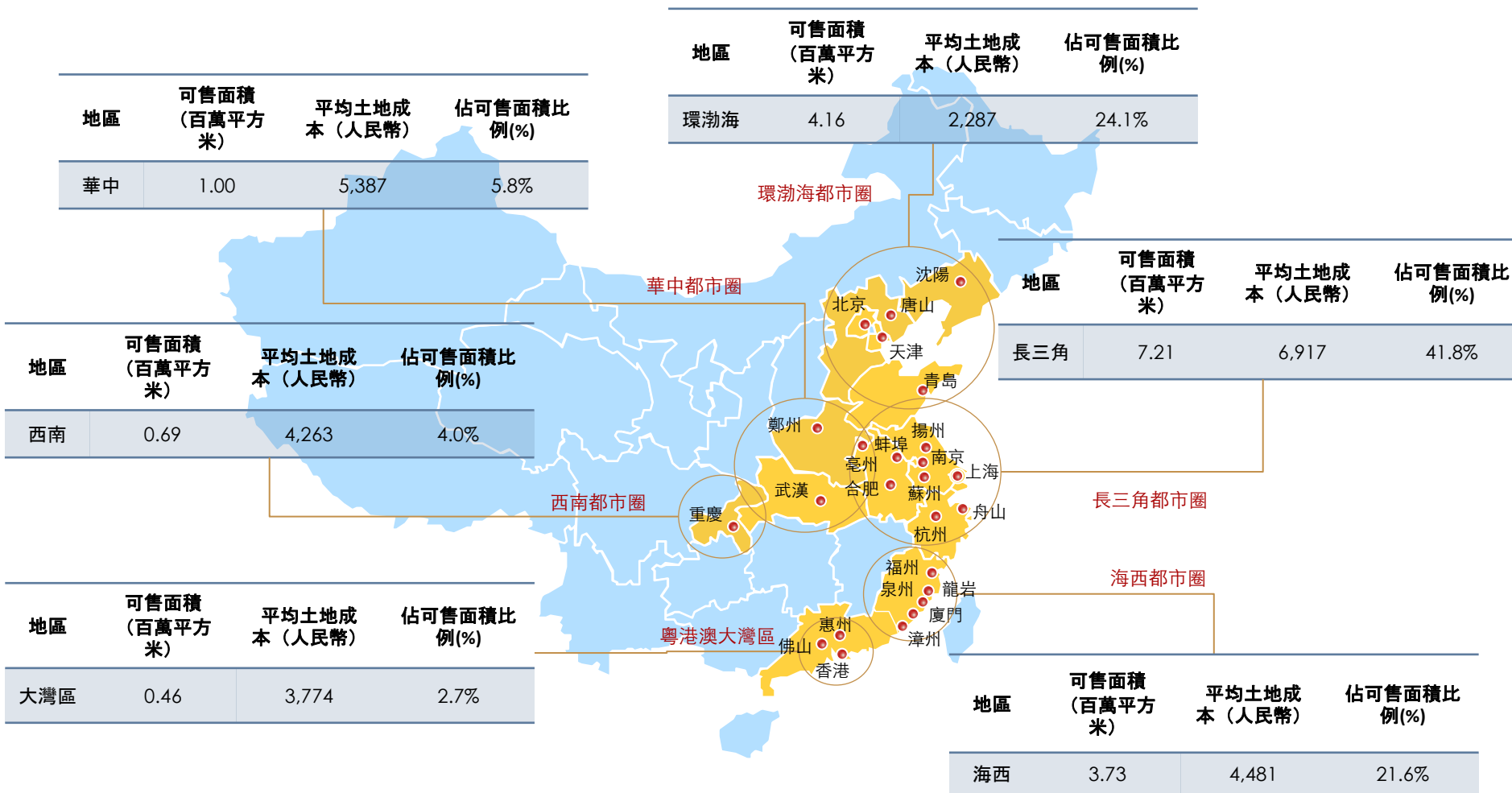


# 提前佈局價值窪地 土地資源優渥



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

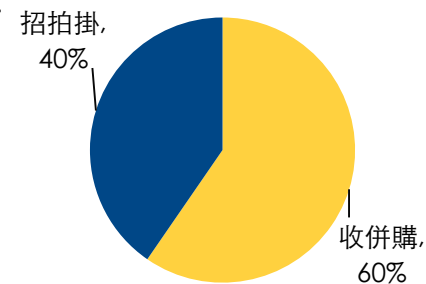
- ✓ 截至2018年6月30日，深耕6大都市圈，佈局25城
- ✓ 土儲超1,725萬平方米，平均土地成本為人民幣4,995元



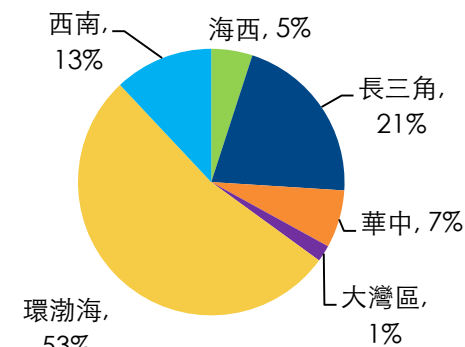
# 2018年至今新增土儲

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)
1月	蘇州	住宅	招拍掛	20%	42,481	76,466	15,293	1,032	206	13,500
1月	蘇州	住宅	招拍掛	19%	100,887	201,774	38,337	2,754	523	13,649
2月	重慶	住宅	招拍掛	100%	194,489	250,970	250,970	1,290	1290	5,140
3月	惠州	商住	招拍掛	51%	4,304	15,775	8,045	38	19	2,383
3月	惠州	商住	招拍掛	51%	12,919	36,173	18,448	177	90	4,894
3月	泉州	商住	招拍掛	100%	17,473	52,419	52,419	161	161	3,071
3月	杭州	住宅	招拍掛	34%	61,030	122,060	41,500	922	314	7,555
4月	泉州	住宅	收併購	100%	56,146	140,365	140,365	225	225	1,603
4月	南京	住宅	招拍掛	20%	102,787	143,901	28,780	577	115	4,010
4月	南京	商住	招拍掛	49%	188,420	266,923	130,792	972	476	3,641
4月	重慶	住宅	收併購	51%	14,785	53,816	27,446	73	37	1,347
5月	亳州	住宅	招拍掛	50%	63,011	113,400	56,700	284	142	2,506
5月	杭州	住宅	招拍掛	49%	31,033	55,860	27,371	857	420	15,350
5月	鄭州	商住	招拍掛	51%	51,674	258,370	131,769	326	166	1,262
5月	重慶	商住	招拍掛	49%	200,568	387,677	189,962	1,590	779	4,100
6月	福州	住宅	招拍掛	100%	26,557	58,491	58,491	559	559	9,558
7月	徐州	住宅	招拍掛	70%	127,243	203,588	142,512	191	134	937
<b>小計</b>					<b>1,295,807</b>	<b>2,438,028</b>	<b>1,359,201</b>	<b>12,028</b>	<b>5,659</b>	<b>4,933</b>
	沿海家園資產包		收併購				3,106,900			1,600
<b>合共</b>							<b>4,466,101</b>			<b>3,042</b>

收併購比例逐步加大\*



更廣泛的區域佈局\*



\*按可售面積計算

(a) 收購沿海家園7個優質項目（分別位於北京、天津、武漢、佛山、瀋陽）的優質資產包，總代價為人民幣38億，權益可售面積為3,106,900平方米，平均土地成本約為人民幣1,600元

(b) 部分項目未來可能會引入合作者，因此以上項目權益占比僅供參考



# 匠心 · 精品 · 打造三大產品線

✓ 強勢打造三大產品線，以安全及品質為先



嘉譽

客戶群：剛需+首改



朗廷

客戶群：首改



雍禧

客戶群：再改

✓ 從四大維度，沿四大方面對產品線進行了梳理，建立標準化模塊



- ✓ 秉承「制度健全化、管理規範化、運營流程化、服務親善化」的經營理念，為顧客提供優質舒適的消費體驗的同時，實現多樣化創新發展，致力強化商業效益

## 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	
禹洲廣場	寫字樓	上海
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	
禹洲中央廣場	MALL	合肥
禹洲中央廣場風情街	社區商業	

## 籌備期項目：13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	商墅	杭州
杭州濱之江	寫字樓	
蘇州望亭鎮項目	MALL	蘇州
五緣灣酒店	酒店配套商業	廈門
禹洲商業廣場	MALL	南京
禹洲商業廣場（太子湖）	MALL、寫字樓	武漢
武漢菱角湖壹號天地	社區商業	
武漢沿海國際商業廣場	社區商業	
禹洲廣場	辦公樓配套商業	沈陽
禹洲商業廣場	社區商業	揚州



