

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



禹洲地產股份有限公司

YUZHOU PROPERTIES COMPANY LIMITED

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：01628)

截至2016年6月30日止六個月期間 中期業績

財務摘要

1. 上半年累積合約銷售金額約為人民幣128億7,208萬元，同比上升124.4%，完成全年合約銷售目標的80%。
2. 收入為人民幣41億4,332萬，上升18.32%，毛利率為32.47%。
3. 母公司擁有人應佔利潤由2015年上半年的人民幣6億4,243萬元上升7.92%至2016年上半年的人民幣6億9,331萬元。
4. 母公司擁有人應佔核心利潤上升19.04%至人民幣6億5,715萬元。核心利潤率為15.86%。每股核心利潤為人民幣17.22分，上升10.31%。
5. 每股基本盈利為人民幣18.17分，較2015年同期的人民幣18.16分上升0.06%。
6. 於呈報期末，本集團的土地儲備總可銷售建築面積約為904萬平方米，平均土地成本約為人民幣4,035元每平方米。
7. 淨負債比率為75.37%，較2015年12月31日下降4.06個百分點。加權平均融資成本從2015年12月底的7.00%下降至2016年6月底的6.32%。

禹洲地產股份有限公司（「本公司」）董事會（「董事會」）謹此公佈本公司及其附屬公司（「本集團」）截至2016年6月30日止六個月期間的未經審核簡明綜合業績。

簡明綜合損益表

截至2016年6月30日止六個月期間

	附註	截至6月30日止六個月期間	
		2016年 人民幣千元 (未經審核)	2015年 人民幣千元 (未經審核)
收入	3	4,143,316	3,501,771
銷售成本		(2,798,087)	(2,313,601)
毛利		1,345,229	1,188,170
投資物業公允值收益淨額		192,878	53,241
衍生金融工具公允值淨收益／(虧損)		30,346	(30,633)
其他收入及收益	3	117,609	179,115
銷售及分銷成本		(106,819)	(86,166)
行政開支		(154,880)	(103,932)
其他開支		(1,841)	(2,435)
融資成本	6	(156,002)	(66,353)
應佔合營公司損益淨額		(2,785)	(49,601)
應佔一間聯營公司損益		(1,835)	—
除稅前利潤	5	1,261,900	1,081,406
所得稅	7	(579,042)	(416,709)
期內利潤		<u>682,858</u>	<u>664,697</u>
以下各方應佔：			
母公司擁有人		693,314	642,427
非控股權益		(10,456)	22,270
		<u>682,858</u>	<u>664,697</u>
母公司普通權益持有人應佔每股盈利			
— 基本 (每股人民幣分)	9	<u>18.17</u>	<u>18.16</u>
— 攤薄 (每股人民幣分)	9	<u>18.16</u>	<u>18.16</u>

簡明綜合全面收益表

截至2016年6月30日止六個月

	截至6月30日止六個月期間	
	2016年 人民幣千元 (未經審核)	2015年 人民幣千元 (未經審核)
期內利潤	682,858	664,697
於其後期間將重新分類至損益之其他全面虧損 — 海外業務換算之匯兌差額	<u>(26,038)</u>	<u>(8,153)</u>
期內全面收益總額	<u>656,820</u>	<u>656,544</u>
以下各方應佔：		
母公司擁有人	667,276	634,274
非控股權益	<u>(10,456)</u>	<u>22,270</u>
	<u>656,820</u>	<u>656,544</u>

簡明綜合財務狀況表

2016年6月30日

	附註	2016年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2015年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
非流動資產			
物業、廠房及設備		968,874	870,632
投資物業		7,046,781	6,470,630
商譽		264,666	264,666
於合營公司投資		2,258,234	88,736
於聯營公司投資		200,191	–
遞延稅項資產		433,165	412,674
		<u>11,171,911</u>	<u>8,107,338</u>
流動資產			
持作物業開發銷售用途的土地		1,065,673	645,673
在建物業		22,904,812	20,849,382
持作銷售用途的物業		6,402,667	7,417,797
收購土地預付款項		3,926,526	1,459,619
預付款、按金及其他應收款項		2,656,267	2,162,582
預付企業所得稅		180,208	57,149
預付土地增值稅		340,277	151,430
衍生金融工具		30,897	46,095
受限制現金		1,558,838	975,525
現金及現金等價物		14,111,271	10,973,268
		<u>53,177,436</u>	<u>44,738,520</u>
流動負債			
預收款項		14,759,195	7,221,316
貿易應付款項	10	5,543,688	6,296,764
其他應付款項及應計費用		7,038,932	5,854,748
計息銀行及其他借貸		5,745,133	3,987,373
應付企業所得稅		1,041,371	1,102,815
土地增值稅撥備		1,145,173	1,162,886
		<u>35,273,492</u>	<u>25,625,902</u>
流動負債總額		<u>35,273,492</u>	<u>25,625,902</u>
流動資產淨額		<u>17,903,944</u>	<u>19,112,618</u>
總資產減流動負債		<u>29,075,855</u>	<u>27,219,956</u>

	2016年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2015年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
	附註	
非流動負債		
計息銀行及其他借貸	12,156,456	10,628,867
優先票據	5,605,051	5,466,883
遞延稅項負債	917,005	882,851
	<u>18,678,512</u>	<u>16,978,601</u>
非流動負債總額		
	<u>18,678,512</u>	<u>16,978,601</u>
資產淨額	<u>10,397,343</u>	<u>10,241,355</u>
權益		
母公司擁有人應佔權益		
已發行股本	324,472	324,472
儲備	9,390,274	9,297,330
	<u>9,714,746</u>	<u>9,621,802</u>
非控股權益	<u>682,597</u>	<u>619,553</u>
權益總額	<u>10,397,343</u>	<u>10,241,355</u>

1. 編製基準

編製截至2016年6月30日止六個月期間之簡明綜合中期財務資料（「中期財務資料」）已根據香港會計師公會頒佈之香港會計準則第34號「中期財務報告」及香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄16之適用披露規定而編製。

2. 主要會計政策

中期財務資料乃根據歷史成本基準編製，惟投資物業及若干金融工具則按公允值計量。除下文所述者外，截至2016年6月30日止六個月的簡明綜合財務報表所採用的會計政策及計算方法與編製本集團截至2015年12月31日止年度的年度財務報表所採用的會計政策及計算方法相同。

