



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

建业地产二零一五首七月份物业合同销售额将近人民币10.31亿元，按年增加103%

二零一五年首七个月，集团已取得物业合同销售总额人民币69.89亿（二零一四年首七个月：人民币71.27亿元），同比减少1.9%。首七个月，总合同销售建筑面积1,401,803平方米（二零一四年首七个月：1,053,275平方米），同比增加33.1%。首七个月之每平方米平均销售价格为人民币4,986元（二零一四年首七个月：人民币6,767元），同比下降26%，主要由于产品组合变化及集团于二零一五上半年的推广活动所致。

二零一五年七月，建业地产的物业合同销售总额为人民币10.31亿元（二零一四年七月：人民币5.08亿元），同比上升103.1%。合同销售建筑面积193,173平方米（二零一四年七月：85,947平方米），同比增加124.8%。二零一五年七月之每平方米平均销售价格为人民币5,339元，同比按年下降9.7%（二零一四年七月：人民币5,910元），主要由于产品组合变化所致。

集团七月份合同销售获以下因素支持：

- i. 七月份有两个项目开盘，分别是焦作公园里和许昌鄢陵生态新城，首日销售平均达76%；
- ii. 来自郑州的合同销售贡献约在总销售额的11%；
- iii. 来自河南三、四线城市的项目约占总销售额77%；
- iv. 来自县级城市的合同销售贡献约在总销售额的12%；
- v. 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54个项目/分期；

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: vmmai@centralchina.com

股份讯息(2015年8月7日)

每股股价：
港币1.81元

市值：
约港币44亿元

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	保利香槟国际	229.52	33,571	6,837
焦作	公园里	108.02	19,862	5,439
洛阳	智慧港	51.40	6,798	7,561
周口	森林半岛	39.48	10,588	3,728
郑州	泰宏建业国际城	37.30	4,107	9,083
商丘	十八城	32.27	5,361	6,021
许昌	壹号城邦	31.70	5,927	5,348
漯河	森林半岛	30.91	6,442	4,797
鹤壁	壹号城邦	27.67	5,885	4,702
驻马店	十八城	27.16	5,654	4,803
新乡	壹号城邦	25.70	6,016	4,272
许昌	鄢陵生态新城	23.82	4,262	5,588
濮阳	壹号城邦	19.71	4,314	4,568
信阳	壹号城邦	18.98	4,067	4,667
漯河	壹号城邦	18.80	3,653	5,147
南阳	凯旋广场	18.71	2,324	8,051
郑州	巩义壹号城邦	18.67	4,158	4,489
三门峡	壹号城邦	18.61	4,334	4,295
郑州	春天里	17.70	1,717	10,310
濮阳	桂园	16.89	3,502	4,821
郑州	上街森林半岛	16.17	6,296	2,569
济源	联盟新城	15.57	3,439	4,527
洛阳	世纪华阳	14.72	445	33,080
驻马店	西平森林半岛	12.43	3,300	3,767
安阳	桂园	11.75	3,381	3,477
洛阳	偃师森林半岛	11.68	2,542	4,594
新乡	长垣森林半岛	9.50	1,794	5,293
郑州	天筑	9.44	393	24,046
郑州	上街联盟新城	9.14	1,888	4,842
平顶山	十八城	8.85	1,733	5,106
焦作	修武森林半岛	8.31	2,647	3,138
商丘	柘城联盟新城	8.24	2,440	3,378
平顶山	舞钢森林半岛	8.07	2,534	3,184
洛阳	桂园	7.91	1,712	4,621
许昌	长葛桂园	7.05	1,680	4,198
安阳	汤阴森林半岛	7.00	2,018	3,468
濮阳	濮阳建业城	6.50	1,415	4,592
平顶山	桂园	6.28	1,448	4,337
驻马店	遂平森林半岛	5.27	1,524	3,456
焦作	壹号城邦	5.23	1,246	4,196
平顶山	宝丰森林半岛	5.06	1,482	3,414
济源	壹号城邦	4.82	699	6,889
焦作	森林半岛	4.26	614	6,943
其他		15.13	3,963	3,818
合计		1,031	193,173	5,339