# 酒店精心運營 積極籌備

- ✓ 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2019年開業



泉州惠安酒店項目  
- 籌備中

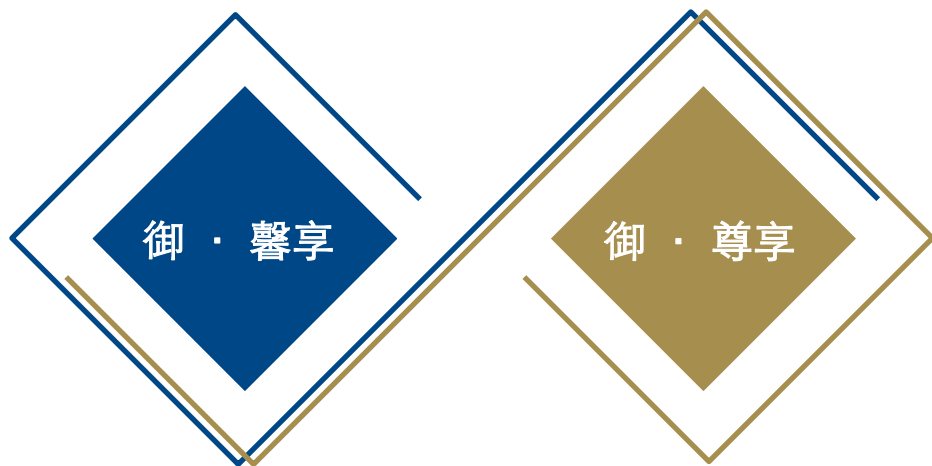


合肥肥東酒店項目  
- 籌備中



武漢太子湖酒店項目  
- 籌備中

- ✓ 以「客戶至上，服務第一」為宗旨，堅持「精細、專業、誠信、和諧」的管理理念
- ✓ 首創以「馨體驗 · 心享受，尊享一刻 · 始終如一」為主題的「御 · 服務」尊貴服務體系，落地全國各高端案場，致力於為客戶打造值得回味的服務體驗



針對不同客戶群共分為兩大系列（御 · 馨享、御 · 尊享），提供三大服務（管家服務、圈層服務、精細服務），讓客戶在案場體驗到溫馨、享受、尊貴、如一的服務，提前感知禹洲物業的優質服務

截止至2018年6月30日

覆蓋城市：	10
管理項目：	44
管理面積：	約1,200多萬平方米
管理戶數：	約10萬
2018上半年收入：	1.58億元，同比上升35.18%





# 品牌優勢 不斷擴大

## 中國建設銀行總行級主辦銀行客戶



- 總行級主辦銀行客戶是建行差別化服務的核心客戶群體，在服務效率、信貸准入、授信審批、定價評估、資源配置等方面落實差別化政策

## MSCI中國指數



## 恒生綜合大中型指數成份股



恒生綜合大中型股指數



## 2018中國房地產上市公司綜合實力50強 (第35名)



- 中國房地產業協會、上海易居房地產研究院中國房地產測評中心

## 2018中國房地產品牌價值榜百強企業 (第39名)



- 全國工商聯房地產商會、中國房地產報、中國房地產網、中房智庫

## 第15屆中國藍籌地產獎



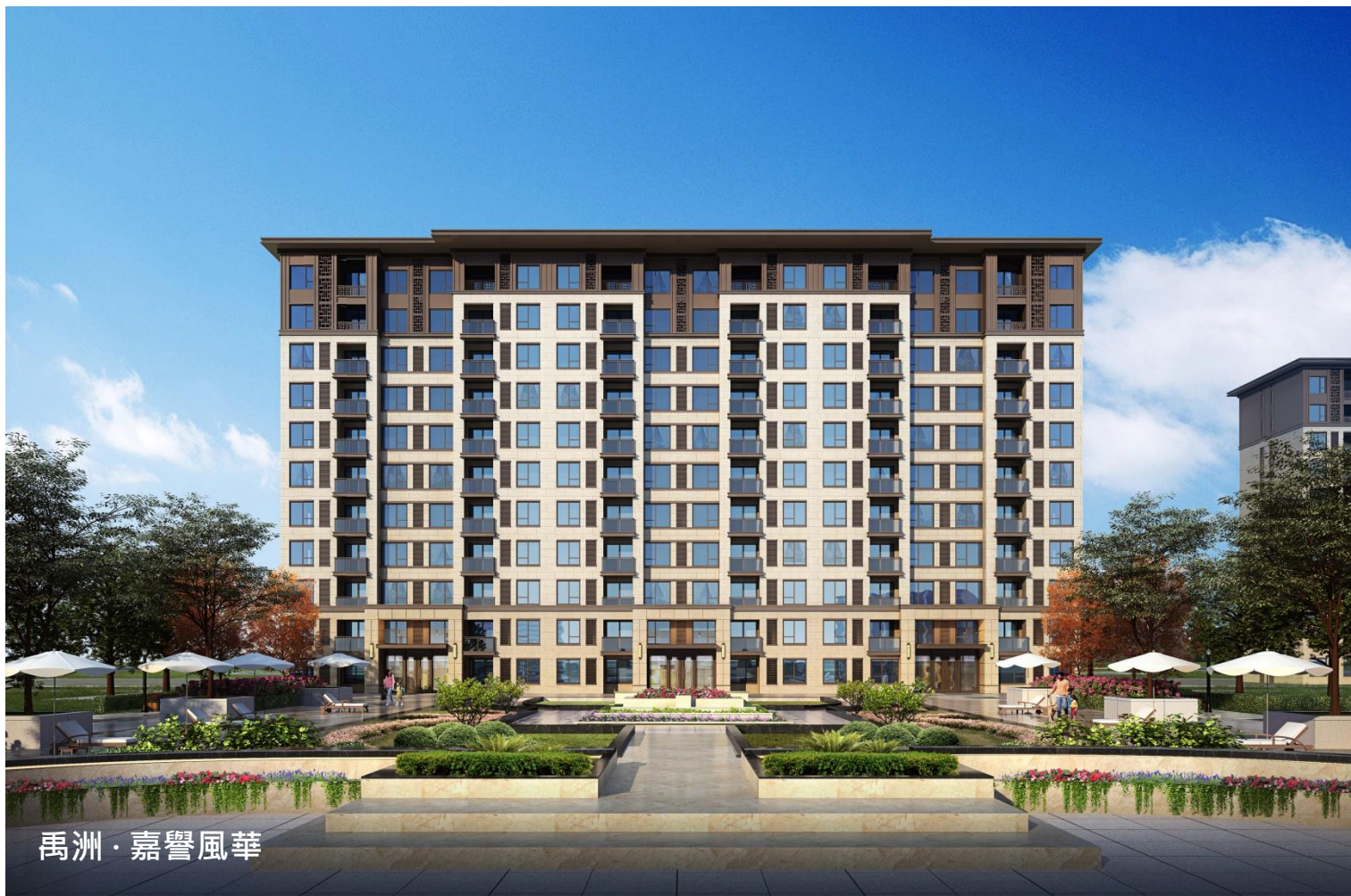
- 經濟觀察報

## 2018企業社會責任典範獎



- 中國財經峰會組委會





禹洲·嘉譽風華

## 財務亮點

千億征程 高效經營

# 2018中期業績摘要

(人民幣億元)	1H2018	1H2017	變化
合約銷售額	214.94	214.87	+0.03%
確認收入	92.43	72.47	+27.54%
毛利率	31.53%	32.95%	-1.42pp
淨利潤	13.91	7.58	+83.45%
核心利潤	11.58	9.20	+25.90%
中期股息(港仙/每股)	11.0	8.5	+29.41%

(人民幣億元)	2018 截至6月30日	2017 截至12月31日	變化
權益總額	182.02	174.43	+4.35%
現金總額	250.87	174.98	+43.37%
淨負債比率	62.96%	57.73%	+5.23pp
	(計入高級永續證券為82.09%) (計入高級永續證券為77.14%)		



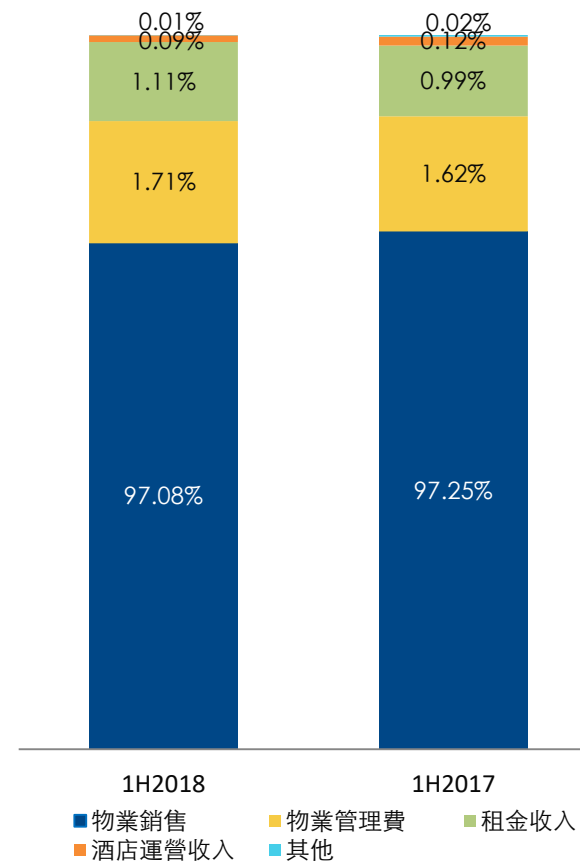
# 2018中期業績摘要 (續)

