



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

**建业地产二零一五年一月物业合同销售额达人民币2.24亿元，按年减少50.3%**

二零一五年一月，建业地产的物业合同销售总额为人民币2.24亿元（二零一四一月：人民币4.5亿元），同比减少50.3%。合同销售建筑面积36,699平方米（二零一四一月：47,696平方米），同比减少23.1%。二零一五年一月之每平方米平均销售价格为人民币6,092元（二零一四一月：人民币9,438元），同比减少35.5%，主要由于产品组合变化所致。

一月合约销售同比表现疲软，主要因为一月没有新的项目推盘，以及郑州项目销售疲软；尤其是天筑和春天里楼盘没有贡献合约销售。

集团一月份合同销售获以下因素支持：

- i. 位于郑州的楼盘占一月合同销售约28% (二零一四一月：56%)；
- ii. 来自县级城市的合同销售约占17% (二零一四一月：6%)；
- iii. 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48个项目/分期；

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

## 股份讯息(2015年2月11日)

每股股价：  
港币1.87元

市值：  
约港币46亿元

52周波幅：  
港币1.68元-港币2.68元

总股数：  
约24.34 亿股



二零一五年一月份合同销售明细：

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	25.43	2,949	8,622
郑州	凯旋广场	24.90	771	32,299
驻马店	十八城	18.79	4,011	4,685
新乡	壹号城邦	16.45	3,829	4,297
焦作	森林半岛	12.70	1,856	6,843
许昌	鄢陵生态新城	11.67	1,732	6,738
郑州	联盟新城	8.15	363	22,449
平顶山	桂园	6.02	786	7,656
平顶山	舞钢森林半岛	5.73	1,029	5,568
焦作	壹号城邦	5.68	1,101	5,162
周口	森林半岛	5.60	1,303	4,300
驻马店	遂平森林半岛	5.58	1,485	3,756
商丘	十八城	5.43	970	5,599
漯河	西城森林半岛	5.17	966	5,357
洛阳	桂园	4.93	970	5,085
濮阳	桂园	4.14	879	4,707
新乡	联盟新城	4.01	720	5,579
南阳	森林半岛	3.47	553	6,273
信阳	壹号城邦	3.31	648	5,104
许昌	森林半岛	3.11	242	12,854
周口	淮阳桂园	2.87	707	4,061
三门峡	壹号城邦	2.76	536	5,148
驻马店	西平森林半岛	2.72	718	3,786
洛阳	偃师森林半岛	2.64	691	3,813
濮阳	壹号城邦	2.52	556	4,527
商丘	柘城联盟新城	2.42	690	3,509
濮阳	建业城	2.42	663	3,654
洛阳	世纪华阳	2.35	18	130,333
济源	壹号城邦	2.26	461	4,894
郑州	上街联盟新城	2.21	379	5,829
郑州	上街森林半岛	2.20	475	4,634
平顶山	宝丰森林半岛	2.14	520	4,110
南阳	凯旋广场	2.06	313	6,589
三门峡	灵宝森林半岛	1.84	523	3,513
许昌	长葛桂园	1.73	408	4,227
漯河	壹号城邦	1.58	514	3,066
平顶山	十八城	1.48	267	5,552
开封	东京梦华	1.18	41	28,699
洛阳	高尔夫	1.12	125	9,000
安阳	桂园	1.01	115	8,791
	其他	1.80	817	2,202
<b>总数</b>		<b>223.57</b>	<b>36,699</b>	<b>6,092</b>

## 主要推盘项目

一月份建业地产未有新项目推盘。

## 二零一四年河南房地产市场稳步增长，物业合同销售额按年上升**12%**，建业地产占河南省房地产市场**4.5%**

根据河南省统计局数据显示，二零一四年河南房地产市场稳步增长，合同销售额达人民币**3,440.6**亿元，较二零一三年同期增长**12%**（二零一三年全年：人民币**3,074.1**亿元）。建业地产二零一四年的合同销售达人民币**155.6**亿元，占整个河南省房地产市场的**4.52%**<sup>1</sup>（二零一三年：**4.6%**）。

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的交易量达到**7,880**万平方米，同比增长**8%**（二零一三年：**7,310**万平方米）。以销售面积计，二零一四年集团销售面积占河南省总销售面积的**2.77%**<sup>2</sup>。河南省二零一四年物业销售的平均成交价上升至每平方米人民币**4,366**元，同比增长约**3%**（二零一三全年平均成交价每平方米人民币 **4,205**元）。

注：<sup>1</sup>建业地产截至二零一四年十二月三十一日合同销售金额除以河南省截至二零一四年十二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十二月三十一日合同销售面积除以河南省截至二零一四年十二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

### 主席胡葆森参与「中国企业家俱乐部新加坡、澳大利亚之行」

主席胡葆森先生较早前参与由中国企业家俱乐部举办的「中国企业家俱乐部新加坡、澳大利亚之行」，期间分别会晤新加坡总理李显龙先生及澳洲总理阿博特先生。

是次活动主要目的，是为促进中国民营企业界与新加坡及澳洲两地政商学界的了解和沟通，同时冀在多个关键行业中发掘潜在的投资及合作机会。参与是次活动的代表团成员来自房地产、航运、文化、投资、农业、互联网及软件等大行业具代表性的企业家。