於本期間，本集團已首次應用以下由香港會計師公會頒佈並與編製本集團簡明綜合財務報表有關之香港財務報告準則之新增及經修訂之詮釋及修訂：

香港財務報告準則第10號、 香港財務報告準則第12號及 香港會計準則第28號（2011年）之修訂	投資實體：應用綜合入賬的例外情況
香港財務報告準則第11號之修訂 香港會計準則第1號之修訂	收購合營業務權益的會計方法 披露計劃
香港會計準則第16號及 香港會計準則第38號之修訂	澄清折舊及攤銷的可接受方法
香港會計準則第16號及 香港會計準則第41號之修訂	農業：生產性植物
香港會計準則第27號（2011年）之修訂 2012年至2014年週期之年度改進	獨立財務報表之權益法 對多項香港財務報告準則之修訂

於本期間應用上述新增及經修訂香港財務報告準則對該等簡明綜合財務報表的呈報金額及／或該等簡明綜合財務報表所載披露並無任何重大影響。

本集團並未於編製中期財務資料時提前應用任何已頒佈但尚未生效之準則、注釋及修訂。

3. 收入、其他收入及收益

收入指期內的物業銷售所得款項總額、投資物業總租金收入、物業管理費收入、買賣建築材料之發票淨值以及酒店經營總收入（均扣除營業稅、增值稅及附加稅項後）。

本集團的收入、其他收入及收益的分析載列如下：

	截至6月30日止六個月期間	
	2016年 人民幣千元 (未經審核)	2015年 人民幣千元 (未經審核)
收入		
物業銷售	4,018,658	3,418,051
投資物業之租金收入	51,115	31,347
物業管理費收入	61,351	42,068
建築材料銷售	2,480	2,850
酒店經營收入	9,712	7,455
	<u>4,143,316</u>	<u>3,501,771</u>
其他收入及收益		
銀行利息收入	30,363	36,128
來自持作銷售物業的租金收入	576	2,864
議價收購一間附屬公司之收益扣除重新計算 於一間合營公司已有權益之虧損	-	128,356
處置投資物業收益淨額	78,463	-
淨外幣匯兌差額	30	1,197
其他	8,177	10,570
	<u>117,609</u>	<u>179,115</u>

4. 經營分部資料

就管理而言，本集團乃以其產品及服務為基準，分為若干業務單位，且所擁有的五個可報告經營分部如下：

- (a) 物業開發分部從事物業開發及銷售；
- (b) 物業投資分部就物業的租金收入潛力及／或資本增值作出投資；
- (c) 物業管理分部提供物業管理服務；
- (d) 酒店經營分部從事酒店經營；及
- (e) 其他分部包括企業收入及支出項目。

管理層分別監測其經營分部的業績，旨在就資源分配及表現評估作出決策。分部表現按可報告分部的利潤／（虧損）作出評估，即經調整除稅前利潤／（虧損）的計量。經調整除稅前利潤／（虧損）的計量與本集團的除稅前利潤／（虧損）一致，惟利息收入及融資成本均不計入有關計量。

分部間銷售及轉讓乃參考按當時現行市價向第三方作出銷售的售價進行交易。

截至2016年6月30日止六個月期間

	物業開發 人民幣千元	物業投資 人民幣千元	物業管理 人民幣千元	酒店經營 人民幣千元	其他 人民幣千元	總額 人民幣千元
(未經審核)						
分部收入：						
向外部客戶作出的銷售額	4,018,658	51,115	61,351	9,712	2,480	4,143,316
其他收入	4,995	22	3,705	25	36	8,783
總額	<u>4,023,653</u>	<u>51,137</u>	<u>65,056</u>	<u>9,737</u>	<u>2,516</u>	<u>4,152,099</u>
分部業績	<u>1,123,707</u>	<u>280,740</u>	<u>(14,597)</u>	<u>5,482</u>	<u>(7,793)</u>	<u>1,387,539</u>
對賬：						
利息收入						30,363
融資成本						<u>(156,002)</u>
除稅前利潤						1,261,900
所得稅						<u>(579,042)</u>
期內利潤						<u>682,858</u>

截至2015年6月30日止六個月期間

	物業開發 人民幣千元	物業投資 人民幣千元	物業管理 人民幣千元	酒店經營 人民幣千元	其他 人民幣千元	總額 人民幣千元
(未經審核)						
分部收入：						
向外部客戶作出的銷售額	3,418,051	31,347	42,068	7,455	2,850	3,501,771
其他收入	138,733	23	1,798	-	2,433	142,987
總額	<u>3,556,784</u>	<u>31,370</u>	<u>43,866</u>	<u>7,455</u>	<u>5,283</u>	<u>3,644,758</u>
分部業績	<u>1,116,833</u>	<u>60,735</u>	<u>(9,449)</u>	<u>3,069</u>	<u>(59,557)</u>	<u>1,111,631</u>
對賬：						
利息收入						36,128
融資成本						<u>(66,353)</u>
除稅前利潤						1,081,406
所得稅						<u>(416,709)</u>
期內利潤						<u>664,697</u>

地區資料

由於本集團來自外部客戶之收入超過90%於中國大陸產生，而本集團超過90%之分部資產乃位於中國大陸，故並無呈列地區資料。因此，董事認為，呈列地區資料將不會為本中期財務資料使用者提供額外有用資料。

主要客戶資料

於截至2016年及2015年6月30日止六個月期間，概無來自單一外部客戶交易之收入佔本集團總收入10%或以上。

5. 除稅前利潤

本集團的除稅前利潤乃於扣除／（計入）以下各項後得出：

	截至6月30日止六個月期間	
	2016年 人民幣千元 (未經審核)	2015年 人民幣千元 (未經審核)
已售存貨成本	1,622	2,646
已售物業成本	2,722,373	2,256,641
所提供服務之成本	74,092	54,314
折舊	28,458	22,494
處置投資物業收益淨額	(78,463)	—
賺取租金投資物業產生的直接經營支出（包括維修維護費用）	8,881	7,266

6. 融資成本

融資成本分析如下：

	截至6月30日止六個月期間	
	2016年 人民幣千元 (未經審核)	2015年 人民幣千元 (未經審核)
銀行貸款、其他貸款及優先票據的利息	717,280	615,821
減：資本化利息	(656,593)	(549,468)
	60,687	66,353
中國人壽債券提前贖回虧損	95,315	—
	156,002	66,353