✓ 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)	1H2018	1H2017	變動
物業銷售	8,972.99	7,047.38	+27.32%
物業管理費	158.31	117.11	+35.18%
租金收入	102.19	71.67	+42.58%
酒店運營收入	8.64	8.87	-2.59%
其他	0.49	1.72	-70.41%
總計	9,242.62	7,246.75	+27.54%

100% = 人民幣  
9,242.62百萬元

100% = 人民幣  
7,246.75百萬元

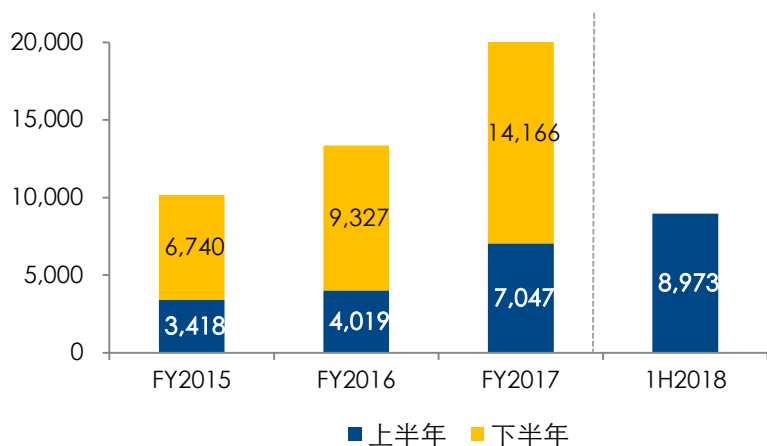




# 已確認的物業銷售分析

## 已確認物業銷售\*

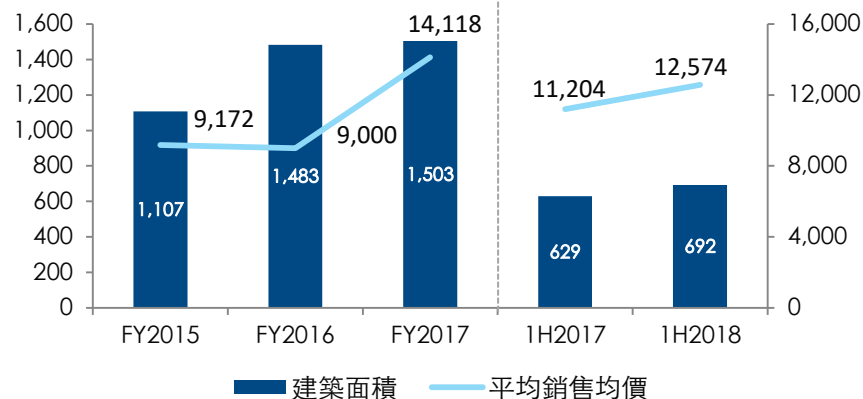
人民幣百萬元



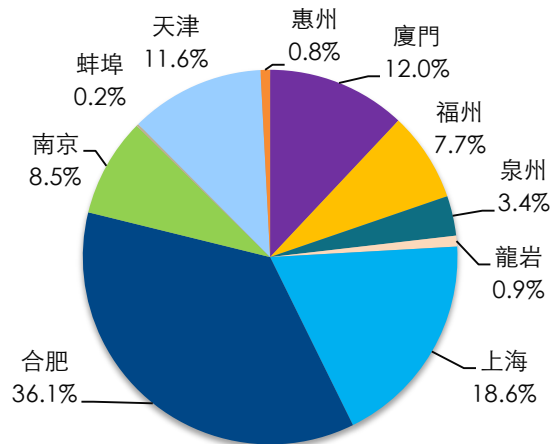
## 已確認銷售建築面積及銷售均價

建築面積  
千平方米

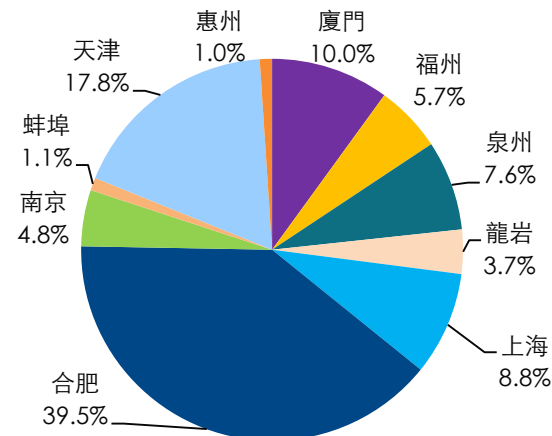
平均銷售均價  
人民幣元/平方米



## 已確認銷售金額 (按城市)



## 已確認銷售面積 (按城市)



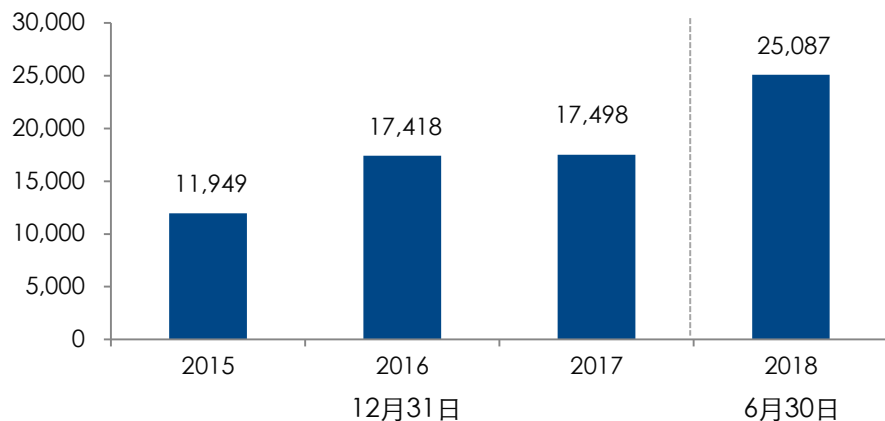
\*已扣除稅款



# 穩健的資產負債表

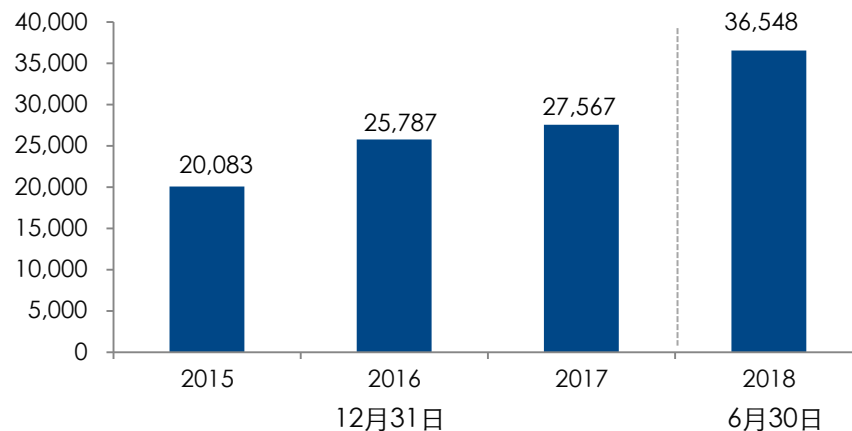
## 現金

人民幣百萬元



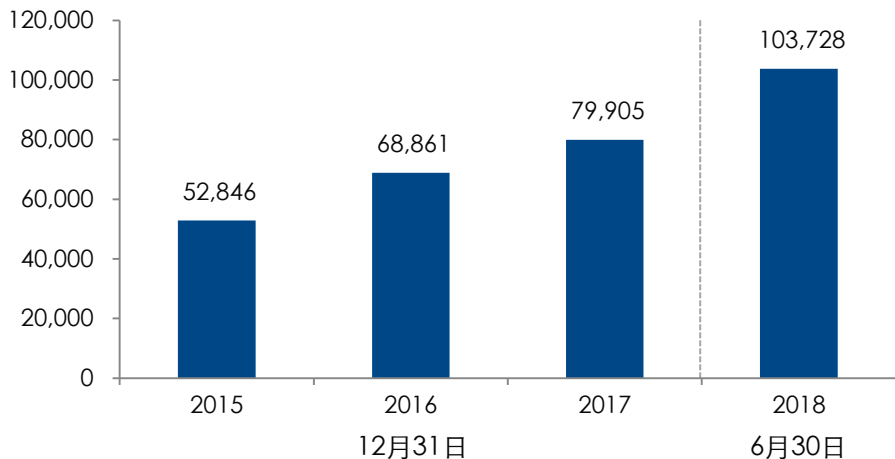
## 總借貸

人民幣百萬元



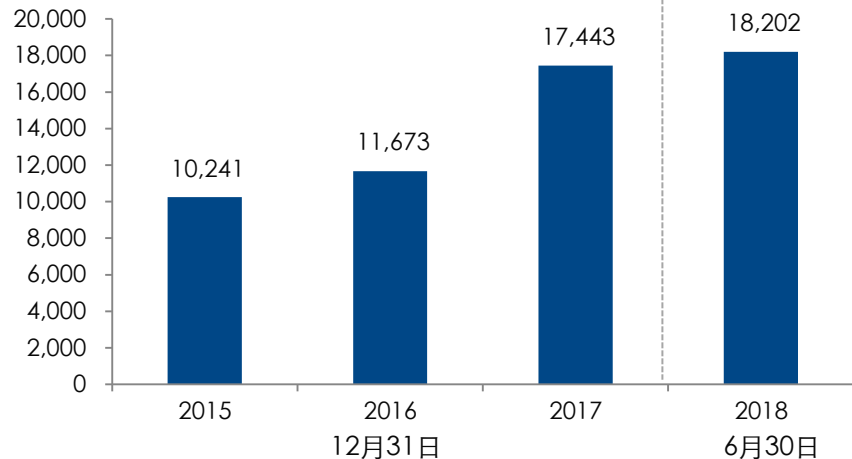
## 總資產

人民幣百萬元



## 總權益

人民幣百萬元





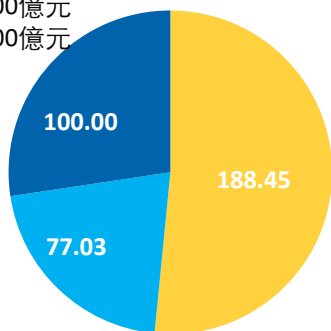
# 穩定的財務狀況和多元化融資渠道

- ✓ 持續可控的淨負債率，多元的融資渠道
- ✓ 穆迪、標普及惠普分別維持Ba3、BB-及BB-的發行人評級
- ✓ 境內信貸評級分別獲東方金誠及中誠信証評為AA+級

## 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年上半年到期: 20.00億元  
 2019年下半年到期: 30.00億元  
 2020年到期: 30.00億元



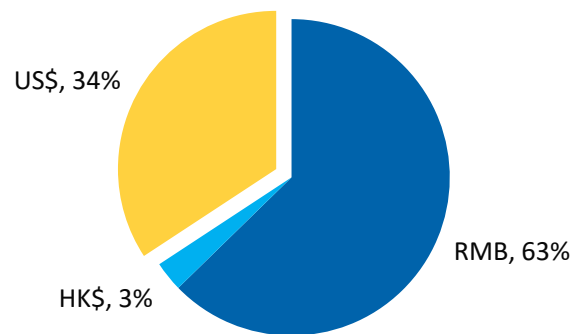
### 銀行及其他借款

1年內: 74.06億元  
