



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首十一个月物业合同销售额达人民币125亿元，按年增加7.2%

二零一五年首十一个月，集团已取得物业合同销售总额人民币125.4亿（二零一四年首十一个月：人民币116.9亿元），同比增加7.2%。首十一个月，总合同销售建筑面积2,316,941平方米（二零一四年首十一个月：1,766,171平方米），同比增加31.2%。首十一个月之每平方米平均销售价格为人民币5,410元（二零一五年首十一个月：人民币6,619元），同比下降18.3%，主要由于产品组合变化及集团于2015上半年的推广活动所致。

二零一五年十月，建业地产的物业合同销售总额约为人民币13.7亿元（二零一四年十一月：人民币约14.7亿元），环比上升5.5%，同比下降6.8%。合同销售建筑面积203,266平方米（二零一四年十一月：229,462平方米），同比减少11.4%。二零一五年十月之每平方米平均销售价格为人民币6,744元，环比上升14.4%，同比上升5.2%（二零一四年十一月：人民币6,408元），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. 十一月份有两个项目开盘，分别是郑州天筑二期及郑州五龙新城；
- ii. 来自郑州的合同销售贡献总销售额约30%；
- iii. 来自河南三、四线城市的项目占总销售额约58%；
- iv. 来自县级城市的合同销售贡献总销售额约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52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(2015年12月10日)

每股股价：
港币1.56元

市值：
约港币38.07亿元

52周波幅：
港币1.36元-港币2.73元

总股数：
约24.34 亿股



二零一五年十一月份合同销售明细:

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	五龙新城	204.5	21,563	9,485
周口	淮阳桂园	93.8	14,995	6,259
南阳	森林半岛	89.1	10,074	8,847
洛阳	智慧港	75.2	9,113	8,257
洛阳	保利香槟国际	74.5	7,816	9,527
郑州	运河上院	71.0	8,921	7,955
南阳	凯旋广场	53.8	6,836	7,868
三门峡	壹号城邦	51.3	9,858	5,203
驻马店	十八城	49.6	8,793	5,642
开封	菊香里	46.1	10,909	4,227
郑州	天筑	42.0	1,778	23,607
商丘	永城联盟新城	41.4	6,314	6,554
郑州	春天里	41.3	4,949	8,341
商丘	十八城	39.2	4,915	7,982
周口	森林半岛	30.4	4,184	7,275
洛阳	世纪华阳	30.1	6,916	4,357
濮阳	建业城	19.2	686	27,926
郑州	智慧港	18.5	1,379	13,401
郑州	泰宏建业国际城	17.8	650	27,377
鹤壁	壹号城邦	17.0	3,574	4,769
信阳	壹号城邦	16.9	3,858	4,369
许昌	长葛桂园	16.5	3,937	4,202
濮阳	桂园	16.4	3,964	4,147
安阳	桂园	16.4	4,130	3,976
漯河	壹号城邦	15.3	2,262	6,753
漯河	西城森林半岛	13.3	3,165	4,218
濮阳	壹号城邦	13.1	2,569	5,092
郑州	郑西森林半岛	12.2	2,340	5,195
洛阳	偃师森林半岛	12.1	2,838	4,279
洛阳	洛阳桂园	11.2	2,512	4,471
平顶山	舞钢森林半岛	10.9	2,130	5,116
许昌	鄢陵建业生态新城	10.6	2,017	5,278
其他		99.8	23,323	4,281
合计		1,371	203,266	6,744

主要推盘项目

十一月份，建业地产推出两个项目/分期，皆位于河南省郑州市。新可售资源人民币10.5亿元。推盘首日录得平均销售认购率61%，并将于未来数月转换为合约销售。

二零一五年十一月推盘项目如下：

项目	推盘日期	新推出可售资源 (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 (%)
郑州五龙新城	十一月十五日	420	232	55%	44,731	24,514	55%
郑州天筑二期	十一月二十一日	629	406	65%	33,163	25,834	78%
总计		1,049	638	61%	77,894	50,348	65%

河南房地产市场稳步上扬，二零一五年首十个月按年上升12.3%

根据河南省统计局数据显示，二零一五年首十个月河南房地产市场稳步上升，合同销售额为人民币2,720.55亿元，较去年同期增长12.3%（二零一四年首十个月：人民币2,421.66亿元）。建业地产二零一五年首十个月的合同销售达人民币111.7亿元，占整个河南省房地产市场的4.1%¹。

交易量方面，河南省房地产市场二零一五年首十个月的交易量达到5,803.61万平方米，同比上升6.8%（二零一四首十个月：5434.82万平方米）。以销售面积计，二零一五年首十个月集团销售面积占河南省总销售面积的3.6%²。根据河南省统计局资料，河南省二零一五年首十个月物业销售的平均成交价为每平方米人民币4,688元，按年上升5.2%（二零一四年首十个月：人民币4,456/平方米），对比去年年底则上升7.4%（二零一四年底：人民币4,366/平方米）。

注：¹建业地产截至二零一五年十月三十一日合同销售金额除以河南省截至二零一五年十月三十一日总合同销售金额，数据源河南省统计局。
²建业地产截至二零一五年十月三十一日合同销售面积除以河南省截至二零一五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

十一月份集团分别在周口鹿邑县和南阳卧龙区各收购了一幅土地，预计总建筑面积约392,645平方米，涉及总金额人民币约3.33亿元。截至二零一五年十一月底，本年度的新收购土地中约78%位于郑州市。