7. 所得稅

由於本集團於截至2016年及2015年6月30日止六個月各期間內並無在香港產生任何應課稅利潤，故毋須就香港利得稅作出撥備。於中國內地經營的附屬公司的所得稅根據截至2016年及2015年6月30日止六個月各期間的應課稅利潤按適用稅率計算。

本期所得稅支出的分析如下：

	截至6月30日止六個月期間	
	2016年 人民幣千元 (未經審核)	2015年 人民幣千元 (未經審核)
即期：		
中國企業所得稅	274,821	253,583
中國土地增值稅		
— 本期支出	290,558	222,967
— 過往年度超額撥備*	—	(110,120)
	<u>565,379</u>	<u>366,430</u>
遞延：		
本期內	27,729	22,749
撥回就於過往年度超額撥備的土地增值稅的遞延稅項資產	—	27,530
就出售投資物業解除遞延稅項負債	(14,066)	—
	<u>13,663</u>	<u>50,279</u>
期內稅項支出總額	<u><u>579,042</u></u>	<u><u>416,709</u></u>

* 截至2015年6月30日止六個月期間內，基於當地稅務局就土地增值稅負債的評估，本集團於過往期間的損益撥回及確認就已竣工並於過往年度出售之若干物業發展項目的土地增值稅的超額撥備人民幣110,120,000元。

8. 中期股息

本公司董事會建議截至2016年6月30日止六個月期間內不發放中期股息（截至2015年6月30日止六個月期間：無）。

9. 母公司普通權益持有人應佔每股盈利

截至2016年6月30日止六個月期間的每股基本盈利金額乃按母公司擁有人應佔期內綜合利潤人民幣693,314,000元（截至2015年6月30日止六個月期間：人民幣642,427,000元）及於期內已發行普通股加權平均數3,815,999,999股（截至2015年6月30日止六個月期間：3,537,546,960股）計算。

截至2016年6月30日止六個月之內每股攤薄盈利的計算乃按母公司擁有人應佔期內綜合利潤人民幣693,314,000元（截至2015年6月30日止六個月期間：人民幣642,427,000元）及用於計算的股份加權平均數乃(i)於期內用於計算每股基本盈利的已發行在外之普通股加權平均股數，以及(ii)假設普通股加權平均數於所有具攤薄潛力之普通股被視作獲行使成普通股時已以無償形式發行之總和。

	股份數目	
	2016年 6月30日	2015年 6月30日
股份		
期內已發行普通股之加權平均數，用於計算每股基本盈利	3,815,999,999	3,537,546,960
攤薄影響－普通股之加權平均數：		
購股權	1,264,354	431,938
期內已發行普通股之加權平均數，用於計算每股攤薄盈利	<u>3,817,264,353</u>	<u>3,537,978,898</u>

10. 貿易應付款項

於報告期間結束時，貿易應付款項按到期日呈列之賬齡分析如下：

	2016年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2015年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
於一年內或按要求償還	3,050,417	5,050,971
一至兩年	<u>2,493,271</u>	<u>1,245,793</u>
	<u><u>5,543,688</u></u>	<u><u>6,296,764</u></u>

貿易應付款項為不計息及無抵押。

11. 報告期後事項

於2016年7月，本集團與獨立第三方簽訂股權轉讓協議，以總代價約人民幣41.04億元收購中維地產有限公司（「中維地產」）之全部股權。截至收購日期，中維地產除持有位於中國浙江省杭州西南面、臨近之江大橋北岸引橋以及毗鄰西湖及錢塘江之三幅土地外，並未進行任何重大商業交易。此次收購於2016年8月10日完成，中維地產成為本集團之附屬公司。

管理層之討論及分析

業務回顧

2016年上半年，國內經濟發展表現平穩，貨幣政策依然整體寬鬆，低利率環境下房地產信貸投放力度加大，在一二線熱點城市的帶動下，全國房地產市場需求得到了快速的釋放。根據國家統計局數據顯示，2016年上半年，全國商品房實現銷售面積6.4億平方米，同比增27.9%，其中商品住宅銷售面積5.7億平方米，同比增28.6%，商品房銷售額為人民幣4.9萬億元，同比增42.1%，商品住宅銷售額為人民幣4.1萬億元，同比增44.4%。截至6月末，商品房待售面積7.1億平方米，比5月末減少753萬平方米。其中，住宅待售面積減少770萬平方米。房地產開發投資額為人民幣4.7萬億元，同比名義增長6.1%（扣除價格因素實際增長8.0%）；房地產業對於GDP同比的貢獻率由去年同期的3.3%，提高至8.3%。

在各類寬鬆政策的多重刺激之下，以及集團順應時機靈活部署推售計劃，上半年銷售成績卓越，2016年上半年集團合約銷售金額達人民幣128億7,208萬元，創歷史新高，同比增加124.4%，完成集團2016年合約銷售目標的80%。期內，集團在廈門的銷售表現亦出類拔萃，連續第十一年在廈門名列前茅。本集團深耕多年的合肥，自去年躋身合肥前三大開發商，今年上半年銷售表現再續輝煌。2016年上半年集團積極拓展並加速提升長三角區域佈局，繼續鞏固海西地區領先地位。因應宏觀政策和市場趨勢變化，嚴格執行穩健發展的經營方針，戰略性地補充土地儲備。今年以來，集團不斷地優化並提升公司的戰略佈局，除了鞏固在廈門、合肥的領先地位外，繼續深耕上海、南京和福州，今年7月份亦強勢入杭，成功收購杭州西湖區一優質商住項目，加速並提升長三角區域佈局為集團的持續快速發展奠定了堅實的基礎。目前，土地儲備達904萬平方米，期內新增土地儲備約104萬平方米。

2016年為集團創立第22週年，上市第7週年。在過往的22年裡，集團經歷了無數挑戰與機遇，在區域規模化發展之路上穩健並快速地發展，能取得今日的成就並達成本集團的目標，離不開社會各界及每位員工的支持。今年以來，集團獲得了中房協頒發的2016中國房地產上市公司綜合實力第36名及2016中國房地產上市公司經營績效第3名，以及多個傑出房地產上市開發商獎項，同時，集團在企業管治、年報設計及製作，品牌形象宣傳等領域，屢獲殊榮。另一方面，資本市場對公司的關注度不斷提高，各大國際知名券商亦紛紛把本集團納入研究覆蓋範圍，給予公司「買入」或「跑贏大市」評級，並且持續發表公司的股票、債券研究報告。