 第2年: 53.34億元  
 3至5年: 54.80億元  
 5年以上: 6.25億元

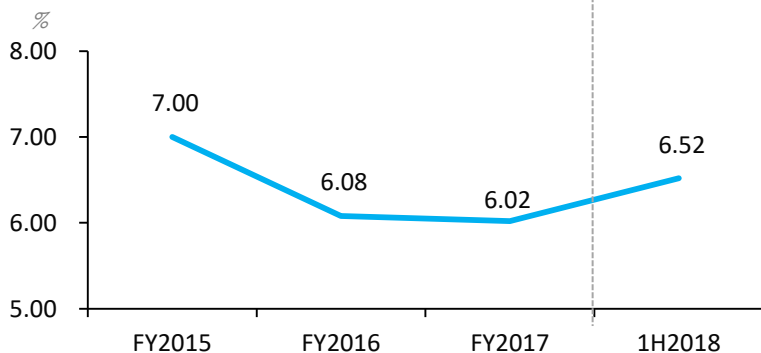
### 優先票據

2021年到期: 37.73億元  
 2022年到期: 22.93億元  
 2023年到期: 16.37億元

## 債務分佈合理 有效抵抗匯率風險



## 加權融資成本保持較低水平



	1H2018	FY2017
境內	6.77%	6.41%
境外	6.21%	5.57%
加權平均	6.52%	6.02%



# 2018年中期現金流指引

(人民幣億元)	1H2018	FY2018E
<b>現金流入</b>		
合約銷售回款及其他收入	+175	+373
<b>現金流出</b>		
支付土地款	-106	-213
建安費用開支	-45	-90
其他費用——利息、稅金、股息及其他	-44	-102



禹洲·嘉譽山

## 未來展望

逆流而上 品質保證





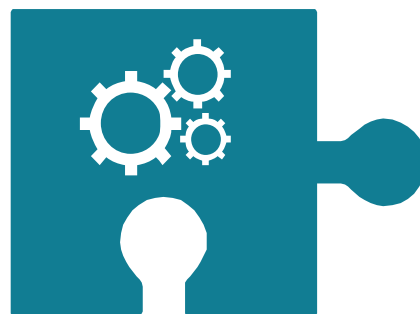
## 政策穩定不放鬆

預期2018下半年調控將進入常態化以穩定市場，各地調控將進入微調階段



## 土地市場趨於理性

土地市場方面，由於限價政策的影響及房地產行業資金的收緊，各大房企下半年的投資拿地策略也將日趨理性



## 融資環境收緊

信貸政策收緊，融資難度增加，未來會有越來越多小房企將陷入融資困境，而規模較大的企業受益於多元化的融資渠道及良好的信貸評級將具備優勢，從而導致行業集中度進一步提升



## 行業穩定發展

城市化的進程將進一步為房地產市場帶來發展空間；政策常態化后，進一步促進地產行業進入穩定發展的週期

## 運營策略

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

## 合作共贏

順應行業發展大趨勢，加  
大收併購的方式低價拿  
地，強強聯合操盤

## 產品品質

通過景觀、建築、機電等標  
準化模組嚴控品質關，進一  
步提高建造品質及交房水準。  
用過硬的產品力為禹洲的品  
牌美譽度奠定基礎



## 土地獲取

集中在一二線城市及高成長  
的周邊衛星城拿地，提前佈  
局價值窪地

## 融資順暢

始終保持多元化的融資渠  
道，積極探索嘗試資產證券  
化形式的創新融資渠道。未  
雨綢繆，為集團持續穩健的  
發展保駕護航

## 人才儲備

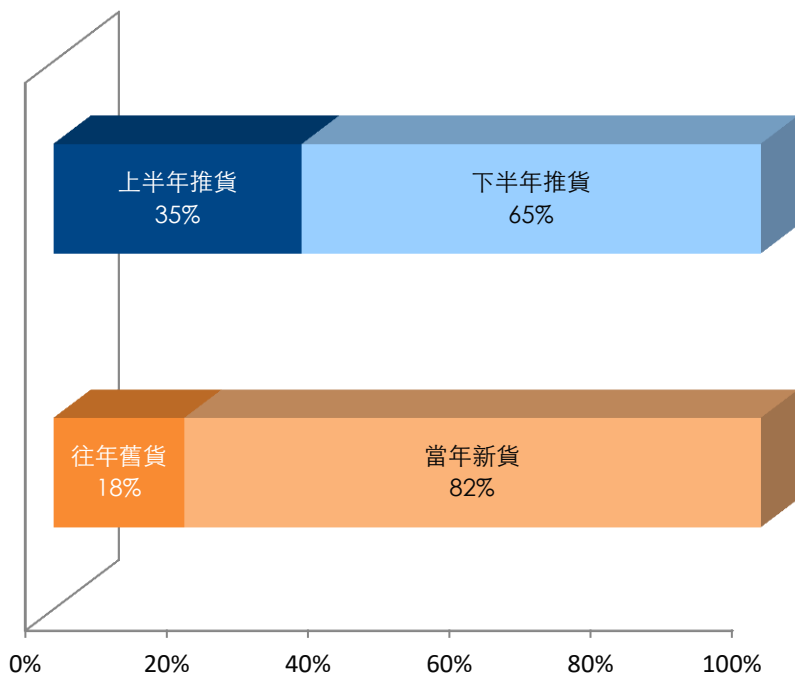
以全方位的內部培訓管理體  
系培育人才，以豐富的激勵  
制度、積極的氛圍和職業前  
景留住人才