建业地产以总金额人民币7122万元收购位于周口市鹿邑县项目一幅土地

于十一月十三日，集团于一挂牌出让中，投得一幅位于周口市鹿邑县土地使用权，总金额人民币7122万元。这幅土地位于周口市鹿邑县志元大道西侧、博德西路北侧，总占地面积约65,944平方米。公司预计总建筑面积约120,903平方米，折合每平方米楼面地价约为人民币589元。项目将作多用途发展，包括住宅、商业及车库。建业地产计划于二零一六年上半年开工，并计划于二零一八年下半年竣工。

建业地产以总金额人民币2.62亿元收购位于南阳市卧龙区项目一幅土地

于十一月十九日，集团于一挂牌出让中，投得一幅位于南阳市卧龙区土地使用权，总金额人民币2.62亿元。这幅土地位于南阳市卧龙区光武路以南、车站路以东、工业路以西，总占地面积约49,520平方米。公司预计总建筑面积约271,743平方米，折合每平方米楼面地价约为人民币964元。项目将作多用途发展，包括住宅、商业及车库。建业地产计划于二零一六年上半年开工，并计划于二零一九年上半年竣工。

截至二零一五年十一月三十日止的土地储备

截至二零一五年十一月三十日，作新发展用途的土地储备总面积约为2,096万平方米（应占建筑面积达1,753万平方米），平均地价约为每平方米人民币839元，较上月上升2.9%。

（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 (%)
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	干渠南路南侧、 大学南路西侧	住宅、商业 及车库	1151	583,283	671.5	297,474	51%
17/9/2015	花园里	郑州惠济区	郑州市惠济区 开元路南、田 园路东	住宅、商业 及车库	1,430	163,613	233.9	163,613	100%
25/9/2015	惠济区项 目	郑州惠济区	郑州市惠济区 中州大道西、 金达路南、滨 河路北	住宅、商业 及车库	1,310	394,780	517.2	177,651	45%
15/10/2015	建业华谊 电影文化 小镇	郑州中牟县	绿博组团文颖 路东、金水大 道南辅道南	旅游、商业、 住宅及车库	1,150	120,224	138.3	78,145	65%
13/11/2015	鹿邑县项目	周口 鹿邑县	志元大道西侧、 博德西路北侧	住宅、商业及 车库	589	120,902	71.2	54,406	45%
19/11/2015	南阳市卧龙 区项目	南阳 卧龙区	光武路以南、车 站路以东、工业 路以西	住宅、商业及 车库	964	271,743	262.0	271,743	100%
2015新增土储				总数	1,070	2,565,837	2,745	1,595,183	



公司新闻

建业地产及华谊兄弟为「建业·华谊兄弟电影文化小镇」项目奠基

建业集团及华谊兄弟传媒股份有限公司于二零一五年十月三十一日在郑州中牟县举行「建业·华谊兄弟电影文化小镇」项目奠基盛典。

奠基盛典当日，除了建业地产主席胡葆森先生及华谊兄弟传媒股份有限公司(简称「华谊兄弟」)董事长王中军先生之外，还有郑州市委宣传部部长王哲先生、国内知名演员张国立先生、范冰冰小姐及冯绍锋先生共同剪彩，并于奠基坑前培土奠基。

这是建业集团与华谊兄弟继二零一五年五月十九日达成战略合作后的第一个项目。该项目总投资估计逾人民币150亿元,总体规模约2,000亩(即面积约133万平方米)。项目落成后,将成为中国最具文化特色的电影游乐项目,集电影文化体验、电影互动游乐、电影展览、民俗演绎、民俗展览、特色美食、商业旅游等于一体,连同周边的住宅及商业项目,成为以城市休闲为核心的休闲娱乐旅游综合商业街区。

中牟县作为郑州与开封之间的天然信道,县政府锐意将其打造为「国际化、现代化时尚创意文化旅游新城」。除了「建业·华谊兄弟电影文化小镇」之外,周边规划的项目还有国际地理标志博览中心、国际马戏演艺王国、黄河湿地生态旅游文化博览园、香格里拉酒店等。已开业及即将开业的有方特欢乐世界、水上乐园、梦幻王国及方特中华复兴之路等。再加上「建业·华谊兄弟电影小镇」,中牟县将成为综合旅游服务区,打造三千万人次的世界级旅游目的地。

胡葆森先生表示:「我们十分高兴『建业·华谊兄弟电影文化小镇』正式奠基,这将成为中国最具文化特色的电影游乐项目。我们相信是次合作必定能够为中国文化旅游带来一个新标志,促进河南旅游业发展,并期待能为双方缔造同赢的局面。」



公司新闻

建业地产首个轻资产项目落地

十一月二十五日，建业地产间接全资附属公司建业住宅集团（中国）有限公司（「建业中国」）与河南世林苏荷置业有限公司、漯河浩宇置业有限公司及张庆伟先生订立房地产项目开发委托管理合同，为期66个月。建业中国将为在漯河市湘江路项目作房地产开发、经营及管理，并收取品牌费及超额利润分享费作为回报。此项目将成为集团轻资产战略的首个落地项目，为集团发展贡献新的力量。

建业地产主席胡葆森先生表示：「我们十分高兴集团首个轻资产战略项目落地，为实现新蓝海战略、向轻资产营运模式转型迈出重要一步。我们相信这类轻资产模式项目在未来将成为集团其中一个业务增长的动力。」





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12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.