未來，集團將繼續憑借更優良的企業管治及管理架構、審慎的財務策略，以及「以城建城、以愛築家」的精神，竭誠為股東及投資者實現最大的價值，創造最佳回報。

整體表現

截至2016年6月30日止六個月期間，本集團的收入為人民幣41億4,332萬元，較去年同期上升18.32%，主要由於期內交付物業建築面積較去年同期增長。毛利為人民幣13億4,523萬元，較去年同期上升13.22%。毛利率為32.47%，同比下降1.46個百分點。母公司擁有人應佔盈利為人民幣6億9,331萬元，上升7.92%；每股基本盈利為人民幣18.17分，上升0.06%。母公司擁有人應佔核心盈利為人民幣6億5,715萬元，上升19.04%；每股核心基本盈利為人民幣17.22分，上升10.31%，核心利潤率為15.86%。截至2016年6月30日止六個月期間，董事會建議不派發中期股息。

物業銷售

截至2016年6月30日止六個月期間，本集團的物業銷售收入達人民幣40億1,866萬元，較去年同期上升17.57%，佔集團總收入的96.99%。截至2016年6月30日止六個月期間，交付的物業總建築面積約為529,395平方米，較2015年同期上升68.27%，物業銷售收入上升主要是由於期內物業交付面積增加所致。而2016年上半年交付及確認銷售的物業平均銷售價格，為每平方米人民幣7,591元，較2015年同期下降30.13%，主要是由於部分合肥新項目、龍岩、蚌埠於本期交付，而這些物業的銷售均價相對於往年集中於廈門交付的物業較低所致。

在區域分布上，海西、長三角及環渤海區域分別貢獻確認銷售金額的49.33%、46.45%及4.22%。集團在海西經濟區的領先地位穩固，而持續深耕的長三角區域亦逐漸形成規模。集團相信未來兩大區域將雙線並行，作為業務發展的兩大引擎，而收入來源於更多元的城市可緩衝行業調控政策的影響，且有助於企業的可持續及均衡發展。

下表載列各項目於2016年上半年的確認銷售金額及面積：

項目名稱	城市	金額 (人民幣千元)	可供銷售的 建築面積 (平方米)	稅後平均售價 (人民幣／ 平方米)
海西經濟區				
禹洲·尊海	廈門	86,377	3,514	24,581
禹洲·中央海岸	廈門	505,847	30,207	16,746
禹洲·溪堤尚城	廈門	525,835	50,553	10,402
禹洲·雲頂國際	廈門	56,157	1,484	37,842
禹洲·鼓山一號	福州	41,680	1,906	21,868
禹洲·東方威尼斯	福州	111,228	9,867	11,273
禹洲城市廣場	泉州	168,741	31,405	5,373
禹洲·城上城	龍岩	474,345	88,638	5,351
其他	廈門	12,076	1,218	9,915
小計		<u>1,982,286</u>	<u>218,792</u>	<u>9,060</u>
長三角經濟區				
禹洲·金橋國際	上海	13,414	411	32,637
禹洲城市廣場	上海	4,984	340	14,659
禹洲·天境	合肥	585,977	79,093	7,409
禹洲·翡翠湖郡	合肥	611,475	79,104	7,730
禹洲·中央廣場	合肥	289,160	43,305	6,677
禹洲·龍子湖郡	蚌埠	361,525	82,580	4,378
小計		<u>1,866,535</u>	<u>284,833</u>	<u>6,553</u>
環渤海區域				
禹洲·尊府	天津	169,837	25,770	6,590
小計		<u>169,837</u>	<u>25,770</u>	<u>6,590</u>
總計		<u><u>4,018,658</u></u>	<u><u>529,395</u></u>	<u><u>7,591</u></u>

下表載列各項目於2015年上半年的確認銷售金額及面積：

項目名稱	城市	金額 (人民幣千元)	可供銷售的 建築面積 (平方米)	稅後平均售價 (人民幣／ 平方米)
海西經濟區				
禹洲·高爾夫	廈門	87,559	4,974	17,603
禹洲·尊海	廈門	553,316	22,755	24,316
禹洲·中央海岸一期	廈門	77,501	7,727	10,030
禹洲·中央海岸二期	廈門	167,648	13,818	12,133
禹洲·溪堤尚城	廈門	45,084	3,675	12,268
禹洲·雲頂國際	廈門	534,127	15,454	34,562
禹洲·鼓山一號	福州	186,167	10,484	17,757
禹洲·東方威尼斯二期	福州	30,912	1,898	16,287
禹洲·東方威尼斯三期	福州	619,918	65,807	9,420
禹洲城市廣場	泉州	377,052	60,668	6,215
其他	廈門	4,633	456	10,160
小計		<u>2,683,917</u>	<u>207,716</u>	<u>12,921</u>
長三角經濟區				
禹洲·金橋國際	上海	22,617	1,375	16,449
禹洲·天境	合肥	199,633	26,365	7,572
小計		<u>222,250</u>	<u>27,740</u>	<u>8,012</u>
環渤海區域				
禹洲·尊府	天津	511,884	79,157	6,467
小計		<u>511,884</u>	<u>79,157</u>	<u>6,467</u>
總計		<u><u>3,418,051</u></u>	<u><u>314,613</u></u>	<u><u>10,864</u></u>

合約銷售

集團於年初公布2016年全年合約銷售目標為人民幣160億元，截至2016年6月30日止六個月期間，集團累積合約銷售金額為人民幣128億7,208萬元，同比上升124.39%，完成全年合約銷售目標的80.45%。首六個月合約銷售面積為1,010,557平方米，合約銷售均價約每平方米人民幣12,738元。另外，累計的認購未簽約金額約為人民幣8億4,683萬元。

禹洲地產在廈門市場連續11年保持市場的領導者地位。國家統計局發佈的數據顯示，今年6月份廈門新建商品住宅價格環比上升4.7%，同比上升34.0%。受惠於今年上半年廈門的房價升勢，以及集團的品牌實力備受公眾的認可，旗下樓盤均有上調售價的舉措，並完成亮麗的銷售成績，上半年集團在廈門完成合約銷售額達人民幣43億6,467萬元，完成合約銷售面積達225,089平方米。

禹洲地產深耕合肥多年，自去年躋身合肥前三大開發商，今年上半年銷售表現再續輝煌。合肥城市基本面紮實，未來發展備受國家政策支持，發展潛力巨大，今年上半年合肥房價升幅排行全國前列，而庫存亦跌至歷史最低水平。集團今年上半年在合肥完成合約銷售面積409,218平方米，合約銷售金額達人民幣33億2,469萬元。