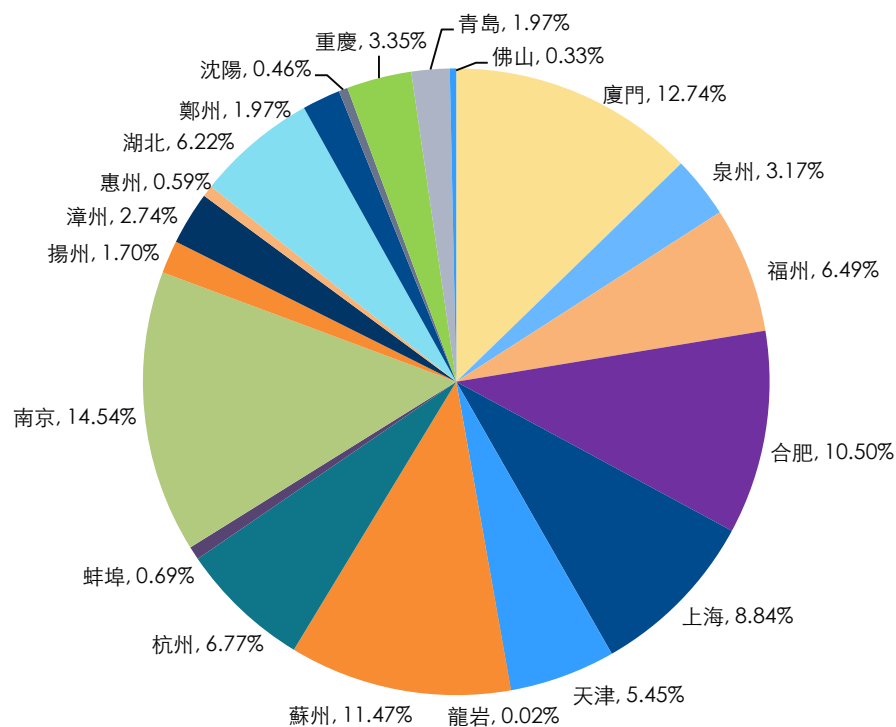
# 優質且充足的可售資源

✓ 有信心實現2018全年合約銷售金額人民幣600億的目標

2018年可售貨源總計人民幣920億元



2018下半年累計可售貨值達人民幣705億元  
及各城市佔比





# 2018下半年主推項目

## 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

## Nanjing Yuzhou Glory Bay (南京 禹洲·嘉蒼星島)



- 位於南京雨花臺區鐵心橋街道中心區，為南京主城內稀缺型地鐵上蓋都市TOD綜合體，集高端住宅、集中商業綜合體、公建配套於一體
- 總建築面積：61,152平方米
- 戶型：89 - 129平方米
- 土地成本：人民幣11,610元/平方米
- 預計售價：約人民幣35,000元/平方米

## Tianjin Yuzhou Joy Mansion (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下半年主推項目

## Suzhou Yuzhou Honor Hill (蘇州 禹洲·嘉譽山)



- 位於高新區，緊臨中環快速路，南向大陽山國家生態公園、西靠科技新城，周邊生活配套齊全，更有永旺夢樂城、宜家家居等城市及商業配套
- 總建築面積：221,847平方米
- 戶型：99 - 107平方米
- 土地成本：人民幣8,866元/平方米
- 預計售價：約人民幣20,000元/平方米

## Wuhan Taizi Lake Project (武漢 禹洲·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

## Hefei Yuzhou Sky Aqua Mall (合肥 禹洲·天河茂)



- 位於瑤海、新站、廬陽三區交匯核心位置，地段優勢無可替代。周邊擁有完善的配套，高層產品升級，打造新站區最高端的品質社區
- 總建築面積：144,923平方米
- 戶型：90 - 122平方米
- 土地成本：人民幣4,830元/平方米
- 目前售價：約人民幣14,800元/平方米

## Yangzhou Yuzhou Honor Promenade (揚州 禹洲·嘉譽風華)



- 臨港新城核心位置，九龍湖鳳栖湖畔，揚子津生態中心，南部靠近體育公園，名校教育資源豐富
- 總建築面積：174,100平方米
- 戶型：87 - 135平方米
- 土地成本：人民幣1,838元/平方米
- 預計售價：約人民幣9,000元/平方米



