



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

**建业地产首十一个月物业合同销售额达人民币117亿元，占今年销售目标人民币172亿元的68.0%**

二零一四年首十一个月，建业地产的物业合同销售总额为人民币117亿元（二零一三年首十一个月：人民币118亿元），同比减少1.0%，占今年销售目标人民币172亿元的68.0%。累计合同销售建筑面积1,766,171平方米（二零一三年首十一个月：1,809,530平方米），同比减少2.4%。首十一个月之每平方米平均销售价格为人民币6,619元（二零一三年全年：人民币6,848元），同比增加1.5%，年初至今减少3.3%，主要由于产品组合变化所致。

二零一四年十一月，集团的物业合同销售额达人民币14.7亿元（二零一三年十一月：人民币10.74亿元），同比增长36.9%。合同销售建筑面积229,462平方米（二零一三年十一月：184,534平方米），同比增长24.3%。二零一四年十一月份之每平方米平均销售价格为人民币6,408元（二零一三年十一月：人民币5,819元），同比增长10.1%，主要由于产品组合变化所致。

集团十一月份合同销售获以下因素支持：

- i. 十一月份推出两个新项目/分期，分别为鹤壁滑县壹号城邦、鹤壁桂园；
- 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50个项目/分期；

十一月份合同销售明细，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12月12日)

每股股价：  
港币1.73元

市值：  
约港币42.1亿元

52周波幅：  
港币1.68元-港币2.68元

总股数：  
约24.34 亿股



二零一四年十一月份合同销售明细：

| 城市        | 项目         | 合同销售金额<br>(人民币百万元) | 合同销售面积<br>(平方米) | 平均销售价格<br>(人民币/平方米) |
|-----------|------------|--------------------|-----------------|---------------------|
| 郑州        | 泰宏建业国际城    | 603.94             | 70,579          | 8,557               |
| 信阳        | 壹号城邦       | 111.19             | 22,012          | 5,051               |
| 漯河        | 壹号城邦       | 60.51              | 11,856          | 5,104               |
| 鹤壁        | 滑縣壹号城邦     | 55.96              | 16,277          | 3,438               |
| 濮阳        | 壹号城邦       | 53.79              | 5,746           | 9,361               |
| 南阳        | 森林半岛       | 44.96              | 7,427           | 6,054               |
| 商丘        | 十八城        | 40.99              | 4,322           | 9,483               |
| 驻马店       | 十八城        | 40.04              | 8,392           | 4,771               |
| 新乡        | 壹号城邦       | 36.48              | 8,391           | 4,348               |
| 洛阳        | 华阳广场       | 32.31              | 6,779           | 4,767               |
| 焦作        | 壹号城邦       | 31.64              | 6,184           | 5,116               |
| 濮阳        | 桂园         | 22.27              | 2,466           | 9,029               |
| 许昌        | 鄢陵生态新城     | 20.87              | 3,314           | 6,296               |
| 平顶山       | 十八城        | 18.51              | 3,325           | 5,569               |
| 许昌        | 森林半岛       | 17.59              | 3,106           | 5,663               |
| 郑州        | 天筑         | 17.55              | 695             | 25,259              |
| 新乡        | 长垣森林半岛     | 15.64              | 2,730           | 5,730               |
| 三门峡       | 壹号城邦       | 15.48              | 3,090           | 5,010               |
| 焦作        | 森林半岛       | 14.61              | 1,890           | 7,733               |
| 驻马店       | 西平森林半岛     | 14.07              | 2,006           | 7,015               |
| 三门峡       | 灵宝森林半岛     | 12.41              | 2,480           | 5,003               |
| 济源        | 壹号城邦       | 11.72              | 2,423           | 4,837               |
| 安阳        | 桂园         | 11.60              | 2,534           | 4,578               |
| 信阳        | 南湖壹号       | 11.40              | 1,317           | 8,653               |
| 商丘        | 柘城联盟新城     | 11.12              | 2,162           | 5,142               |
| 洛阳        | 高尔夫花园(停车场) | 10.44              | 86              | 121,395             |
| 周口        | 淮阳桂园       | 10.20              | 2,621           | 3,892               |
| 郑州        | 密码国际       | 9.62               | 962             | 10,000              |
| 鹤壁        | 桂园         | 9.23               | 3,159           | 2,920               |
| 郑州        | 上街森林半岛     | 9.11               | 1,917           | 4,750               |
| 洛阳        | 桂园         | 8.95               | 1,498           | 5,971               |
| 郑州        | 上街联盟新城     | 8.66               | 1,570           | 5,516               |
| 济源        | 联盟新城       | 8.48               | 1,418           | 5,982               |
| 平顶山       | 宝丰森林半岛     | 7.26               | 2,100           | 3,457               |
| 驻马店       | 遂平森林半岛     | 7.08               | 1,974           | 3,585               |
| 周口        | 森林半岛       | 6.71               | 1,891           | 3,547               |
| 平顶山       | 桂园         | 6.61               | 1,164           | 5,674               |
| 南阳        | 凯旋广场       | 6.56               | 954             | 6,869               |
| 焦作        | 修武森林半岛     | 6.17               | 1,882           | 3,279               |
| 开封        | 东京梦华       | 5.94               | 173             | 34,381              |
| 平顶山       | 舞钢森林半岛     | 5.90               | 1,349           | 4,375               |
| 新乡        | 联盟新城       | 5.17               | 955             | 5,414               |
| 漯河        | 临穎桂园       | 3.04               | 828             | 3,666               |
| 郑州        | 贰号城邦       | 2.83               | 293             | 9,670               |
| 其他        |            | 5.80               | 1,165           | 4,983               |
| <b>合计</b> |            | <b>1,470</b>       | <b>229,462</b>  | <b>6,408</b>        |

