



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

建业地产七月份物业合同销售额达人民币71.27亿元，按年上升1.7%

二零一四年首七个月，集团的物业合同销售总额人民币71.27亿元（二零一三年首七个月：人民币70.08亿元），同比增加1.7%，占今年销售目标人民币172亿元的41.4%。总合同销售建筑面积1,053,275平方米（二零一三年首七个月：1,058,328平方米），同比减少0.5%。首七个月之每平方米平均销售价格为人民币6,767元（二零一三年全年：人民币6,848元），同比减少2.2%，年初至今减少1.2%，主要由于产品组合变化所致。

二零一四年七月，集团的物业合同销售额达人民币5.08亿元（二零一三年七月：人民币8.38亿元），同比减少39.4%，合同销售建筑面积85,947平方米（二零一三年七月：150,237平方米），同比减少42.8%。二零一四年七月份之每平方米平均销售价格为人民币5,910元（二零一三年七月：人民币5,575元），同比增加6%，主要由于产品组合变化所致。

由于集团七月未有新盘推出，七月份物业合同销售较弱。集团七月份合同销售受以下因素影响：

- i. 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42个项目/分期；
- ii. 七月份有93%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）；

七月份合同销售明细，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：vmai@centralchina.com

股份讯息(2014年8月8日)

每股股价：
港币2.22元

市值：
约港币54.02亿元

52周波幅：
港币1.85元-港币2.65元

总股数：
约24.33亿



二零一四年七月份合同销售明细：

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)
洛阳	华阳广场	69.58	5,107	13,625
漯河	壹号城邦	38.04	8,100	4,696
郑州	贰号城邦	32.99	2,401	13,739
南阳	凯旋广场	28.74	4,267	6,735
郑州	上街森林半岛	28.67	6,125	4,682
新乡	壹号城邦	21.42	4,654	4,602
开封	东京梦华—万膳街	19.14	895	21,391
驻马店	遂平森林半岛	18.91	5,300	3,568
许昌	鄢陵生态新城	16.02	2,725	5,880
濮阳	桂园	15.10	2,979	5,070
济源	壹号城邦	15.01	2,673	5,615
许昌	长葛桂园	14.16	2,881	4,915
濮阳	壹号城邦	13.45	2,935	4,584
许昌	森林半岛	13.08	2,351	5,564
驻马店	十八城	12.77	2,564	4,982
洛阳	桂园	11.00	1,995	5,516
三门峡	壹号城邦	10.85	2,177	4,987
焦作	壹号城邦	10.18	2,037	5,000
信阳	壹号城邦	9.90	1,857	5,329
平顶山	舞钢森林半岛	9.73	2,127	4,575
周口	森林半岛	9.13	1,942	4,701
漯河	临颖桂园	8.91	2,512	3,546
信阳	南湖壹号	7.27	909	8,001
新乡	长垣森林半岛	5.67	1,390	4,077
南阳	森林半岛	5.30	545	9,726
驻马店	西平森林半岛	5.20	1,359	3,829
济源	联盟新城	5.11	902	5,665
安阳	汤阴森林半岛	4.62	1,248	3,703
安阳	桂园	4.62	1,007	4,585
新乡	联盟新城	4.35	767	5,671
商丘	柘城联盟新城	3.76	1,103	3,411
平顶山	宝丰森林半岛	3.34	905	3,686
濮阳	建业城	3.12	727	4,296
洛阳	高尔夫花园	2.23	350	6,364
焦作	森林半岛	1.64	255	6,407
其他		24.90	3,877	6,424
合计		508	85,947	5,910

推盘项目

七月份建业地产未有新项目推盘。

公司新闻

建业中国向百瑞信托收购建业南阳股权

二零一四年七月三日，集团与百瑞信托订立三份股权转让协议，建业中国同意向百瑞信托收购建业南阳49%股权、建业平顶山49%股权及河南新城25.1%股权，代价分别为人民币389,935,000元、人民币181,249,600元及人民币176,633,500元。

于公告日期，建业南阳、建业平顶山及河南新城为分别由集团拥有51%、51%及74.9%的共同控制实体。于完成股权转让协议后，建业南阳、建业平顶山及河南新城将全部成为集团的间接全资附属公司。

二零一四年上半年河南房地产市场增长强劲，物业合同销售额按年上升17.5%

根据河南省统计局数据显示，二零一四年首六个月，河南房地产市场增长强劲，合同销售额达人民币1,279.6亿元，较去年同期增长17.5%（二零一三年首六个月：人民币1,088.7亿元）。建业地产二零一四年首六个月的合同销售达人民币66.19亿元，占整个河南省房地产市场的5.2%¹。

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六个月的交易量达到2,828万平方米，同比增长15.5%（二零一三年首六个月：2,448万平方米）。以销售面积计，二零一四年首六个月集团销售面积占河南省总销售面积的3.4%²。根据河南省统计局资料，河南省二零一四年首六个月的物业销售的平均成交价提高到每平方米人民币4,525元，同比增长1.8%，比二零一三年全年平均成交价人民币4,205元增长7.6%。

注：¹建业地产截至二零一四年六月三十日合同销售金额除以河南省截至二零一四年六月三十日总合同销售金额，数据源河南省统计局。²建业地产截至二零一四年六月三十日合同销售面积除以河南省截至二零一四年六月三十日总合同销售面积，数据源河南省统计局。



土地收购

根据公司的战略定位，并受惠河南加快城镇化进程，公司于七月份以股权收购方式获得位于河南省洛阳市一幅土地使用权，预计总建筑面积约65,425平方米，总金额人民币6,770万元，折合每平方米楼面地价约为人民币1,035元。

建业地产以股权收购方式获得洛阳橡林房地产开发有限公司市项目，该幅土地总出让金额达人民币6,770万元

建业地产于二零一四年七月三日，以股权收购方式获得一幅位于洛阳市的土地使用权，该幅土地总出让金额人民币6,700万元。这幅土地位于开元大道以北，定鼎门街以西，总占地面积约14,106平方米。公司预计总建筑面积约65,425平方米，折合每平方米楼面地价约为人民币1,035元。项目将作商业用途。建业地产计划于二零一四年下半年动工，预计二零一七年上半年竣工。

以下为二零一四年土地收购明细(截至二零一四年七月三十一日)

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%

截至二零一四年七月三十一日的土地收购明细于下页继续。





以下为二零一四年土地收购明细(截至二零一四年七月三十一日) (续)

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 (%)
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%
03/07/2014	洛阳 Oak Forest	洛阳市	开元大道以北， 定鼎门街以西	商业	1,035	65,425	67.7	65,425	100%
二零一四年新增土储				小计	710	2,744,266	1,949	2,575,182	

截至二零一四年七月三十一日的土地储备

截至二零一四年七月三十一日，作新发展用途的土地储备总面积约为1,967万平方米（应占建筑面积达1,676万平方米），平均地价约为每平方米人民币652元。

（注：作新发展用途的土地储备总面积会因应项目的最终设计而有改变）

如对本公司的企业通讯有任何查询，请电邮 vm@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. The distribution of this document may be restricted by law, and persons into whose possession this document comes should inform themselves about, and observe, any such restrictions.