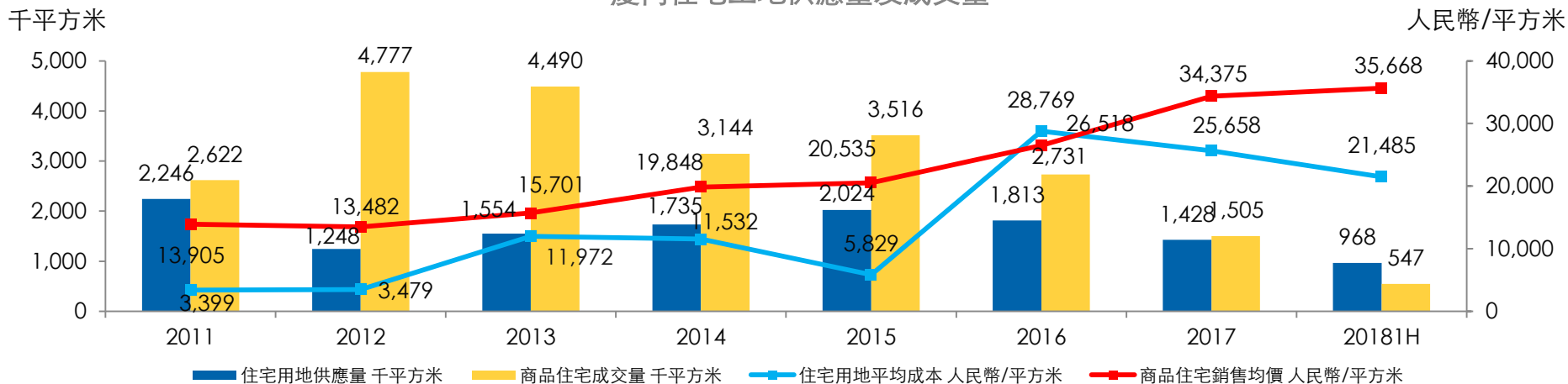
禹洲·御江府

## 附錄



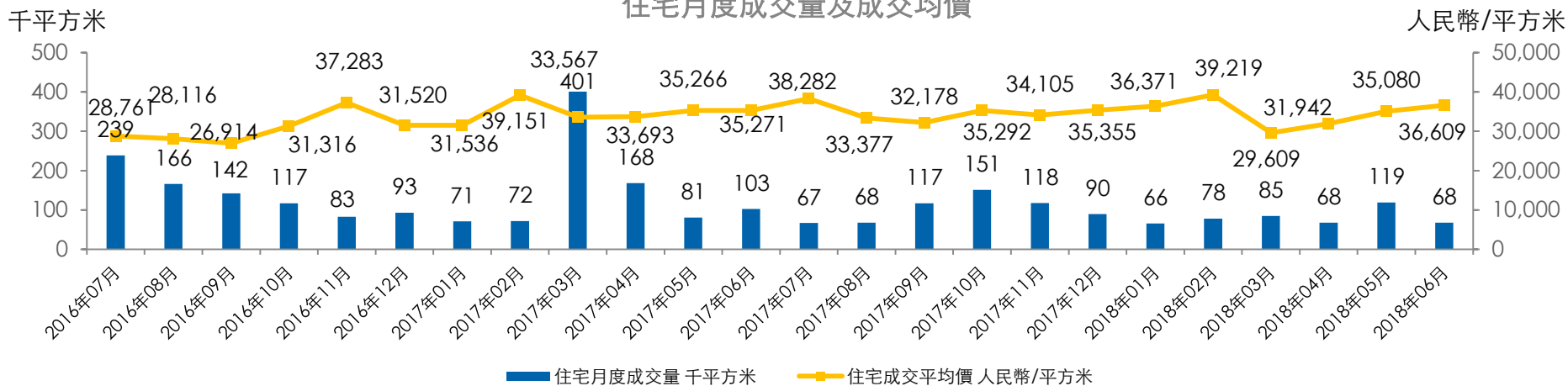
# 廈門房地產市場概覽

### 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）

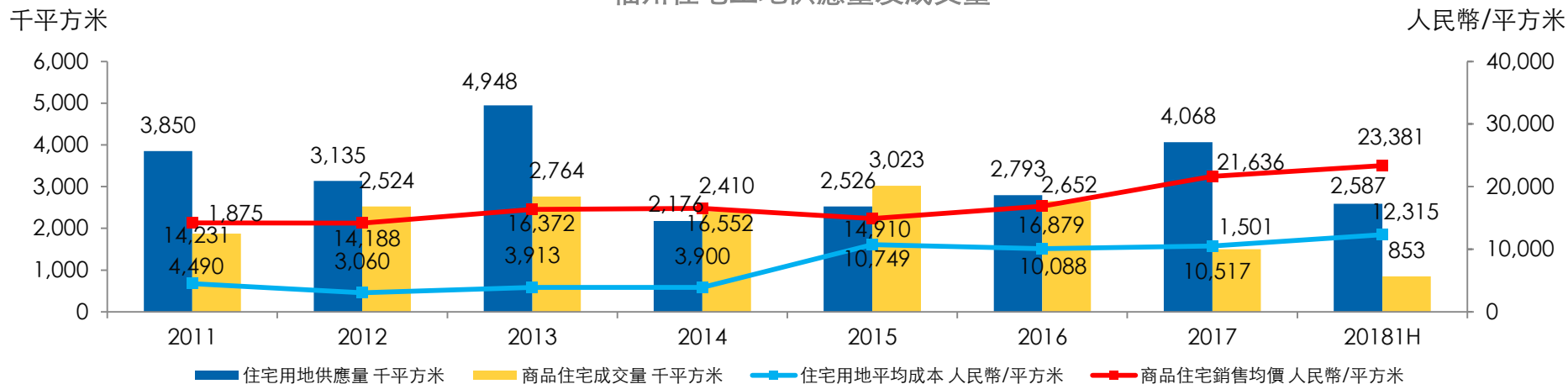
### 住宅月度成交量及成交均價



資源來源：易居克爾瑞資料庫；商品住宅（不含保障房）

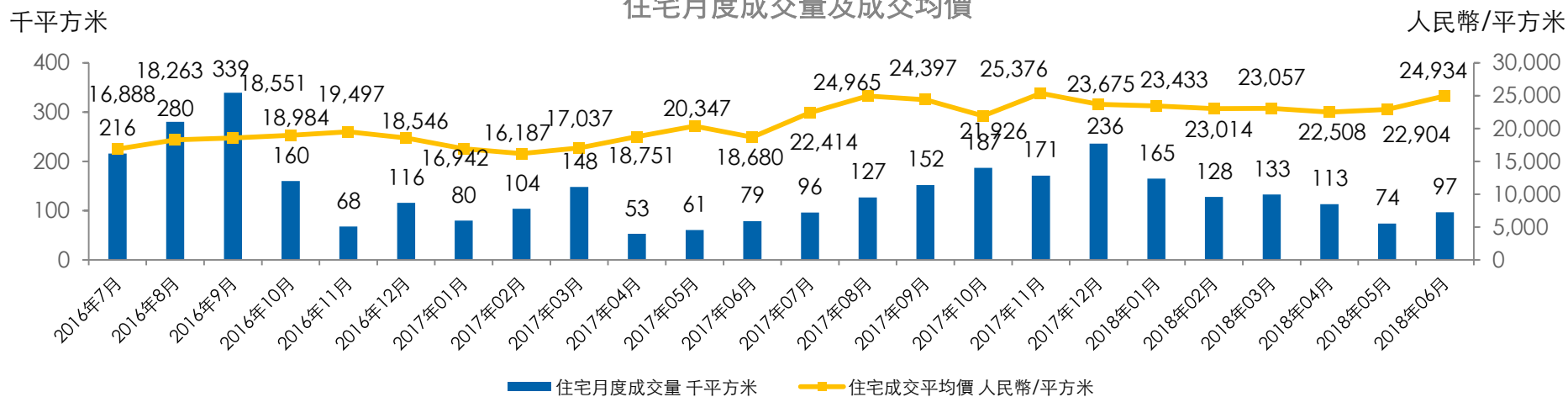


### 福州住宅土地供應量及成交量



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



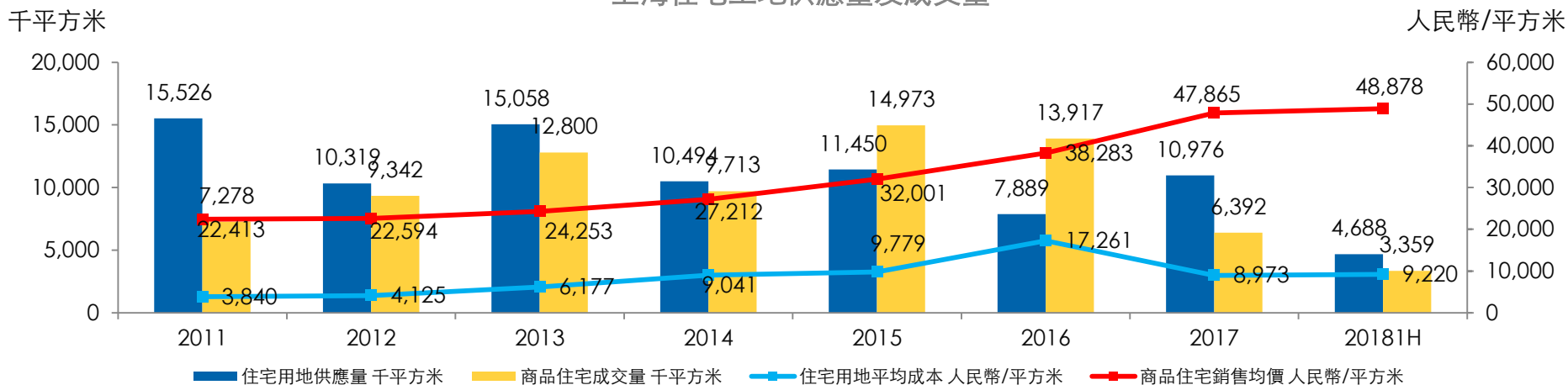
資源來源：易居克爾瑞資料庫；商品住宅（不含保障房）





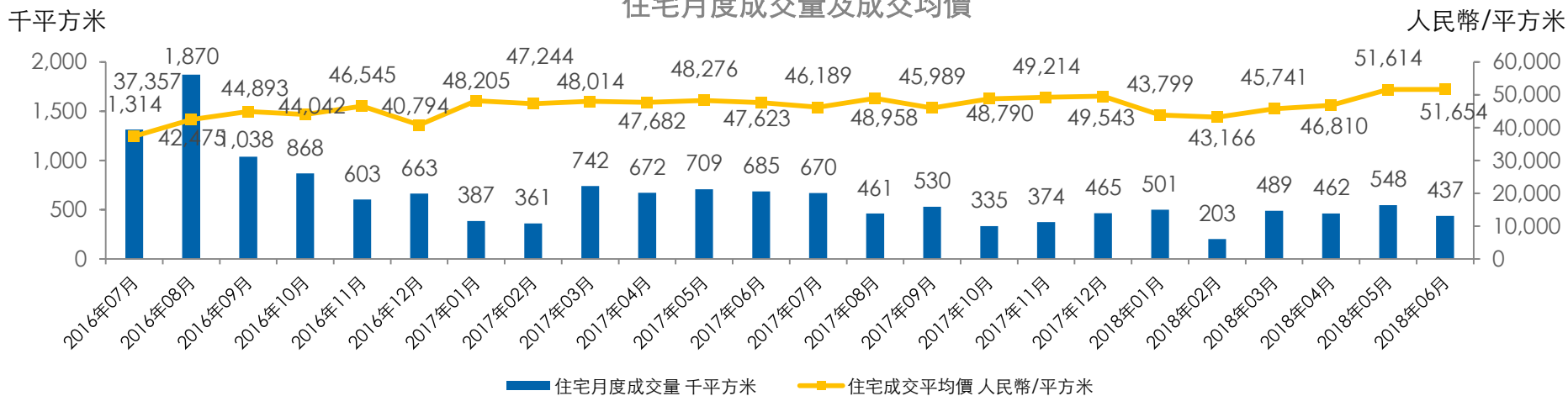
# 上海房地產市場概覽

### 上海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

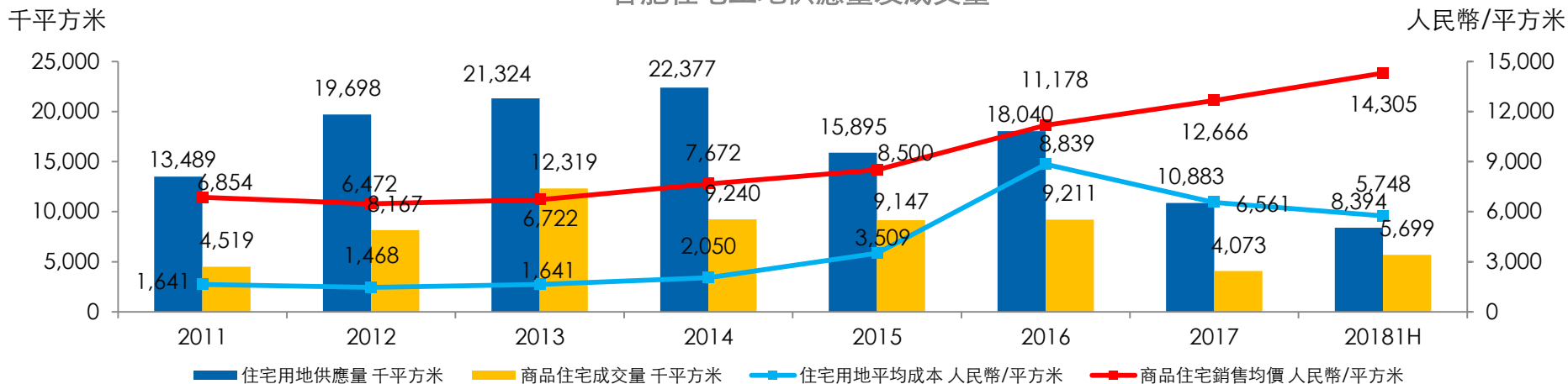


資源來源：易居克爾瑞資料庫；商品住宅（不含保障房）



# 合肥房地產市場概覽

### 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

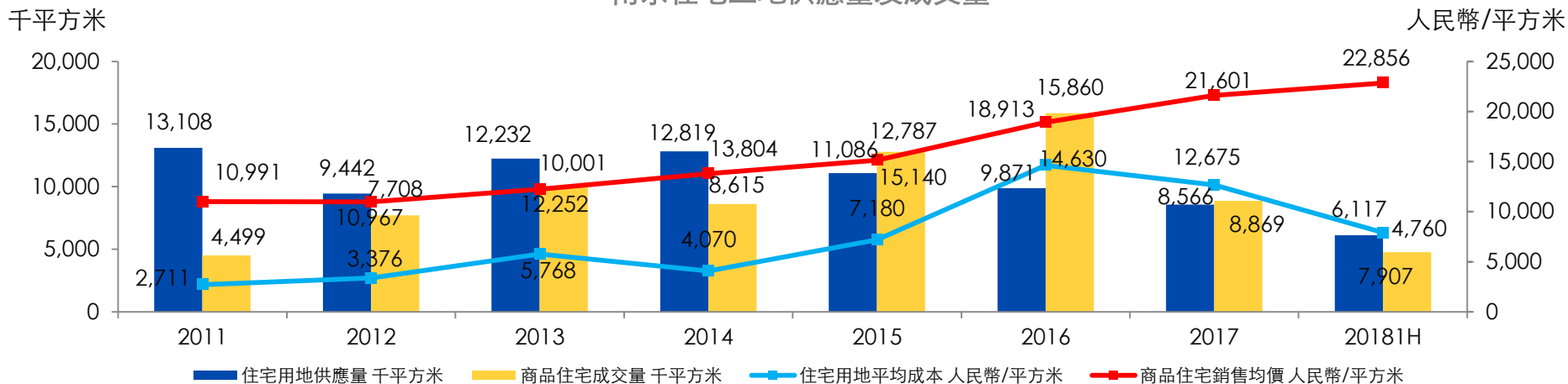


資源來源：易居克爾瑞資料庫；商品住宅（不含保障房）



