



建业地产是河南省领先的物业开发商之一，专注高品质的住宅开发。凭借卓越的品质、强大的品牌及经验丰富的管理团队，建业地产在中国房地产业协会与中国房地产测评中心联合发布的《2016中国房地产开发企业500强测评研究报告》中获评2016中国房地产开发企业500强第28位，并连续八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，是中原地产中唯一一家进入前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

建业地产二零一六年首季合同销售额达人民币16亿元，按年增加40.4%

二零一六年首三个月，建业地产的物业合同销售总额约为人民币16亿元（二零一五年首三月：人民币约11亿元），同比上升40.4%。合同销售建筑面积为272,987平方米（二零一五年首三月：213,326平方米），同比上升28.0%。二零一六年首三个月之每平方米平均销售价格为人民币5,834元，同比上升9.7%（二零一五年首三月：人民币5,317元），主要由于产品组合变化所致。

二零一六年三月，建业地产的物业合同销售总额约为人民币8.13亿元（二零一五年三月：人民币约6.67亿元），同比上升21.9%。合同销售建筑面积为137,493平方米（二零一五年三月：124,469平方米），同比上升10.5%。二零一六年三月之每平方米平均销售价格为人民币5,916元，同比上升10.4%（二零一五年三月：人民币5,630元），主要由于产品组合变化所致。

集团三月份合同销售获以下因素支持：

- 三月份有一个新开盘项目，为郑州五龙新城；
- 来自郑州的合同销售贡献总销售额约41%；
- 来自河南三、四线城市的项目占总销售额约41%；
- 来自县级城市的合同销售贡献总销售额约18%；
- 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；

三月份合同销售明细，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(2016年4月19日)

每股股价：
港币1.53元

市值：
约港币37.23亿元

52周波幅：
港币1.23元-港币2.73元

总股数：
约24.34亿股



二零一六年三月份合同销售明细:

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	天筑	107.5	5,269	20,404
洛阳	保利香槟国际	67.8	10,704	6,332
郑州	五龙新城	56.5	5,979	9,445
郑州	凯旋广场	53.5	3,061	17,485
商丘	十八城	49.3	8,716	5,658
郑州	泰宏国际城	48.3	3,881	12,452
三门峡	壹号城邦	30.5	6,167	4,938
郑州	运河上苑	30.2	3,643	8,297
郑州	巩义壹号城邦	25.2	5,474	4,603
许昌	长葛桂园	23.7	5,855	4,054
平顶山	舞钢森林半岛	21.5	6,541	3,282
商丘	柘城联盟新城	18.9	4,295	4,410
驻马店	十八城	17.5	2,970	5,876
濮阳	桂园	17.4	3,470	5,023
鹤壁	壹号城邦	16.8	3,556	4,722
洛阳	桂园	16.7	3,406	4,906
许昌	壹号城邦	15.9	3,438	4,626
濮阳	壹号城邦	15.2	3,392	4,493
郑州	郑西联盟新城	14.9	2,399	6,198
漯河	壹号城邦	14.2	3,196	4,456
平顶山	十八城	14.2	2,318	6,126
新乡	壹号城邦	13.0	3,465	3,755
济源	联盟新城	11.9	2,727	4,348
驻马店	遂平森林半岛	11.1	3,404	3,274
漯河	临颖桂园	10.5	3,506	2,988
商丘	永城联盟新城	9.2	1,528	6,033
驻马店	西平森林半岛	8.7	2,200	3,958
安阳	桂园	8.6	2,167	3,949
开封	菊香里	8.0	1,870	4,288
平顶山	桂园	7.5	1,739	4,313
平顶山	宝丰森林半岛	6.9	1,776	3,879
洛阳	偃师森林半岛	6.4	1,618	3,969
其他		35.9	13,765	2,607
合计		813	137,493	5,916

主要推盘项目

三月份，建业地产推出一个项目/分期，位于河南省郑州市。新可售资源人民币1.46亿元。推盘首日录得平均销售认购率为48%，并将于未来数月转换为合同销售。

二零一六年三月推盘项目如下：

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	三月二十六日	146	70	48%	15,209	7,168	47%
总计		146	70	48%	15,209	7,168	47%

河南房地产市场稳步上扬，二零一六年首两个月按年上升9.9%

根据河南省统计局数据显示，二零一六年首两个月河南房地产市场稳步上升，合同销售额为人民币240.15亿元，较去年同期增长9.9%（二零一五年首两个月：人民币218.57亿元）。建业地产二零一六年首两个月的合同销售达人民币7.79亿元，占整个河南省房地产市场的3.24%¹。

