



建业地产是河南省领先的物业开发商之一，专注高质量的住宅开发。凭借卓越的质量、强大的品牌及经验丰富的管理团队，建业地产荣登「2012中国房地产500强」河南地产行业第一及「中国房地产开发企业区域运营十强」榜单；并于过去八年连续荣膺「中国房地产百强企业」称号，且于「2013年河南民营企业100强」中位列第19名，在地产行业名单中排名第一；更于2013年中国房地产企业排名中，合同销售总额排名第55位，合同销售建筑面积排名第30位。

## 最新资讯

### 建业地产六月份物业合同销售额达人民币25.64亿元，按年上升75.2%

二零一四年首六个月，集团的物业合同销售总额人民币66.19亿元（二零一三年首六个月：人民币61.70亿元），同比增加7.3%，占今年销售目标人民币172亿元的38.5%。总合同销售建筑面积967,328平方米（二零一三年首六个月：908,091平方米），同比增加6.5%。首六个月之每平方米平均销售价格为人民币6,843元（二零一三年全年：人民币6,848元），同比增加0.7%，年初至今减少0.07%，主要由于产品组合变化所致。

二零一四年六月，集团的物业合同销售额创月度新高，达人民币25.64亿元（二零一三年六月：人民币14.63亿元），同比增长75.2%，合同销售建筑面积353,676平方米（二零一三年六月：241,642平方米），同比增长46.4%。二零一四年六月份之每平方米平均销售价格为人民币7,250元（二零一三年六月：人民币6,055元），同比增加19.7%，主要由于产品组合变化所致。

集团六月份合同销售受以下因素影响：

- 六个新项目/分期于六月推出，分别为新乡长垣森林半岛、南阳森林半岛、许昌长葛桂园、信阳壹号城邦、三门峡壹号城邦、商丘十八城；
- 我们的省域化战略令合同销售持续多元化，合同销售来自河南省二、三及四线城市，以及县级城市的45个项目/分期；
- 六月份有68%合同销售额来自未受限购令影响的项目（郑州乃河南唯一受限购令影响的城市）；

六月份合同销售明细，请见下页。



## 联络我们

梅世荣先生

投资者关系总监及投资总监

电话: (852) 2620 5233

传真: (852) 2620 5221

电邮: [vmmai@centralchina.com](mailto:vmmai@centralchina.com)

### 股份讯息(2014年7月11日)

每股股价：  
港币2.07元

市值：  
约港币50.37亿元

52周波幅：  
港币1.85元-港币2.65元

总股数：  
约24.33 亿



二零一四年六月份合同销售明细：

城市	项目	合同销售金额 (人民币百万元)	合同销售面积 (平方米)	平均销售价格 (人民币/平方米)
郑州	天筑	743.2	24,762	30,013
漯河	临颖桂园	272.1	38,256	7,112
漯河	壹号城邦	102.3	20,274	5,044
许昌	森林半岛	100.2	21,772	4,604
驻马店	遂平森林半岛	85.7	10,543	8,125
许昌	长葛桂园	85.4	19,350	4,414
济源	联盟新城	80.6	13,010	6,193
郑州	贰号城邦	70.8	4,993	14,191
南阳	凯旋广场	67.3	12,648	5,319
周口	森林半岛	65.0	14,723	4,413
新乡	联盟新城	64.0	15,476	4,133
济源	步行街	58.1	10,851	5,354
濮阳	桂园	55.1	10,000	5,514
郑州	上街联盟新城	52.3	7,139	7,324
洛阳	桂园	45.9	8,647	5,313
驻马店	西平森林半岛	44.7	6,702	6,674
商丘	柘城联盟新城	44.7	8,902	5,023
新乡	长垣森林半岛	40.0	7,903	5,066
安阳	桂园	37.6	8,230	4,567
濮阳	壹号城邦	36.2	7,148	5,066
济源	壹号城邦	32.1	4,179	7,679
开封	东京梦华—万膳街	29.7	1,516	19,572
信阳	壹号城邦	29.1	5,072	5,735
洛阳	华阳广场	28.3	6,096	4,637
平顶山	桂园	27.1	6,859	3,957
平顶山	舞钢森林半岛	26.3	4,921	5,352
新乡	壹号城邦	26.2	4,518	5,799
安阳	汤阴森林半岛	26.1	5,898	4,425
南阳	森林半岛	21.7	2,842	7,631
濮阳	建业城	18.7	4,120	4,528
洛阳	高尔夫花园	15.8	1,927	8,180
焦作	修武森林半岛	14.3	3,528	4,049
驻马店	十八城	14.1	3,487	4,054
平顶山	宝丰森林半岛	14.0	4,906	2,862
商丘	十八城	13.7	2,419	5,657
三门峡	壹号城邦	11.1	3,619	3,075
商丘	联盟新城	10.6	4,204	2,513
周口	淮阳桂园	8.9	2,502	3,563
许昌	鄢陵生态新城	7.3	2,031	3,598
焦作	壹号城邦	7.3	2,157	3,370
信阳	南湖壹号	3.8	478	7,956
其他		26.7	5,068	5,269
	<b>合计</b>	<b>2,564</b>	<b>353,676</b>	<b>7,250</b>

