



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

建业地产首十个月物业合同销售额达人民币102.2亿元，占今年销售目标人民币172亿元的59.3%

二零一四年首十个月，建业地产的物业合同销售总额为人民币102.2亿元（二零一三年首十个月：人民币107.2亿元），同比减少4.7%，占今年销售目标人民币172亿元的59.3%。累计合同销售建筑面积1,536,710平方米（二零一三年首十个月：1,624,996平方米），同比减少5.4%。首十个月之每平方米平均销售价格为人民币6,651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2.9%，主要由于产品组合变化所致。

二零一四年十月，集团的物业合同销售额达人民币17.12亿元（二零一三年十月：人民币13.30亿元），环比增长91.9%，同比增长28.6%。合同销售建筑面积256,561平方米（二零一三年十月：196,982平方米），环比增长84.9%，同比增长30.2%。二零一四年十月份之每平方米平均销售价格为人民币6,671元（二零一三年十月：人民币6,754元），同比减少1.2%，主要由于产品组合变化所致。

由于政府政策松绑，令买家重拾购房意欲，令十月物业合同销售较九月增加。集团十月份合同销售获以下因素支持：

- i. 十月份推出两个新项目/分期，分别为周口淮阳桂园、南阳森林半岛；
- 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46个项目/分期；

十月份合同销售明细，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11月17日)

每股股价：
港币1.83元

市值：
约港币44.54亿元

52周波幅：
港币1.68元-港币2.68元

总股数：
约24.33亿股



二零一四年十月份合同销售明细：

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	泰宏建业国际城	637.24	72,559	8,782
南阳	森林半岛	350.52	56,165	6,241
周口	淮阳桂园	106.23	20,747	5,120
驻马店	十八城	62.85	13,400	4,690
商丘	十八城	62.44	9,393	6,648
郑州	天筑	47.82	1,877	25,474
洛阳	华阳广场	40.52	4,153	9,757
漯河	壹号城邦	38.07	6,494	5,863
三门峡	壹号城邦	32.57	4,933	6,602
三门峡	灵宝森林半岛	32.09	3,785	8,479
新乡	壹号城邦	30.89	6,781	4,556
许昌	森林半岛	30.34	6,554	4,630
平顶山	十八城	22.43	4,122	5,443
濮阳	壹号城邦	20.16	4,357	4,626
洛阳	桂园	19.44	3,284	5,921
濮阳	桂园	19.35	3,912	4,945
济源	壹号城邦	17.20	3,547	4,849
焦作	壹号城邦	17.12	3,157	5,424
周口	森林半岛	15.56	3,898	3,991
郑州	上街联盟新城	12.93	1,659	7,791
济源	联盟新城	12.35	2,385	5,180
南阳	凯旋广场	10.53	1,580	6,668
平顶山	宝丰森林半岛	10.27	2,238	4,587
安阳	桂园	8.46	1,704	4,964
许昌	鄢陵生态新城	8.44	1,874	4,505
驻马店	西平森林半岛	7.14	1,888	3,779
驻马店	遂平森林半岛	6.63	1,912	3,466
平顶山	桂园	6.40	1,195	5,355
焦作	森林半岛	6.38	982	6,499
新乡	长垣森林半岛	4.87	1,200	4,055
商丘	柘城联盟新城	4.41	1,204	3,666
焦作	修武森林半岛	4.02	1,198	3,353
郑州	上街联盟新城	3.57	681	5,241
漯河	临颍桂园	3.41	990	3,450
郑州	贰号城邦	2.91	273	10,661
信阳	南湖壹号	2.77	319	8,672
开封	东京梦华	-14.24	-777	18,333
	其他	7.47	935	7,984
合计		1,712	256,561	6,671

注：合约销售金额负数由于买方取消合同

主要推盘项目

十月份，建业地产在河南省周口市淮阳县和南阳市推出两个新项目/分期，可供销售资源总值约人民币6.08亿元。推盘首日销售情况良好，录得平均销售认购率85%，并将于未来几个月转换为合约销售。

二零一四年十月推盘项目如下：

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 (%)
周口淮阳桂园三期	十月十八日	143	108	75%	35,706	27,756	78%
南阳森林半岛五期	十月十八日	465	408	88%	75,186	63,000	84%
合计		608	516	85%			

二零一四年九月河南房地产市场稳步增长，物业合同销售额按年上升16%

根据河南省统计局数据显示，二零一四年首九个月，河南房地产市场稳步增长，合同销售额达人民币2,096.1亿元，较去年同期增长16%（二零一三年首九个月：人民币1,810.2亿元）。建业地产二零一四年首九个月的合同销售达人民币85.08亿元，占整个河南省房地产市场的4.06%¹。

城镇化和工业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九个月的交易量达到4,662万平方米，同比增长12%（二零一三年首九个月：4,171万平方米）。以销售面积计，二零一四年首九个月集团销售面积占河南省总销售面积的2.75%²。根据河南省统计局资料，河南省二零一四年首九个月物业销售的平均成交价上升至每平方米人民币4,497元，同比增长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6.9%。

注：¹建业地产截至二零一四年九月三十日合同销售金额除以河南省截至二零一四年九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九月三十日合同销售面积除以河南省截至二零一四年九月三十日总合同销售面积，数据源河南省统计局。





土地收购

集团于十月份未有任何土地收购。集团继续以审慎乐观及战略性的态度进行土地收购，并在未来几个月寻找反周期的机会。

截至二零一四年十月三十一日的土地储备

截至二零一四年十月三十一日，作新发展用途的土地储备总面积约为2,059万平方米（应占建筑面积达1,732万平方米），平均地价约为每平方米人民币753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（截至二零一四年十月三十一日）

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 (%)
03/01/2014	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%
07/01/2014	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%
10/01/2014	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%
17/01/2014	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%
21/01/2014	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%
02/04/2014	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%
23/04/2014	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%
30/04/2014	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（截至二零一四年十月三十一日）（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 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11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.