集團加快在長三角的佈局，作為集團首個在上海的純住宅項目，位於嘉定區的禹洲·老城里延續去年的銷售佳績，今年新推出多棟的貨源均火速售罄，上半年完成合約銷售金額人民幣12億8,887萬元，而禹洲·老城里亦受益於上海房價的強勁升勢，住宅均價由去年開售時的每平方米人民幣22,837元，今年6月份銷售均價已達每平方米人民幣29,138元。另一方面，集團首個南京的項目亦於今年1月份開盤，禹洲·吉慶里以「精築3.5」為設計概念，在空間佈置上邀請藝術家針對項目特色結合南京歷史進行特別設計，從業主生活習慣出發，旨在讓業主感受到歸家的溫暖，透過出色的營銷手段吸引了大量的關注，今年上半年完成合約銷售金額人民幣14億8,520萬元。今年下半年，多個位於上海及南京的全新項目將陸續入市，可進一步助力集團的合約銷售業績衝刺。

下表載列各個項目於2016年上半年的合約銷售金額及面積：

項目名稱	城市	合約銷售金額 (人民幣千元)	合約銷售面積 (平方米)	合約銷售均價 (人民幣／ 平方米)
海西經濟區				
禹洲·中央海岸	廈門	160,237	10,801	14,836
禹洲·溪堤尚城	廈門	371,330	29,782	12,468
禹洲·雲頂國際	廈門	59,515	1,408	42,260
海滄萬科城	廈門	999,907	49,675	20,129
禹洲·盧卡小鎮	廈門	954,477	48,660	19,615
春江酈城	廈門	1,759,947	81,678	21,547
禹洲·鼓山一號	福州	35,500	1,298	27,350
禹洲·東方威尼斯	福州	633,256	55,481	11,414
禹洲·劍橋學苑	福州	413,500	44,057	9,386
禹洲城市廣場	泉州	169,891	30,347	5,598
禹洲·城上城	龍岩	336,030	57,855	5,808
其他	廈門	59,256	3,085	19,205
小計		<u>5,952,846</u>	<u>414,127</u>	<u>14,374</u>
長三角經濟區				
禹洲·金橋國際	上海	11,023	356	30,983
禹洲城市廣場	上海	4,096	220	18,596
禹洲商業廣場	上海	306,509	27,360	11,203
禹洲·老城隍廟	上海	1,288,867	44,234	29,138
禹洲·天境	合肥	571,294	67,181	8,504
禹洲·翡翠湖郡	合肥	408,088	44,230	9,227
禹洲·中央廣場	合肥	896,992	127,632	7,028
禹洲城	合肥	50,115	3,876	12,931
禹洲·天璽	合肥	764,433	99,598	7,675
禹洲·中央城	合肥	633,769	66,701	9,502
禹洲·吉慶里	南京	1,485,204	44,089	33,687
禹洲·龍子湖郡	蚌埠	65,158	14,480	4,500
小計		<u>6,485,548</u>	<u>539,957</u>	<u>12,011</u>

項目名稱	城市	合約銷售金額 (人民幣千元)	合約銷售面積 (平方米)	合約銷售均價 (人民幣／ 平方米)
環渤海區域				
禹洲·尊府	天津	252,332	34,263	7,365
禹洲·御湖郡	天津	181,356	22,210	8,166
小計		<u>433,688</u>	<u>56,473</u>	<u>7,680</u>
總計		<u><u>12,872,082</u></u>	<u><u>1,010,557</u></u>	<u><u>12,738</u></u>

下表載列各個項目於2015年上半年的合約銷售金額及面積：

項目名稱	城市	合約銷售金額 (人民幣千元)	合約銷售面積 (平方米)	合約銷售均價 (人民幣／ 平方米)
海西經濟區				
禹洲·高爾夫	廈門	6,212	396	15,687
禹洲·尊海	廈門	75,311	2,696	27,934
禹洲·中央海岸	廈門	972,491	55,735	17,448
禹洲·溪堤尚城	廈門	537,140	53,058	10,124
禹洲·雲頂國際	廈門	349,035	9,296	37,547
海滄萬科城	廈門	285,310	18,742	15,223
禹洲·鼓山一號	福州	16,950	1,818	9,323
禹洲·東方威尼斯一、二期	福州	5,860	303	19,340
禹洲·東方威尼斯三期	福州	455,571	44,704	10,191
禹洲城市廣場	泉州	264,288	42,609	6,203
禹洲·城上城	龍岩	298,125	54,814	5,439
其他	廈門	10,294	1,441	7,144
小計		<u>3,276,587</u>	<u>285,612</u>	<u>11,472</u>

項目名稱	城市	合約銷售金額 (人民幣千元)	合約銷售面積 (平方米)	合約銷售均價 (人民幣／ 平方米)
長三角經濟區				
禹洲·金橋國際	上海	6,221	594	10,473
禹洲城市廣場	上海	49,774	6,080	8,187
禹洲商業廣場	上海	39,132	1,870	20,926
禹洲·天境	合肥	540,712	80,427	6,723
禹洲·翡翠湖郡	合肥	377,021	51,907	7,263
禹洲·中央廣場	合肥	544,698	84,715	6,430
禹洲城	合肥	361,557	37,633	9,607
禹洲·天璽	合肥	220,150	32,763	6,719
禹洲·龍子湖郡	蚌埠	90,451	21,349	4,237
小計		<u>2,229,716</u>	<u>317,338</u>	<u>7,026</u>
環渤海區域				
禹洲·尊府	天津	160,493	24,792	6,474
禹洲·御湖郡	天津	69,657	9,339	7,459
小計		<u>230,150</u>	<u>34,131</u>	<u>6,743</u>
總計		<u><u>5,736,453</u></u>	<u><u>637,081</u></u>	<u><u>9,004</u></u>

物業投資

截至2016年6月30日止六個月期間，本集團來自物業投資的收入約為人民幣5,112萬元，較2015年同期增長約63.06%。本集團旗艦寫字樓項目廈門禹洲廣場及上海禹洲廣場，地理位置優越。自2014年12月正式投入使用以來，出租情況理想，截至2016年6月30日止，出租率分別達到75%及99%。

位處廈門火車站商圈的廈門禹洲·世貿商城完成優化租戶結構，商城引入H&M、無印良品、屈臣氏、味友、中影數字聖諦影城等商家，提供予顧客一站式輕鬆體驗，禹洲世貿商城出租率達95%。另一方面，位於上海浦東的大型綜合商業購物中心—禹洲·商業廣場於2016年7月份正式開業；而位於廈門的杏林項目、位於合肥的中央廣場購物中心等陸續招商，未來集團的投資物業組合規模將持續壯大。