主要推盘项目

七月份，建业地产推出两个项目/分期，分别位于河南省焦作市及许昌市鄢陵县。新可售资源人民币2.67亿元。推盘首日录得平均销售认购率76%，并将于未来数月转换为合约销售。

二零一五年七月推盘项目如下:

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 (%)
焦作公园里	七月十八日	160.43	136.60	85%	27,364	23,143	85%
许昌鄢陵生态新城	七月二十七日	106.90	65.84	62%	16,718	13,302	80%
总计		267.33	204.44	76%			

河南房地产市场上半年稳步上扬，按年上升7.8%

根据河南省统计局数据显示，二零一五年上半年河南房地产市场稳步上升，合同销售额为人民币1,379.66亿元，较去年同期微升增长7.82%（二零一四年首六个月：人民币1,279.63亿元）。建业地产二零一五年首六个月的合同销售达人民币59.57亿元，占整个河南省房地产市场的4.32%¹。

交易量方面，河南省房地产市场二零一五年首六个月的交易量达到2,949.04万平方米，同比上升4.29%（二零一四首六个月：2,827.81万平方米）。以销售面积计，二零一五年首六个月集团销售面积占河南省总销售面积的4.10%²。根据河南省统计局资料，河南省二零一五年首六个月物业销售的平均成交价为每平方米人民币4,678元，按年上升3.38%（二零一四年首六个月：人民币4,526/平方米），对比去年年底则上升7.15%（2014年年底：人民币4,366/平方米）。

注：¹建业地产截至二零一五年六月三十日合同销售金额除以河南省截至二零一五年六月三十日总合同销售金额，数据源河南省统计局。²建业地产截至二零一五年六月三十日合同销售面积除以河南省截至二零一五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

根据公司审慎管理现金流的策略，七月份集团没有收购土地。另外，为配合公司本年度扩大郑州市场份额的发展策略，二零一五年上半年78%的新收购土地位于郑州市。

截至二零一五年七月三十一日止的土地储备

截至二零一五年七月三十一日，作新发展用途的土地储备总面积约为2,046万平方米（应占建筑面积达1,733万平方米），平均地价约为每平方米人民币785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 (%)
19/01/2015	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%
13/02/2015	五龙口项 目	郑州高新区	化肥东路东、 希望路北	住宅、商业 及车库	996	583,558	581.0	262,601	45%
24/04/2015	泰宏建业 国际城	郑州二七区	千渠南路南侧、 大学南路西侧	住宅、商业 及车库	1151	583,283	671.5	297,474	51%
二零一五年新增土储				总数	1,019	1,494,575	1,522	849,625	





券商研究報告更新

建银国际房地产研究报告

二零一五年七月十二日，建银国际高级分析师苗帆发表了关于最近和建业管理层会面后的总结报告，题为「建业地产---- 专注河南省的开发商」。报告指出建业地产根基稳固，资产负债水平理想，土地储备集中在河南，并且在河南拥有**4.5%**市场份额。建业地产现股价**1.85**港元，为一五年度预测每股盈利（EPS）的**3.4**倍，一六年度预测每股盈利的**2.7**倍。

穆迪投资者服务评级报告

二零一五年七月十四日，穆迪发表信贷意见报告，该报告强调建业地产在河南的领导地位。合同销售的持续增长消除了集中地域性发展的疑虑，合营项目中的高杠杆负债增加了财务风险，相关信贷指标近于同业的「**Ba3-**」评级但规模较小。整体而言，该评级机构对建业地产维持「展望稳定」及「**Ba3**」的评级。「展望稳定」的评级建基于建业地产能够：**a)**保持于河南省的领导地位；**b)**维持流动资金于足够水平；**c)**于未来**12-18**个月采取谨慎的买地策略。





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8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.

