



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，以及经验丰富的管理团队，建业地产在中国房地产研究会、中国房地产业协会与中国房地产测评中心联合发布的《2014中国房地产开发企业500强测评研究报告》中，获评2014中国房地产开发企业500强第26位，并连续六年位居区域运营十强第一名，蝉联中国房地产上市公司经营绩效五强，是中国中部房地产开发商中唯一一家进入前30强的房地产开发企业，并稳居河南地产行业第一。

## 最新资讯

### 建业地产九月份物业合同销售额达人民币85.08亿元，占今年销售目标人民币172亿元的49.5%

二零一四年首九个月，建业地产的物业合同销售总额为人民币85.08亿元（二零一三年首九个月：人民币93.98亿元），同比减少9.5%，占今年销售目标人民币172亿元的49.5%。累计合同销售建筑面积1,280,148平方米（二零一三年首九个月：1,428,014平方米），同比减少10.4%。首九个月之每平方米平均销售价格为人民币6,646元（二零一三年全年：人民币6,848元），同比增加1%，年初至今减少2.9%，主要由于产品组合变化所致。

二零一四年九月，集团的物业合同销售额达人民币8.92亿元（二零一三年九月：人民币16.35亿元），环比增长82.2%，同比减少45.4%。合同销售建筑面积138,760平方米（二零一三年九月：270,191平方米），环比增长57.5%，同比减少48.6%。二零一四年九月份之每平方米平均销售价格为人民币6,428元（二零一三年九月：人民币6,050元），同比增长6.2%，主要由于产品组合变化所致。

由于集团九月较八月推出更多新盘，九月物业合同销售较八月增加。集团九月份合同销售受以下因素影响：

- i.九月份推出五个新项目/分期，分别为开封东京梦华一半亩园、商丘十八城、漯河壹号城邦、驻马店十八城、三门峡灵宝森林半岛；
- ii.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51个项目/分期；

九月份合同销售明细，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10月21日)

每股股价：  
港币1.80元

市值：  
约港币43.84亿元

52周波幅：  
港币1.68元-港币2.68元

总股数：  
约24.33亿股

二零一四年九月份合同销售明细：

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)
漯河	壹号城邦	107.78	18,028	5,978
驻马店	十八城	102.34	21,673	4,722
商丘	十八城	97.15	16,834	5,771
郑州	贰号城邦	79.66	4,533	17,574
许昌	鄢陵生态新城	66.63	10,983	6,067
南阳	森林半岛	51.15	4,255	12,021
开封	东京梦华—半亩园	47.41	2,150	22,047
洛阳	华阳广场	42.59	5,312	8,019
平顶山	十八城	39.17	6,613	5,923
新乡	壹号城邦	34.41	7,689	4,475
三门峡	灵宝森林半岛	25.47	3,644	6,990
济源	壹号城邦	18.26	4,051	4,509
洛阳	桂园	17.18	2,663	6,451
郑州	天筑	15.51	607	25,549
焦作	壹号城邦	14.96	2,895	5,167
周口	森林半岛	14.71	2,806	5,242
濮阳	桂园	14.66	2,976	4,928
开封	东京梦华—万膳街	12.12	477	25,415
濮阳	壹号城邦	11.84	2,532	4,676
新乡	长垣森林半岛	10.70	2,357	4,540
许昌	长葛桂园	10.51	2,275	4,623
安阳	桂园	7.83	1,704	4,594
平顶山	舞钢森林半岛	7.44	1,500	4,960
周口	淮阳桂园	6.29	1,550	4,060
郑州	上街联盟新城	5.95	1,049	5,670
漯河	临颖桂园	5.40	1,567	3,448
商丘	柘城联盟新城	5.33	1,599	3,336
驻马店	西平森林半岛	4.87	1,135	4,293
平顶山	桂园	4.08	972	4,199
焦作	修武森林半岛	3.24	930	3,489
平顶山	宝丰森林半岛	3.16	554	5,715
信阳	南湖壹号	1.10	87	12,597
其他		2.95	761	3,870
<b>合计</b>		<b>892</b>	<b>138,760</b>	<b>6,428</b>



## 推盘项目

九月份，建业地产在河南省开封市、商丘市、漯河市、驻马店市和三门峡市灵宝县推出五个新项目/分期，可供销售资源总值约人民币10.29亿元。推盘首日销售情况良好，录得平均销售认购率55%，并将于未来几个月转换为合约销售。

## 二零一四年九月推盘项目如下:

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 (%)
开封东京梦华— 半亩园	九月二十日	298	76.4	26%	13,770	3,329	24%
商丘十八城	九月二十日	195	102.7	53%	32,073	18,623	58%
漯河壹号城邦	九月二十一日	264	205.6	78%	34,525	26,862	78%
驻马店十八城	九月二十七日	201	140.0	70%	42,277	29,567	70%
三门峡灵宝 森林半岛	九月二十七日	71	38.3	54%	10,628	5,483	52%
<b>合计</b>		<b>1,029</b>	<b>563</b>	<b>55%</b>			