酒店營運

截至2016年6月30日止六個月期間，位於廈門的禹洲·嘉美倫酒店公寓為本集團帶來收入人民幣971萬元，較2015年同期增長30.27%，入住率達到77%，酒店於OTA網評分數達到4.6分（滿分為5分）。本集團旗下酒店多數仍處於開發建設階段，集團認為酒店業務有助擴大我們的收入來源。

物業管理

期內，本集團物業管理服務公司錄得物業管理費收入為人民幣6,135萬元，較2015年同期增加45.84%。集團已交付物業面積持續增加，截至2016年6月30日，本集團的物業管理服務公司於中國內地管理的總建築面積約703萬平方米。

禹洲一貫堅持「客戶至上，以客為尊」的理念，致力於為住戶及商戶提供既安全又舒適的居住環境，或高效的營商環境。今年上半年，集團加強對於地產公司、物業公司全體客服人員，以及擔負起客服職責的案場經理、營銷經理的培訓外，並以暗訪的形式對在售樓盤營銷中心銷售、服務進行巡查，公司員工以嚴謹的標準對專案交付區域進行細緻檢查，從客戶的利益出發，力求為業主打造一個最滿意溫馨的家。

土地儲備

本集團聚焦長三角區域、海西經濟區、環渤海區域，秉持「立足長三角，引領海西區，建樹全中國」的企業宗旨。除了鞏固在海西經濟區的領先地位以外，於2015年起，集團加快在長三角區域的佈局，以精準的眼光，鎖定上海、合肥、南京三大具潛力的長三角核心城市，成功新增多個具有高價值潛力的發展項目，堅持「進入一個城市 深耕一個城市」的發展原則。本集團以「執行力」、「去化率」及「利潤率」為指標，嚴格管控風險，以實現集團可持續性發展目標。

截至2016年6月30日，本集團的土地儲備總可供銷售建築面積達904萬平方米，共61個項目，分別分佈於海西、長三角、環渤海地區及香港共11個城市，平均樓面成本每平方米約人民幣4,035元。本集團相信現在持有及管理的土地儲備足夠本集團未來四至五年的發展需求。

土地儲備的可供銷售建築面積(平方米)
(於2016年6月30日)

地區	項目數量	面積 (平方米)
海西經濟區		
廈門	24	1,769,352
福州	4	643,627
泉州	1	1,072,806
龍岩	1	207,408
漳州	1	255,000
小計	31	3,948,193
長三角經濟區		
上海	9	926,233
南京	6	517,196
合肥	11	2,734,674
蚌埠	1	585,753
小計	27	4,763,856
環渤海經濟區		
天津	2	325,677
小計	2	325,677
離岸		
香港	1	2,214
小計	1	2,214
總計	61	9,039,940

2016年上半年，本集團新增7個優質地塊，分別位於福州、上海、南京及合肥，新增土地儲備的總可售建築面積達1,041,539平方米，平均土地成本為約每平方米人民幣10,674元，總應佔地價合共約人民幣89億6,864萬元。

下表載列該地塊的詳情：

項目名稱	城市	本集團 所佔權益	建築面積 (平方米)	總代價 (人民幣千元)	本集團 應佔代價 (人民幣千元)	土地成本 (人民幣/平方米)
海西經濟區						
禹洲倉山項目	福州	67%	137,409	1,730,000	1,159,100	12,590
長三角經濟區						
閔行項目	上海	40%	90,776	2,630,000	1,052,000	28,972
禹洲雨花台項目G71	南京	100%	61,152	710,000	710,000	11,610
禹洲瑤海項目E1601	合肥	100%	234,889	2,388,764	2,388,764	10,170
禹洲瑤海項目E1602	合肥	100%	59,263	718,312	718,312	12,121
禹洲新站項目XZQTD175	合肥	100%	357,069	1,821,006	1,821,006	5,100
禹洲蜀山項目	合肥	100%	100,981	1,119,460	1,119,460	11,086
總計			<u>1,041,539</u>	<u>11,117,542</u>	<u>8,968,642</u>	<u>10,674</u>

收入

本集團的收入主要來自物業銷售、投資物業租金收入、物業管理收入及酒店運營業務四大業務範疇。截至2016年6月30日止六個月期間，本集團的收入為人民幣41億4,332萬元，同比上升18.32%，主要原因是上半年交付的物業總建築面積同比上升令物業銷售確認收入的有所增加。其中，物業銷售收入約為人民幣40億1,866萬元，較去年同期上漲17.57%；投資物業租金收入約為人民幣5,112萬元，較去年同期上升63.06%；物業管理收入約為人民幣6,135萬元，較去年同期上升45.84%；酒店運營收入約為人民幣971萬元，較去年同期上升30.27%。

銷售成本

銷售成本包括本集團的土地成本、建築成本及資本化利息。截至2016年6月30日止六個月期間，本集團的銷售成本為人民幣27億9,809萬元，同比2015年同期人民幣23億1,360萬元上升20.94%。銷售成本增加主要是隨本集團交付的物業建築面積增加所致。

毛利及毛利率

本集團2016年上半年的毛利為人民幣13億4,523萬元，同比上漲13.22%。毛利率為32.47%，比2015年同期下降1.46個百分點。毛利率輕微下降，主要是由於已交付的物業中中端價格的項目比例提升。

投資物業公允值收益

本集團於2016年上半年錄得投資物業公允值收益人民幣1億9,288萬元，主要由於位於福建省的新投資物業產生的公允值收益。

其他收入及收益

其他收入及收益由2015年上半年的人民幣1億7,912萬元，下降34.34%，至2016上半年的人民幣1億1,761萬元，該下降乃主要由於2015年上半年議價收購一間合營公司（「福建大世界華夏」）所產生的收益為人民幣1億2,836萬元，而2016年上半年並無產生該收益。

銷售及分銷成本

本集團的銷售及分銷成本由2015年上半年約人民幣8,617萬元增加23.97%至2016年上半年約人民幣1億682萬元。於採納有效的成本控制措施的同時，本集團於2016年上半年投放更多資源於互聯網營銷及開拓更多元化銷售渠道。此外，禹洲地產自2015年起引入「精築3.5」的產品概念，在物業開發上加入更多藝術、人文、體驗、服務等元素。2016年上半年的銷售及分銷開支佔合約銷售總額0.83%（2015年上半年：1.50%），較去年同期有所下降。