交易量方面，河南省房地产市场二零一六年首两个月的交易量达到519.74万平方米，同比上升11.05%（二零一五年首两个月：468.02万平方米）。以销售面积计，二零一六年首两个月集团销售面积占河南省总销售面积的2.55%²。根据河南省统计局资料，河南省二零一六年首两个月物业销售的平均成交价为每平方米人民币4,621元，按年下降1.06%（二零一五年首两个月：人民币4,670/平方米），对比去年年底则上升0.2%（二零一五年年底：人民币4,611/平方米）。

注：¹建业地产截至二零一六年二月二十九日合同销售金额除以河南省截至二零一六年二月二十九日总合同销售金额，数据源河南省统计局。
²建业地产截至二零一六年二月二十九日合同销售面积除以河南省截至二零一六年二月二十九日总合同销售面积，数据源河南省统计局。

截至二零一六年三月三十一日止的土地储备

截至二零一六年三月三十一日，作新发展用途的土地储备总面积约为1,927万平方米（应占建筑面积达1,607万平方米），平均地价约为每平方米人民币802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）



土地收购

三月份，集团在三门峡市灵宝县收购了一幅土地，预计总建筑面积约43,252平方米，涉及总金额人民币约2,095万元。

建业地产以总金额人民币2,095万元收购位于三门峡市灵宝县一幅土地

二零一六年三月二日，集团于一挂牌出让中，投得一幅位于三门峡市灵宝县的土地使用权，总金额为人民币2,095万元。这幅土地位于三门峡市灵宝县河滨西路西、双田路北，总占地面积约15,424平方米。公司预计总建筑面积约43,252平方米，折合每平方米楼面地价约为人民币484元。项目将作多用途发展，包括低密度住宅、商业及车库。建业地产计划于二零一六年上半年开工，并计划于二零一七年下半年竣工。

以下为二零一六年土地收购明细（截至二零一六年三月三十一日）

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 (%)
25/01/2016	华阳峰渡	洛阳市 高新区	河洛路以北、 春城路以西、 延光路以北	住宅、商业、 车库	917	187,820	172.3	178,429	95%
27/01/2016	花园里	郑州市 惠济区	梅园街南、 香山路西	住宅、商业、 车库	2,999	204,522	613.3	111,567	55%
02/02/2016	黄河公园 项目	三门峡市 黄河公园	北环路北、 209国道东	住宅、商业、 车库	1,560	89,306	139.0	89,306	100%
03/02/2016	灵宝森林 半岛	三门峡市 灵宝县	河滨西路西、 双田路北	住宅、商业、 车库	484	43,252	20.95	43,252	100%
2016新增土储				总数	1,802	524,900	945.86	422,554	



轻资产项目

为了迎合新蓝海战略的方向及进一步推动集团向轻资产营运模式转型，三月份，建业中国共落实了6个以委托管理合同模式合作发展的轻资产项目，分别位于许昌、洛阳、三门峡、郑州、安阳及驻马店。

自二零一五年十一月至今，集团共签订10个委托管理合同，总计划建筑面积约为274万平方米。建业中国由委托人授权开发、经营及管理该委托管理合同之住宅项目，并收取品牌费及绩效提成作为回报。

以下为二零一五及二零一六年委托管理项目明细（截至二零一六年三月三十一日）

合同签署日	城市	项目名称	地点	预计建筑面积 (平方米)	预计开发时间 (月)
25/11/2015	漯河	湘江路项目	湘江路	150,000	66
22/12/2015	驻马店	天顺路项目	铜山大道以西、天顺路以南	108,000	48
23/12/2015	南阳 邓州县	邓州县项目	邓州县城市综合体	440,000	64
23/2/2016	商丘	绿地九里项目	南京路北、睢阳路东	350,000	60
1/3/2016	许昌	碧湖云天项目	文峰北路东、莲苑路西	130,000	48
16/3/2016	洛阳	美居乐广场改造项目	启明南路东、焦枝铁路西	880,000	60
24/3/2016	三门峡	三门峡商务中心项目	炎黄公园东、大岭南路西	280,000	N/A
28/3/2016	郑州巩 义县	御景湾项目	滨河路西、东周路北	187,000	30
29/3/2016	安阳 林州	林州项目	林州市鲁班大道与太行路交叉口东南角	170,000	48
30/3/2016	驻马店 新蔡县	新蔡县项目	蔡州大道西、滨湖路北侧	44,000	24
总预计建筑面积				2,739,000	