## 二零一四年八月河南房地产市场稳步增长，物业合同销售额按年上升15.3%

根据河南省统计局数据显示，二零一四年首八个月，河南房地产市场稳步增长，合同销售额达人民币1,752亿元，较去年同期增长15.3%（二零一三年首八个月：人民币1,519.3亿元）。建业地产二零一四年首八个月的合同销售达人民币76.17亿元，占整个河南省房地产市场的4.4%<sup>1</sup>。

城镇化的扩张继续支持河南房地产市场健康增长，河南省房地产市场二零一四年首八个月的交易量达到3,884万平方米，同比增长12.6%（二零一三年首八个月：3,449万平方米）。以销售面积计，二零一四年首八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八个月物业销售的平均成交价上升至每平方米人民币4,510元，同比增长2.4%；相比二零一三年全年平均成交价人民币4,205元，2014年初至今升7.3%。

注：<sup>1</sup>建业地产截至二零一四年八月三十一日合同销售金额除以河南省截至二零一四年八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八月三十一日合同销售面积除以河南省截至二零一四年八月三十一日总合同销售面积，数据源河南省统计局。



## 公司新闻

### 非执行董事调任及辞任

董事会宣布，下列董事变动自二零一四年十月一日起生效：

- i) 林明彦先生（林先生）因其他事务繁重及时间分配所限，辞任非执行董事一职，并停任本公司副主席；
- ii) 罗臻毓先生（罗先生）则停任林先生之替代董事，并调任为非执行董事。罗先生现时为凯德置地中国控股私人有限公司（「凯德中国」）的行政总裁，凯德中国为凯德置地有限公司之全资附属公司。

董事会谨藉此机会向林先生于其在任期间对本公司作出的宝贵贡献致以衷心感谢。

### 更换副主席及审核委员会成员

董事会亦宣布，罗先生将(i)获委任为本公司副主席以代替林先生的职务，以及(ii)获委任为本公司审核委员会成员以代替廖茸桐先生的职务，自二零一四年十月一日起生效。



## 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，公司于九月份分别投得位于河南省鹤壁市两幅土地使用权，以及郑州市六幅土地使用权，总金额人民币8.83亿元，总建筑面积预计约1,238,209平方米，每平方米楼面地价为人民币714元。

### 建业地产以总金额人民币2.31亿元于鹤壁市投得两幅土地的使用权

二零一四年九月十一日，建业地产于一挂牌出让中，投得鹤壁市两幅土地的使用权，总金额人民币2.31亿元。土地位于鹤壁市淇水大道东、天山路西、天山北路北、淇水关路南，总占地面积约100,570平方米。公司预计总建筑面积约358,422平方米，折合每平方米楼面地价约为人民币645元。项目将作多用途发展，包括住宅及商业。建业地产计划于二零一四年下半年动工，预计二零一七年下半年竣工。

### 建业地产以总金额人民币6.52亿元于郑州市二七区投得六幅土地的使用权

二零一四年九月十九日，建业地产于一挂牌出让中，投得郑州市二七区六幅土地的使用权，总金额人民币6.52亿元。该幅土地位于郑州市二七区干渠南路南侧、大学南路西侧，总占地面积约184,309平方米。公司预计总建筑面积约879,787平方米，折合每平方米楼面地价约为人民币742元。项目将作多用途发展，包括住宅、地下车库及商业。建业地产计划于二零一五年上半年动工，预计二零一八年上半年竣工。



## 截至二零一四年九月三十日的土地储备

截至二零一四年九月三十日，作新发展用途的土地储备总面积约为2,057万平方米（应占建筑面积达1,738万平方米），平均地价约为每平方米人民币734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）

## 以下为二零一四年土地收购明细（截至二零一四年九月三十日）

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%

二零一四年土地储备明细，请见下页。





以下为二零一四年土地收购明细（截至二零一四年九月三十日）（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)	总价 (人民币 百万元)	应占 楼面面积 (平方米)	持有权益 (%)
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、 嘉陵江路南侧	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、 嵩山路西侧、 建业路北侧	住宅	314	458,329	144	458,329	100%
03/07/2014	洛阳智慧港	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%
21/08/2014	禹州项目	许昌市	神垕镇市场街 东侧和东环路 西侧	住宅、商业	977	21,786	21.3	16,340	75%
29/08/2014	朝阳路 项目	郑州市 郑东新区	•朝阳路南、 •九如路东	住宅	8,702	165,971	1,444.3	165,971	100%
11/09/2014	壹号城邦	鹤壁市	淇水大道东、 天山路西	住宅、商业	645	358,422	231.3	358,422	100%
19/09/2014	泰宏建业国 际城	郑州市 二七区	干渠南路南侧、 大学路西侧	住宅、商业	742	879,787	652.4	448,692	51%
二零一四年新增土储				小计	1,031	4,170,232	4,298	3,564,606	

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





建業地產股份有限公司  
Central China Real Estate Limited

港股代碼 832.HK



公司通訊  
2014年10月

## 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.