## 推盘项目

六月份，建业地产在河南省新乡市长垣县、南阳市、许昌市长葛县，新乡市、三门峡市及商丘市共推出六个新项目/分期，新可售资源约人民币10.35亿元。推盘首日报得平均销售认购率71%，并将于未来几个月转换为合约销售。

二零一四年六月推盘项目如下：

项目	推盘日期	预计收入 (人民币 百万元)	推盘首日 销售额 (人民币 百万元)	销售/ 认购率 (%)	可售面积 (平方米)	推盘首日 销售面积 (平方米)	已售面积/ 认购率 (%)
新乡长垣森林半岛一期(高层)	六月十四日	118	96.0	81%	29,532	23,093	78%
南阳森林半岛三、四期	六月十四日	65	56.3	87%	3,595	3,136	87%
许昌长葛桂园一期(多层)	六月二十一日	186	144.0	77%	40,696	31,102	76%
信阳壹号城邦(Soho)	六月二十二日	50	40.9	81%	8,732	7,091	81%
三门峡壹号城邦三期(高层)	六月二十八日	174	104.5	60%	33,415	20,850	62%
商丘十八城二期(多层)	六月二十八日	442	297.5	67%	55,189	40,713	74%
合计		1,035	739.2	71%			

## 二零一四年五月河南房地产市场增长强劲，物业合同销售额达人民币965.8亿元，按年上升16%

根据河南省统计局数据显示，二零一四年首五个月，河南房地产市场增长强劲，合同销售额达人民币965.8亿元，较去年同期增长16%（二零一三年首五个月：人民币829.5亿元）。建业地产二零一四年首五个月的合同销售达人民币40.55亿元，占整个河南省房地产市场的4.2%<sup>1</sup>。

城镇化的扩张继续支持河南房地产市场的健康增长，河南省房地产市场二零一四年首五个月的交易量达到2,096万平方米，同比增长13%（二零一三年首五个月：1,853万平方米）。以销售面积计，二零一四年首五个月集团销售面积占河南省总销售面积的2.9%<sup>2</sup>。根据河南省统计局资料，河南省二零一四年首五个月的物业销售的平均成交价提高到每平方米人民币4,606元，同比增长3%，比二零一三年全年平均成交价人民币4,205元增长9.5%。

注：<sup>1</sup>建业地产截至二零一四年五月三十一日合同销售金额除以河南省截至二零一四年五月三十一日总合同销售金额，数据源河南省统计局。  
<sup>2</sup>建业地产截至二零一四年五月三十一日合同销售面积除以河南省截至二零一四年五月三十一日总合同销售面积，数据源河南省统计局。



## 土地收購

根據公司的戰略定位，並受惠河南加快城鎮化進程，公司於六月份投得位於河南省漯河市及安陽市共六幅土地使用權，預計總建築面積約633,576平方米，總金額人民幣3億元，折合每平方米樓面地價約為人民幣473元。

### 建業地產於漯河市西城區投得一個新項目，總金額達人民幣1.56億元

建業地產於二零一四年六月五日，於一掛牌出讓中，投得一幅位於漯河市西城區的土地使用權，總金額人民幣1.56億元。這幅土地位於太白山路東側、嘉陵江路南側，總佔地面積約54,629平方米。公司預計總建築面積約175,247平方米，折合每平方米樓面地價約為人民幣888元。項目將作多方面用途，包括住宅及商業。建業地產計劃於二零一四年上半年動工，預計二零一八年下半年竣工。

### 建業地產於安陽市滑縣投得一個新項目，總金額達人民幣1.44億元

建業地產於二零一四年六月十九日，於一掛牌出讓中，投得五幅位於安陽市滑縣的土地使用權，總金額人民幣1.44億元。這幅土地位於滑州大道北側、大運廟路南側、嵩山路西側、建業路北側，總佔地面積約191,997平方米。公司預計總建築面積約458,329平方米，折合每平方米樓面地價約為人民幣314元。項目將作住宅用途。建業地產計劃於二零一四年下半年動工，預計二零一八年下半年竣工。