### 主席胡葆森访日出席「柏之叶·中日智慧城市交流会」 贯彻国家城镇化规划方向 实现智慧城市发展目标

主席胡葆森先生于二零一五年一月二十九日至三十日访日，参与「中国城镇化三十人论坛」考察团，并出席于日本千叶县举行的「柏之叶·中日智慧城市交流会」。

是次活动目的是探讨如何实现低碳、节能的绿色城市发展。参与是次活动的代表团成员包括建业地产主席胡葆森先生、「中国城镇化三十人论坛」主席马蔚华先生、国家发改委城市和小城镇改革发展中心主任李铁先生等。除了出席「柏之叶·中日智慧城市交流会」，考察团亦访问了日本三菱集团总部、住友不动产总部、六本木森大厦的UR都市机构，以及日本国土交通省，并获日本国土交通省副大臣石井等官员接待。

### 建业地产于二零一四年《投资者关系杂志》大中华区中获得嘉许

建业地产欣然宣布集团于国际认可刊物《投资者关系杂志》（IR Magazine）举办的二零一四年「大中华区评选」中囊括五项荣誉。

建业地产分别于「大中华（中国、香港及台湾）最佳整体投资者关系（中小型上市公司）」位列第八、于「大中华最佳投资者关系（房地产行业）」位列第十、于「大中华最佳投资者关系三十强」中位列二十七名，以及于「亚洲最佳投资者关系五十强」位列四十六名以表扬集团对投资者关系的重视获得投资界认同。同时，建业地产投资者关系总监及投资总监梅世荣先生亦获得个人荣誉，于「最佳投资者关系主管（中国内地）」位列第五及于「最佳投资者关系主管（中国内地房地产行业）」位列第二。



## 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，公司于一月份共取得位于河南省许昌市鄢陵县四幅土地使用权，以及商丘永城市两幅土地使用权，预计总建筑面积约**327,734**平方米，涉及总金额人民币约**2.7**亿元。

### 建业地产于许昌市鄢陵县获得四幅新的土地使用权，总金额达人民币**9,180**万元

建业地产于二零一五年一月十九日，于一挂牌出让中，投得四幅位于许昌市鄢陵县的土地使用权，总金额人民币**9,180**万元。这幅土地位于陈化店镇区**311**国道北侧，总占地面积约**150,087**平方米。公司预计总建筑面积约**95,462**平方米，折合每平方米楼面地价约为人民币**961**元。项目将作多方面用途，包括住宅、商业及酒店。建业地产计划于二零一五年上半年动工，预计二零一七年上半年竣工。

### 建业地产以总金额人民币**1.78**亿元收购位于商丘永城市项目

建业地产于二零一五年一月二十二日，于一挂牌出让中，投得两幅位于商丘永城市土地使用权，总金额人民币**1.78**亿元。这两幅土地位于商丘永城市中原路西、永宿路北，总占地面积约**128,823**平方米。公司预计总建筑面积约**232,272**平方米，折合每平方米楼面地价约为人民币**767**元。项目将作多用途发展，包括住宅、商业及地下车库。建业地产计划于二零一五年下半年开工，并计划于二零一九年下半年竣工。







## 截至二零一五年一月三十一日的土地储备

截至二零一五年一月三十一日，作新发展用途的土地储备总面积约为2,062万平方米（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）

以下为二零一五年土地收购明细（截至二零一五年一月三十一日）

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 (%)
01/19/2015	鄢陵生态新城	许昌市 鄢陵县	陈化店镇区 311国道北侧	住宅、商业、 酒店	961	95,462	91.8	57,277	60%
22/01/2015	永城项目	商丘 永城市	中原路西、永 宿路北	住宅、商业、 地下车库	767	232,272	178.1	232,272	100%
<b>2015新增土储</b>				<b>总数</b>	<b>823</b>	<b>327,734</b>	<b>270</b>	<b>289,549</b>	



## 券商研究报告更新

### 星展唯高达证券研究报告

二零一五年二月十日，星展唯高达证券研究部发布题目为「二零一五更上一层楼」的研究报告。该报告强调建业在二零一五年有更佳的可售资源组合。在过去的三年，集团持续的土地收购策略，令集团在市场向好时具备增加新的可售资源之潜力。由于合同销售低于预期，以及郑州春天里项目延期交付，该分析师调低了集团二零一四年的盈利预测，但仍然维持「买入」评级。根据二零一五年的四倍市盈率，下调目标价至2.34港元；预期二零一四年的股息收益率为7.3%，在平均股息收益率为4.8%的小市值股同业中仍具吸引力。

### 德意志银行证券研究报告

二零一五年一月十五日，德意志银行证券研究部发布题目为「二零一五年中国访问会议摘要摘要—建业地产」的研究报告，作为建业参与德意志银行在北京举办的中国访问会议后的跟进。该报告强调集团在十月中旬把二零一四年的销售目标从人民币172亿元下调至150亿元，并完成修订后的目标。另外，该报告也提及由于二零一四年物业销售市场放缓，集团调整了土地收购的规模以及施工进度。该分析师维持「买入」评级，目标价为3.36港元。





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  
2015年2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.