（注：轻资产项目的预计建筑面积会因应项目的最终设计而有改变）



公司新闻

建业地产获中国证券监督管理委员会核准发行公司债券

二零一六年三月十七日，建业住宅集团（中国）有限公司（「建业中国」）接获中国证券监督管理委员会（「中国证监会」）日期为二零一六年三月十五日之《关于核准建业住宅集团（中国）有限公司向合格投资者公开发行公司债券的批覆》（证监许可[2016]509号）（「批覆」）。据此，建业中国已获中国证监会核准向合格投资者公开发行面值总额不超过人民币30亿元的公司债券。

本次公司债券采用分期发行方式，首期发行自批覆之日起12个月内完成，其余各期公司债券之发行自批覆之日起24个月内完成。该批覆二零一六年三月十五日起24个月内有效。经评级机构大公国际资信评估有限公司评定，建业中国及公司债券获AA信用等级。

建业地产于二零一六年三月三十一日公布二零一五年全年业绩

建业地产于二零一六年三月三十一日公布二零一五年全年业绩。截至二零一五年十二月三十一日止十二个月（「年内」），集团积极促进房地产销售和实行加快库存去化策略，带动合同销售面积增长25%至约273.1万平方米，反映理想的去库存速度。合同销售金额约人民币157亿元，较二零一四年略微增加。

回顾年内，受惠于物业销售面积及酒店经营收益增加，集团营业额较二零一四年增加36.1%至约人民币125.63亿元。毛利约为人民币27.88亿元，毛利率为22.2%，较二零一四年减少11个百分点，主要受加快库存去化策略影响。公司权益持有人应占溢利为人民币8.01亿元。每股基本盈利约为人民币32.84分。

董事会建议派付末期股息每股11.61港仙（折合约人民币9.84仙）。

业绩发布会已于二零一六年四月五日举行，发布会录影及简报资料可于建业官网或以下网址重温 http://www.todayir.com/webcasting/ccre_15ar/



券商研究報告更新

摩根士丹利債券研究

二零一六年四月一日，摩根士丹利債券研究部針對建業地產二零一五年業績發表題為「建業地產減債成效顯著，毛利下跌，降級後仍具價值」的研究報告。該報告指出建業地產負債率較中期大幅下降，雖然毛利率22.2%較預期低，但降級風險應較市場預期小。該報告亦指出整個行業的毛利率均呈現下滑趨勢，主要由於開發商紛紛採用去存貨策略及一些二零一四年的地王開始結轉入賬之故。

德意志銀行債券研究

二零一六年四月四日，德意志銀行債券研究部發表題為「建業地產二零一五年業績綜合分析」的研究報告。該報告指出建業集團在二零一五年盈利能力較弱，但由於集團計劃增加二零一六年鄭州的销售比例，預計毛利可以因此改善。負債率改善幅度勝過市場預期。分析師給予CEHCHI'2020“買入債券”的評級，其他建業地產債券則給予“持有債券”評級。

法國巴黎銀行證券研究

二零一六年四月五日，法國巴黎銀行證券研究部發表題為「輕資產轉型已上軌道」的研究報告。該報告認為建業地產二零一五年雖然毛利及盈利均下降，但存貨清理進度理想。預期二零一六年增加鄭州合同銷售將帶動整體銷售上升，但毛利率復原需時更長。預計集團融資成本在發行國內債券及贖回今年四月到期的新加坡幣債券後將會下降到7%。該報告重點指出建業地產的輕資產項目發展已漸上軌道，期望相關收入將於3-5年內帶動集團盈利增長。分析師維持“買入”評級，目標價港幣1.99元。

德意志銀行證券研究

二零一六年四月六日，德意志銀行證券研究部發表題為「高股息支持私營化潛力」的研究報告。該報告指出建業集團在二零一五年的負債比例顯著改善，从中期的72%下降至27%。清理存貨的成效較同業理想，存貨按年減少9%。由於清理存貨及產品組合的改變，毛利率下跌11.4個百分點。該報告亦指出建業地產營業模式獨特，專注於河南市場，市場主要由自用客戶主導。分析師維持“買入”評級，目標價港幣2.51元。

星展唯高證券研究

二零一六年四月六日，星展唯高證券研究部發表題為「輕資產模式增強盈利能力」的研究報告。該報告指出建業集團在二零一五年的盈利低於市場預期，主要由於清理存貨對毛利的影響較預期大。二零一六年合同銷售目標較保守，預期增加鄭州的销售比例將帶動整體銷售增長，二零一六年有機會超額完成銷售目標，毛利率水平則預計將於25%左右。輕資產項目進展較市場預期快，期望相關收入將於3-5年內帶動集團盈利增長。分析師維持“買入”評級，目標價港幣1.52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
2016年4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.