截至二零一四年六月三十日的土地收購明細，請見下頁。

## 截至二零一四年六月三十日的土地儲備

截至二零一四年六月三十日，作新發展用途的土地儲備總面積約為1,989萬平方米（應佔建築面積達1,683萬平方米），平均地價約為每平方米人民幣664元。

（注：作新發展用途的土地儲備總面積會因應項目的最終設計而有改變）







以下为二零一四年土地收购明细(截至二零一四年六月三十日)

收购日期	项目名称	城市	地点	开发用途	楼面地价 (人民币/平方米)	总建筑面积 (平方米)	总地价 (人民币百 万元)	应占 楼面面积 (平方米)	持有权益 (%)
03/1/2014	商丘十八城	商丘市睢阳区	东至规划路、 西至学院路	住宅、商业、 车库	664	113,897	75.6	113,897	100%
07/1/2014	灵宝 森林半岛	三门峡灵宝市	双田路及 创业路交界	住宅、商业、 地下室	1,082	36,378	39.4	36,378	100%
10/1/2014	焦作体育中 心南侧项目	焦作市山阳区	规划龙源路北 侧、太极体育 中心南侧	住宅	1,348	379,201	511.0	379,201	100%
17/1/2014	濮阳 电厂路项目	濮阳市	站南路西段南 侧、电厂路西 段北侧	住宅、商业 及车库	417	443,551	185.2	443,551	100%
21/1/2014	驻马店 十八城	驻马店市	铜山大道与 金雀路交界	住宅、商业、 酒店、车库	409	242,520	99.1	242,520	100%
02/4/2014	绿源路项目	郑州惠济市	绿源路南、 绿环路北	住宅及车库	1,367	229,137	313.3	160,396	70%
23/4/2014	开封 路达项目	开封	十四大街东、 晋安路北	住宅、商业 及车库	635	204,780	130.0	104,438	51%
30/4/2014	巩义市项目	郑州巩义市	紫荆路以西， 伏羲路南，学 院路以北	住宅、商业 及车库	532	325,058	173.0	325,058	100%
09/05/2014	平原新区 项目	新乡市 平原新区	平原大道以南、 恒山路以东	住宅、商业 及车库	778	70,743	55.0	70,743	100%
05/06/2014	西城区项目	漯河市	太白山路东侧、 嘉陵江路两侧	住宅、商业	888	175,247	155.7	175,247	100%
19/06/2014	滑县项目	安阳市	滑州大道北侧、 大运庙路南侧、 嵩山路西侧、 建业路北侧	住宅	314	458,329	144	458,329	100%
二零一四年新增土储				小计	702	2,678,841	1,881	2,509,758	

如对本公司的企业通讯有任何查询，请电邮 [ymai@centralchina.com](mailto:ymai@centralchina.com) 联络投资者关系总监及投资总监梅世荣先生。





## DISCLAIMER

This document has been prepared by Central China Real Estate Limited (the "Company") and is subject to change without notice. The information contained in this newsletter has not been independently verified. No representation or warranty, express or implied, is made and no reliance should be placed on the accuracy, fairness or completeness of the information presented. The Company, its affiliates, or any of their directors, officers, employees, advisers and representatives accept no liability whatsoever for any losses arising from any information contained in this presentation or otherwise arising in connection with this document.

This newsletter does not constitute or form part of, and should not be construed as, an offer to sell or a solicitation of an offer to buy any securities in the United States or any other jurisdictions in which such offer, solicitation or sale would be unlawful prior to registration or qualification under the securities laws of any such jurisdiction, and no part of this presentation shall form the basis of or be relied upon in connection with any contract or commitment. No securities may be offered or sold in the United States absent registration or an applicable exemption from registration requirements. Any public offering of securities to be made in the United States will be made by means of a prospectus. Such prospectus will contain detailed information about the Company making the offer and its management and financial statements. No public offering of any securities is to be made by the Company in the United States. Specifically, this presentation does not constitute a "prospectus" within the meaning of the U.S. Securities Act of 1933, as amended.

This newsletter contains statements relating to the Company's financial condition, results of operations and business, the Company's strategies and future prospects and information about the real estate industry and Chinese economy and global economy which are forward-looking. Such forward-looking statements are only predictions and are not guarantees of future performance. You are cautioned that any such forward-looking statements are and will be, as the case may be, subject to both known and unknown risks, uncertainties and factors relating to the operations and business environments of the Company and the real estate industry and market and economic conditions that may cause the actual results of the Company to be materially different from any future results expressed or implied in such forward-looking statements. All forward-looking statements that are made in this newsletter speak only as of the date of such statements. The Company expressly disclaim a duty to update any of the forward-looking statements.

The information herein is given to you solely for your own use and information, and no part of this document may be copied or reproduced, or redistributed or passed on, directly or indirectly, to any other person (whether within or outside your organization/firm) in any manner or published, in whole or in part, for any purpose.