行政開支

本集團的行政開支由2015年上半年約人民幣1億393萬元，上升49.02%至2016年上半年約人民幣1億5,488萬元。上升的原因是本集團的業務擴張，以及僱員人數增加（尤其是位於上海的長三角區域總部），2016年上半年的行政開支佔總合約銷售之比例下降至1.20%（2015年上半年：1.81%）。

融資成本

本集團的融資成本由2015年上半年約人民幣6,635萬元，增加135.11%至2016年上半年約人民幣1億5,600萬元，其中於2016年上半年資本化而計入項目成本的金額為人民幣6億5,659萬元（2015年上半年：人民幣5億4,947萬元）。財務費用上升乃主要由於本集團於期內提前贖回一筆15億港元票面息率10%的債券，因而產生人民幣9,532萬元的虧損。

應佔合營公司損益淨額

應佔合營公司虧損由2015年上半年約人民幣4,960萬元，下降94.39%至2016年上半年約人民幣279萬元。於2015年上半年，應佔合營公司虧損包括由於本期收購合營公司福建大世界華夏剩餘權益所產生公允值虧損人民幣4,545萬元，而於2016年上半年並無產生虧損。

所得稅

本集團的所得稅由2015年上半年約人民幣4億1,671萬元上升38.96%至2016年上半年約人民幣5億7,904萬元。於2015年上半年，上一年度多計提之土地增值稅為人民幣1億1,012萬元，而與多計提的土地增值稅相關的遞延所得稅資產撥回則為人民幣2,753萬元。由於稅前利潤的增加及以上提及的稅項回撥，所得稅比2015年上半年增加。

母公司擁有人應佔利潤

截至2016年6月30日止六個月期間，母公司擁有人應佔利潤約為人民幣6億9,331萬元，比截至2015年6月30日止六個月期間的人民幣6億4,243萬元上升7.92%，主要是由於以上各項提及的原因所致。2016年上半年母公司擁有人應佔核心利潤則約為人民幣6億5,715萬元，比2015年上半年的約人民幣5億5,204萬元，上升19.04%，核心利潤率為15.86%。

每股基本盈利和每股核心盈利

每股核心盈利的計算方法為母公司擁有人應佔核心利潤除以期內已發行普通股加權平均數目。每股基本及核心盈利按以下資料計算：

	截至下列日期止六個月期間	
	2016年 6月30日	2015年 6月30日
母公司擁有人應佔利潤(人民幣千元)	693,314	642,427
減：除遞延稅後投資物業公允值收益(人民幣千元)	144,659	39,931
減：衍生金融工具公允值收益／(虧損)(人民幣千元)	30,346	(30,633)
減：議價收購一間附屬公司收益扣除重新計算 於一間合營公司已有權益之虧損(人民幣千元)	—	128,356
加：出售投資物業中除遞延稅後的已實現投資物業 公允值收益(人民幣千元)	42,198	—
加：以股權結算購股權開支(人民幣千元)	1,330	1,814
加：收購一家合營公司餘下權益產生應佔虧損 (人民幣千元)	—	45,451
加：中國人壽債券提前贖回虧損(人民幣千元)	95,315	—
	<u>657,152</u>	<u>552,038</u>
母公司擁有人應佔核心利潤(人民幣千元)		
	<u>657,152</u>	<u>552,038</u>
已發行普通股加權平均數(以千計)	3,816,000	3,537,547
每股基本盈利(每股人民幣分)	<u>18.17</u>	<u>18.16</u>
每股核心盈利(每股人民幣分)	<u>17.22</u>	<u>15.61</u>

流動資金及財務資源

本集團採用審慎的財務政策，致力於平衡財務風險及降低資金成本。期內，本集團透過全資附屬公司廈門禹洲鴻圖地產開發有限公司，以非公開配售方式發行總額為人民幣20億元的境內公司債券，年期為3年，附第二年末發行人上調票面利率選擇權及投資者回售境內公司債券選擇權，發行利率為6.28%，反映本集團發展前景備受看好，受到境內資本市場的廣泛認可。同時，集團於2016年2月份提早悉數贖回了2019年到期，利率為10%的15億港元的擔保債券。透過一系列成功的融資舉措，本集團平均融資成本進一步下降，並降低了外幣債務所產生的外匯風險。

借款

於2016年6月30日，本集團的銀行和其他貸款及高息票據餘額為人民幣235億664萬元。

還款時間	2016年	2015年
	6月30日	12月31日
	(人民幣千元)	(人民幣千元)
銀行和其他借款		
於1年之內或應要求	5,745,133	3,987,373
於第2年	2,922,078	1,665,505
於第3至第5年(包括首尾兩年)	9,098,628	8,845,312
5年後	135,750	118,050
	<u>17,901,589</u>	<u>14,616,240</u>
優先票據		
於第3年至第5年(包括首尾兩年)	<u>5,605,051</u>	<u>5,466,883</u>
合共	<u><u>23,506,640</u></u>	<u><u>20,083,123</u></u>

截至2016年6月30日，本集團加權平均融資成本為6.32%，較截至2015年12月31日的7.00%下降68個基點。

現金狀況

截至2016年6月30日止，本集團的現金及現金等價物和受限制現金合計人民幣156億7,011萬元，較2015年12月31日的人民幣119億4,879萬元，上升31.14%。

資本負債比率

截至2016年6月30日止，本集團的資本負債比率為75.37%，較2015年12月31日的79.43%，下降了4.06百分點（淨負債比率為計息銀行及其他借貸及優先票據減現金及現金等值項目及受限制現金除以權益總額）。

貨幣風險

本集團的銀行及其他借款、優先票據及現金結餘的各種貨幣比例如下：

	銀行及 其他借款以及 優先票據 結餘 (人民幣千元)	現金結餘* (人民幣千元)
港幣	846,444	70,772
人民幣	16,040,425	15,287,208
美元	6,619,771	310,778
其他	—	1,351
合計	<u>23,506,640</u>	<u>15,670,109</u>

* 包含受限制現金

承擔

於2016年6月30日，本集團就房地產開發開支的承擔約人民幣47億967萬元（於2015年12月31日：約人民幣53億5,110萬元）。本集團亦承諾就土地收購支付的土地出讓金約人民幣48億5,494萬元（於2015年12月31日：約人民幣20億9,879萬元）和就收購項目公司支付約人民幣1億7,756萬元（於2015年12月31日：約人民幣1億7,946萬元）。