# 南京房地產市場概覽

### 南京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

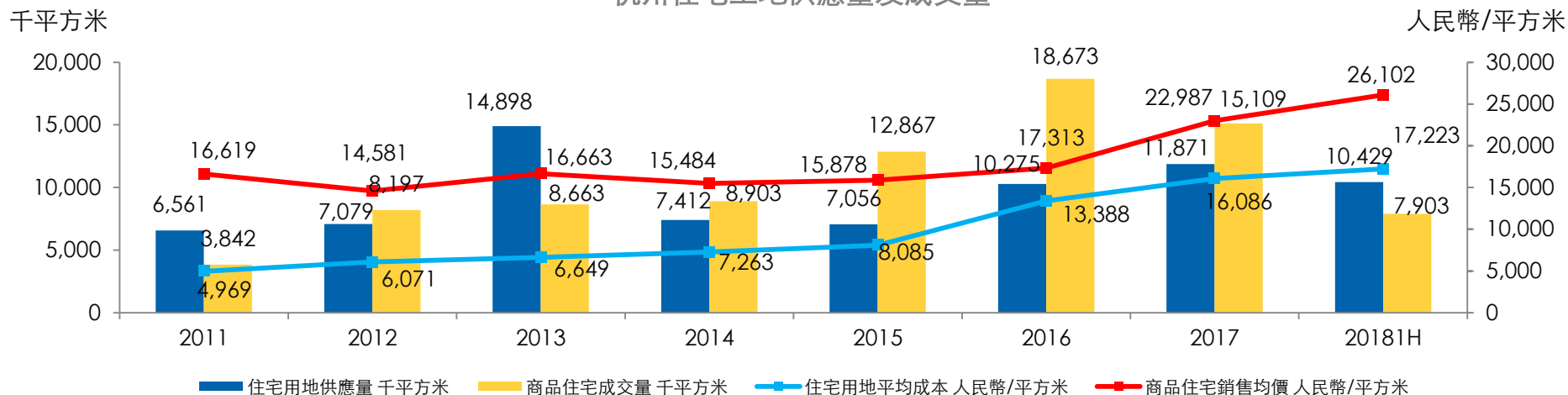


資源來源：易居克爾瑞資料庫；商品住宅（不含保障房）



# 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

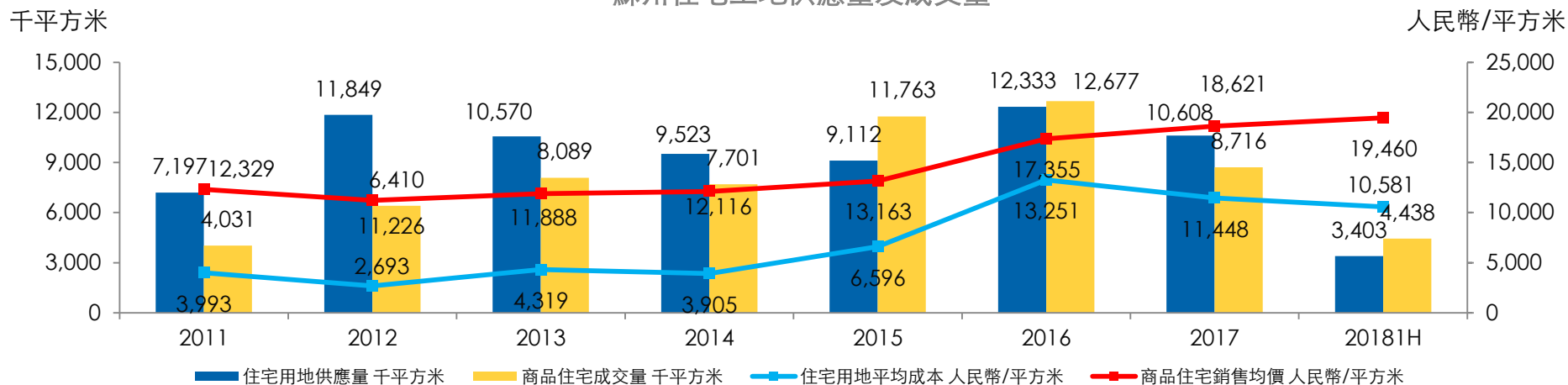


資源來源：易居克爾瑞資料庫；商品住宅（不含保障房）



# 蘇州房地產市場概覽

### 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

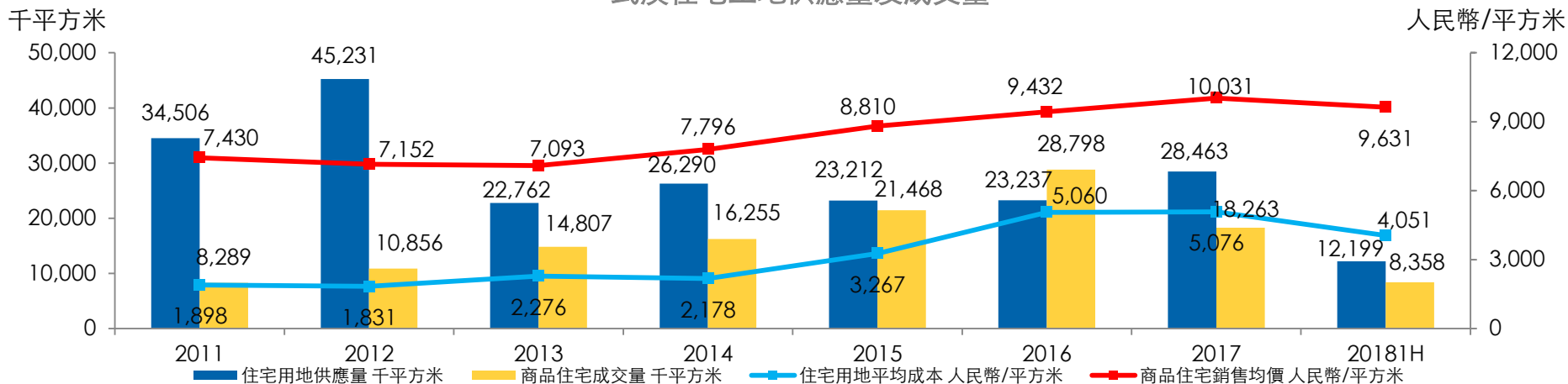


資源來源：易居克爾瑞資料庫；商品住宅（不含保障房）



# 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）

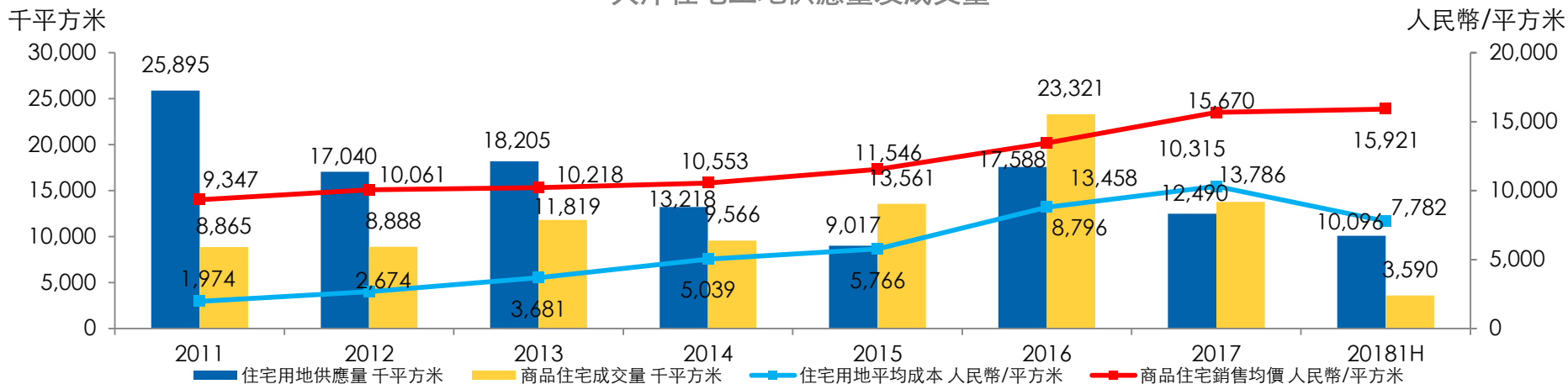
### 住宅月度成交量及成交均價



資源來源：易居克爾瑞資料庫；商品住宅（不含保障房）

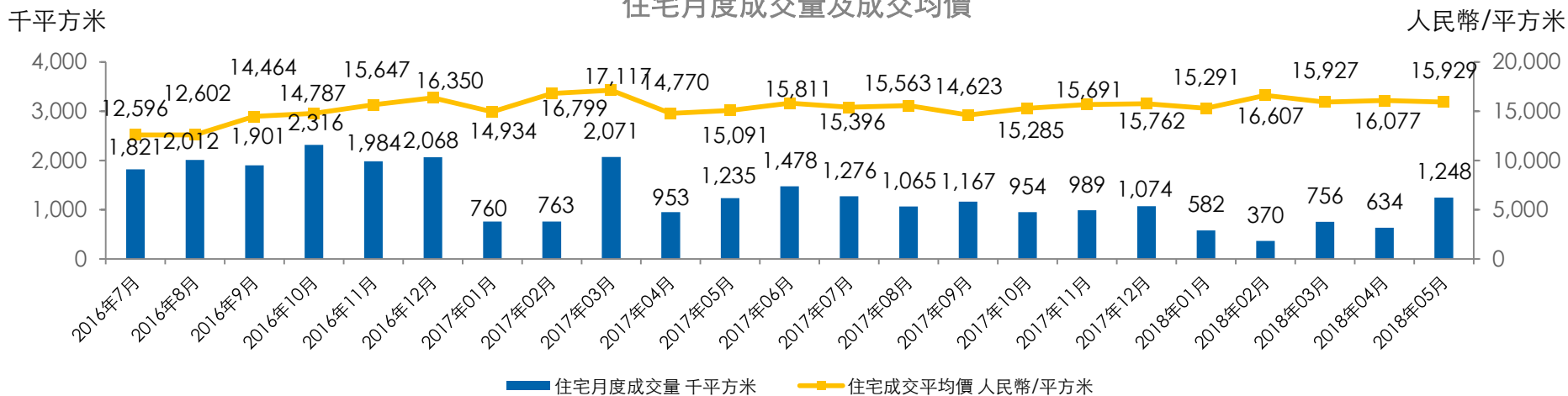


### 天津住宅土地供應量及成交量



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

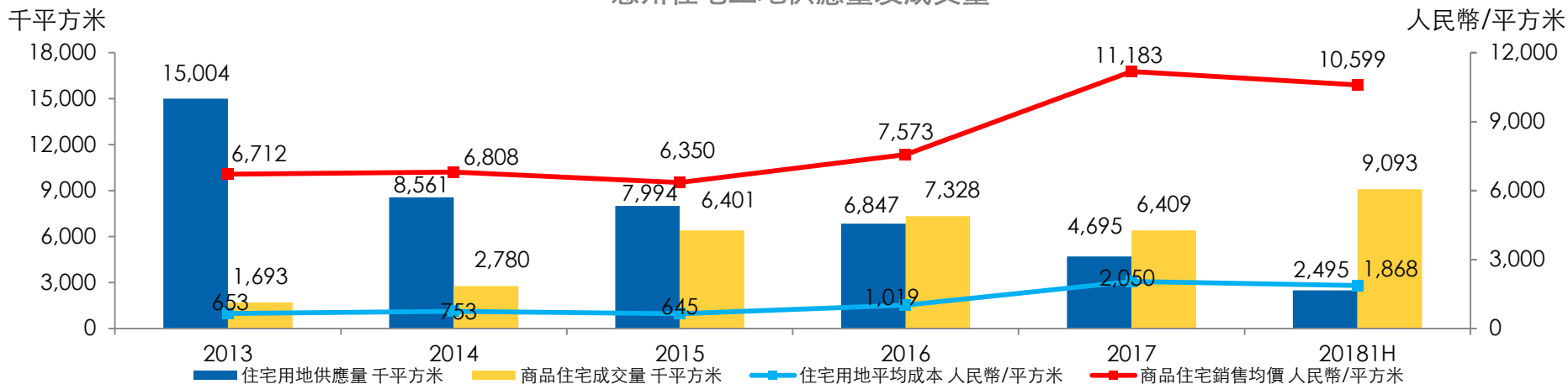


資源來源：易居克爾瑞資料庫；商品住宅（不含保障房）



# 惠州房地產市場概覽

### 惠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



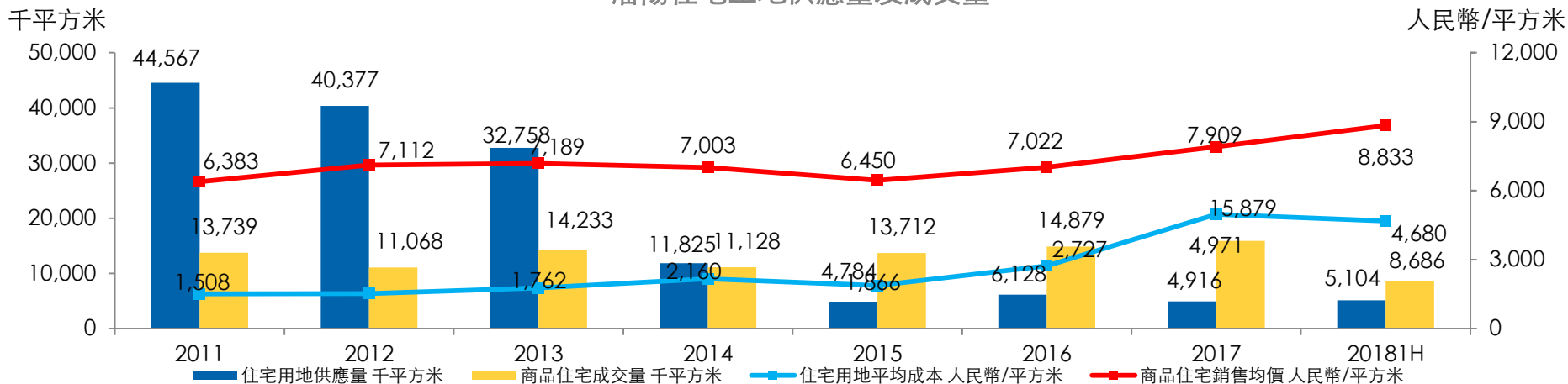