注：合约销售金额负数由于买方取消合同

## 主要推盘项目

十一月份，建业地产在河南省鹤壁市和鹤壁市滑县推出两个新项目/分期，可供销售资源总值约人民币1.23亿元。推盘首日销售情况良好，录得平均销售认购率**59%**，并将于未来几个月转换为合同销售。

### 二零一四年十一月推盘项目如下：

| 项目             | 推盘日期  | 预计收入<br>(人民币<br>百万元) | 推盘首日<br>销售额<br>(人民币<br>百万元) | 销售/<br>认购率<br>(%) | 可售面积<br>(平方米) | 推盘首日<br>销售面积<br>(平方米) | 已售面积/<br>认购率<br>(%) |
|----------------|-------|----------------------|-----------------------------|-------------------|---------------|-----------------------|---------------------|
| 鹤壁滑县<br>壹号城邦一期 | 十一月一日 | 98                   | 62                          | 63%               | 25,107        | 17,664                | 70%                 |
| 鹤壁桂园一期         | 十一月八日 | 24                   | 10                          | 43%               | 7,139         | 3,076                 | 43%                 |
| 合计             |       | <b>122</b>           | <b>72</b>                   | <b>59%</b>        |               |                       |                     |

### 二零一四年十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，二零一四年首十个月，河南房地产市场稳步增长，合同销售额达人民币**2,421.7**亿元，较去年同期增长**16%**（二零一三年首十个月：人民币**2,079.5**亿元）。建业地产二零一四年首十个月的合同销售达人民币**102**亿元，占整个河南省房地产市场的**4.22%**<sup>1</sup>。

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十个月的交易量达到**5,435**万平方米，同比增长**12%**（二零一三年首十个月：**4,833**万平方米）。以销售面积计，二零一四年首十个月集团销售面积占河南省总销售面积的**2.83%**<sup>2</sup>。根据河南省统计局资料，河南省二零一四年首十个月物业销售的平均成交价上升至每平方米人民币**4,456**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**6.0%**。

注：<sup>1</sup>建业地产截至二零一四年十月三十一日合同销售金额除以河南省截至二零一四年十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十月三十一日合同销售面积除以河南省截至二零一四年十月三十一日总合同销售面积，数据源河南省统计局。