或然負債

本集團提供購回保證予向本集團旗下中國內地物業買家提供住房按揭融資的銀行。於2016年6月30日，未到期的購回保證為人民幣74億9,676萬元（2015年12月31日：人民幣92億3,947萬元）。本集團為合營企業向銀行和其他貸款機構貸款提供的擔保，金額為人民幣15億2,293萬元（2015年12月31日：無）。

人力資源

本集團由經驗豐富的專業管理層團隊領導。董事會自本集團於1994年成立以來一直帶領本集團快速發展及拓展，高級管理層於房地產發展行業具有豐富經驗。大部分高級行政人員於此行業平均擁有超過11年經驗。憑藉管理層強而有力的領導及國際視野以及有效的執行力，以及結合公司實際情況嚴謹地實行國際最佳慣例，本集團已成為中國最具實力的房地產開發商之一。

我們相信本集團的人力資源實力，尤其是高級行政人員及專業項目管理團隊，這對維持本集團的強大競爭優勢非常重要。本集團銳意通過遵從嚴格的管理程式及企業管治的國際最佳慣例，以達成及超越國際優秀表現的水平。於2016年6月30日，本集團共有3,189名僱員。

購買、出售或贖回本公司上市證券

期內，本公司或其任何附屬公司概無購入、出售或贖回任何本公司的上市證券。

董事進行股份交易的標準守則

本公司已採納一套嚴謹程度不低於香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄十上市發行人董事進行證券交易的標準守則所訂標準的董事進行證券交易的行為守則（「證券守則」）。董事已確認於截至2016年6月30日止六個月期間內，一直遵守證券守則的規定。

企業管治

本集團董事會（「董事會」）及管理層致力維持良好的企業管治常規及程序。本集團所遵行的企業管治原則著重高質素之董事會、健全之內部監控，以及對全體股東之透明度及問責性。

期內，本集團一直採用、應用及遵守聯交所證券上市規則附錄十四所載的企業管治守則，惟以下偏離除外：

守則條文A.2.1條規定主席與行政總裁的角色應有區分，並不應由一人同時兼任。林龍安先生從2012年1月1日起承擔本集團主席及行政總裁權責。儘管此兩角色均由同一位人士所擔任，其部分責任由執行董事分擔以平衡權利。而且所有重大決定均經由董事會及高級管理層商議後才作出。另董事會包含三位獨立非執行董事帶來不同獨立的觀點。因此，董事會認為已具備足夠的權力平衡及保障。董事會將定期進行檢討及監督，確保目前結構不會削弱本集團的權力平衡。

購股權計劃

本公司董事會宣佈，於2016年1月27日，本公司已根據其於2010年5月24日採納的購股權計劃向本集團若干董事及僱員授出購股權，待承授人接納後，可供承授人認購本公司股本中合共19,790,000股每股面值港幣0.10元的新股份，每股股份行使價港幣1.812元。

賬目審閱

本公司審核委員會已審閱本集團採納的會計政策以及本集團截至2016年6月30日止六個月期間的綜合財務報表。

發展策略與展望

面對中國經濟增幅放緩，預期2016年下半年中央政府會繼續執行寬鬆的貨幣政策，預期除一線城市可能因房價上升過快而定點調控外，政策仍將繼續積極鼓勵住房消費，並且推動房地產行業去庫存（特別在二三線或以下級別的城市），以保障國內經濟平穩發展。

在此宏觀經濟的背景下，隨著部分熱點城市調控政策的收緊，下半年房地產市場將逐步地回歸理性，我們預期中國房地產總體成交量在2016全年比2015全年會有平穩增長，而城市分化、冷熱不均的狀況則會持續。預期大部分的一二線城市價量平穩增長，三線城市的復甦則最難確定。在一二線核心熱點城市，自用需求的增長具持續性，而受益於政策導向，改善性需求增長會更高。與此同時，二胎政策的放開，改善性需求應該是未來房地產市場的一大主流。長遠而言，中國一二線核心熱點城市的住房需求依然旺盛，房地產現時仍然是中國的支柱產業，政府政策有保有控亦是常態。因此，中國房地產市場會經常呈現短週期波動的特徵。

禹洲一直以來追求的是實現「可持續、均衡而有質量的增長」戰略，避免激進拿地、高負債、低利潤率地擴張，重視規模增長，更看重盈利能力。我們相信維持強勁的盈利能力，規模增長才能為股東創造價值。

本集團將繼續堅定不移地執行「立足長三角，引領海西區，建樹全中國」的大戰略，加速並提升長三角區域佈局，深耕、根植海西。隨著合約銷售的強勁增長及融資成本大幅降低，強化經營模式，在不同的城市、不同的項目，運用適當的周轉模式來實現最佳的投資回報及最平衡的現金流狀況，達到穩負債、庫存管理與釋放節奏並重，利潤與規模同步增長。堅持以客戶為中心，不斷推動產品、服務升級，拓展事業版圖。

加強現金管理及穩健的財務政策，積極與國際國內資本市場各類機構保持有效溝通，建立長期且穩定的良性關係，整合金融資源，通過融資創新提高投資效率，嘗試包括資產證券化在內的金融工具，通過金融創新為業務革新提供助力。

嚴控投資風險，堅持在城市功能和配套成熟、具有人口支持力的地區發展項目，對重點城市提前佈局，為後續開展更多業務打下基礎。堅持合作創新，充分發揮自身的專業能力和品牌信譽優勢，積極尋找戰略合作機會。堅持產品創新，探索不同類型的產品，打造行業領先的多元化產品。我們相信這些營運策略能使集團在變幻的市場環境下保持競爭力及降低風險，從而確保本集團的可持續發展。

致謝

本人藉此機會代表董事會向本公司全體股東、投資者、合作夥伴、客戶的信任和支持致以衷心的謝意。集團將繼續憑藉更優良的企業管治及管理架構、審慎的財務策略，以及「以誠建城，以愛築家」的精神，竭誠為我們的股東及投資者實現最大的價值，創造最佳回報。

承董事會命
禹洲地產股份有限公司
主席
林龍安

香港，2016年8月23日

於本公告日期，本公司執行董事為林龍安先生（主席）、郭英蘭女士、林龍智先生及林聰輝先生；以及本公司獨立非執行董事為辜建德先生、林廣兆先生及黃循強先生。