資源來源：易居克爾瑞資料庫；商品住宅（不含保障房）





# 瀋陽房地產市場概覽

### 瀋陽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）



# 2018年中期收益表概要

	2018年上半年	2017年上半年	變動
收入 (人民幣千元)	9,242,624	7,246,747	+27.54%
毛利 (人民幣千元)	2,914,092	2,387,975	+22.03%
毛利率 (%)	31.53%	32.95%	-1.42pp
核心淨利 (人民幣千元)	1,158,064	919,831	+25.90%
核心淨利率 (%)	12.53%	12.69%	-0.16pp
每股收益 (人民幣分/股)	30.55	20.57	+48.52%
每股核心收益 (人民幣分/股)	27.67	24.09	+14.86%



# 2018中期資產負債表概要

(人民幣千元)	截至2018年6月30日	截至2017年12月31日	變動
總資產	103,728,142	79,904,817	+29.81%
總負債	85,525,838	62,461,581	+36.93%
權益總額	18,202,304	17,443,236	+4.35%
總現金	25,087,294	17,498,208	+43.37%
總債務	36,547,535	27,567,486	+32.57%
淨負債	11,460,241	10,069,278	+13.81%
淨負債比率 (%)	62.96%	57.73%	+5.23pp
	(計入高級永續證券為82.09%) (計入高級永續證券為77.14%)		

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。



問答環節，謝謝！



官方微信公眾號