## 土地收购

集团于十一月份未有任何土地收购。集团继续以审慎乐观的态度及战略性部署进行土地收购，并保留现金。

## 截至二零一四年十一月三十日的土地储备

截至二零一四年十一月三十日，作新发展用途的土地储备总面积约为2,058万平方米（应占建筑面积达1,727万平方米），平均地价约为每平方米人民币752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（截至二零一四年十一月三十日）

| 收购日期       | 项目名称           | 城市         | 地点                       | 开发用途            | 楼面地价<br>(人民币/<br>平方米) | 总建筑面积<br>(平方米) | 总地价<br>(人民币<br>百万元) | 应占<br>楼面面积<br>(平方米) | 持有权益<br>(%) |
|------------|----------------|------------|--------------------------|-----------------|-----------------------|----------------|---------------------|---------------------|-------------|
| 03/01/2014 | 商丘十八城          | 商丘市<br>睢阳区 | 东至规划路、<br>西至学院路          | 住宅、商业、<br>车库    | 664                   | 113,897        | 75.6                | 113,897             | 100%        |
| 07/01/2014 | 灵宝<br>森林半岛     | 三门峡<br>灵宝市 | 双田路及<br>创业路交界            | 住宅、商业、<br>地下室   | 1,082                 | 36,378         | 39.4                | 36,378              | 100%        |
| 10/01/2014 | 焦作体育中<br>心南侧项目 | 焦作市<br>山阳区 | 规划龙源路北<br>侧、太极体育<br>中心南侧 | 住宅              | 1,348                 | 379,201        | 511.0               | 379,201             | 100%        |
| 17/01/2014 | 濮阳<br>电厂路项目    | 濮阳市        | 站南路西段南<br>侧、电厂路西<br>段北侧  | 住宅、商业<br>及车库    | 417                   | 443,551        | 185.2               | 443,551             | 100%        |
| 21/01/2014 | 驻马店<br>十八城     | 驻马店市       | 铜山大道与<br>金雀路交界           | 住宅、商业、<br>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、<br>绿环路北            | 住宅及车库           | 1,367                 | 229,137        | 313.3               | 160,396             | 70%         |
| 23/04/2014 | 开封<br>路达项目     | 开封         | 十四大街东、<br>晋安路北           | 住宅、商业<br>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，<br>伏羲路南，学<br>院路以北 | 住宅、商业<br>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（截至二零一四年十一月三十日）（续）

| 收购日期             | 项目名称        | 城市          | 地点                         | 开发用途         | 楼面地价<br>(人民币/<br>平方米) | 总建筑面积<br>(平方米)   | 总价<br>(人民币<br>百万元) | 应占<br>楼面面积<br>(平方米) | 持有权益<br>(%) |
|------------------|-------------|-------------|----------------------------|--------------|-----------------------|------------------|--------------------|---------------------|-------------|
| 09/05/2014       | 平原新区<br>项目  | 新乡市<br>平原新区 | 平原大道以南、<br>恒山路以东           | 住宅、商业<br>及车库 | 778                   | 70,743           | 55.0               | 70,743              | 100%        |
| 05/06/2014       | 西城区<br>项目   | 漯河市         | 太白山路东侧、<br>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、<br>嵩山路西侧、<br>建业路东侧 | 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、<br>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<br>东侧和东环路<br>西侧     | 住宅、商业        | 977                   | 21,786           | 21.3               | 16,340              | 75%         |
| 29/08/2014       | 朝阳路<br>项目   | 郑州市<br>郑东新区 | 朝阳路南、<br>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、<br>天山西              | 住宅、商业        | 645                   | 358,422          | 231.3              | 358,422             | 100%        |
| 19/09/2014       | 泰宏建业<br>国际城 | 郑州市<br>二七区  | 干渠南路南侧、<br>大学路西侧           | 住宅、商业        | 742                   | 879,787          | 652.4              | 448,692             | 51%         |
| <b>二零一四年新增土储</b> |             |             |                            | <b>小计</b>    | <b>1,031</b>          | <b>4,170,232</b> | <b>4,298</b>       | <b>3,564,606</b>    |             |

如对本公司的企业通讯有任何查询，请电邮 [vm@centralchina.com](mailto:vm@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.

