



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

建业地产二零一六年一月份物业合同销售额达人民币3.64亿元，按年增加62.7%

二零一六年一月，建业地产的物业合同销售总额约为人民币3.64亿元（二零一五年一月：人民币约2.24亿元），同比上升62.7%。合同销售建筑面积53,659平方米（二零一五年一月：36,699平方米），同比上升46.2%。二零一六年一月之每平方米平均销售价格为人民币6,780元，同比上升11.3%（二零一五年一月：人民币6,092元），主要由于产品组合变化所致。

集团一月份合同销售获以下因素支持：

- i. 来自郑州的合同销售贡献总销售额约52%；
- ii. 来自河南三、四线城市的项目占总销售额约46%；
- iii. 来自县级城市的合同销售贡献总销售额约2%；
- iv. 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17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

股份讯息(2016年2月16日)

每股股价：
港币1.37元

市值：
约港币33.44亿元

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	95.2	10,511	9,060
洛阳	保利香槟国际	51.7	8,163	6,336
郑州	五龙新城	34.0	3,602	9,441
洛阳	桂园	26.1	6,262	4,166
郑州	天筑	18.1	765	23,640
平顶山	十八城	17.7	4,253	4,158
新乡	壹号城邦	12.6	2,424	5,197
许昌	壹号城邦	10.7	2,347	4,572
漯河	壹号城邦	10.1	2,265	4,442
驻马店	西平森林半岛	9.2	2,611	3,533
濮阳	壹号城邦	9.2	1,920	4,783
三门峡	壹号城邦	8.6	1,779	4,810
郑州	运河上院	8.4	1,015	8,279
鹤壁	壹号城邦	8.0	1,707	4,676
平顶山	舞钢森林半岛	6.8	2,069	3,278
郑州	巩义壹号城邦	6.8	1,481	4,564
其他		30.8	488	63,017
合计		363.8	53,659	6,780

主要推盘项目

一月份，建业地产没有推出新盘。

河南房地产市场稳步上扬，二零一五年上升14.7%

根据河南省统计局数据显示，二零一五年河南房地产市场稳步上升，合同销售额为人民币3,945.55亿元，较去年同期增长14.7%（二零一四年：人民币3,440.58亿元）。建业地产二零一五年合同销售达人民币157.4亿元，占整个河南省房地产市场的4.0%¹。

交易量方面，河南省房地产市场二零一五年的交易量达到8,556.34万平方米，同比上升8.6%（二零一四年：7,879.67万平方米）。以销售面积计，二零一五年集团销售面积占河南省总销售面积的3.2%²。根据河南省统计局资料，河南省二零一五年物业销售的平均成交价为每平方米人民币4,611元，按年上升5.6%（二零一四年：人民币4,366/平方米）。

注：¹建业地产截至二零一五年十二月三十一日合同销售金额除以河南省截至二零一五年十二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十二月三十一日合同销售面积除以河南省截至二零一五年十二月三十一日总合同销售面积，数据源河南省统计局。

截至二零一六年一月三十一日止的土地储备

截至二零一六年一月三十一日，作新发展用途的土地储备总面积约为1,917万平方米（应占建筑面积达1,595万平方米），平均地价约为每平方米人民币797元。

一月份企业通讯资料修正：截至二零一五年十二月三十一日，作新发展用途的土地储备总面积约为1,863万平方米（应占建筑面积达1,551万平方米），平均地价约为每平方米人民币795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

一月份，集团在洛阳市高新区收购了一幅土地及在郑州市惠济区收购了三幅土地，预计总建筑面积约392,342平方米，涉及总金额人民币约7.86亿元。

建业地产以总金额人民币1.72亿元收购位于洛阳市高新区项目一幅土地

二零一六年一月二十五日，集团于一挂牌出让中，投得一幅位于洛阳市高新区的土地使用权，总金额人民币1.72亿元。这幅土地位于洛阳市高新区河洛路以南、春城路以西、延光路以北，总占地面积约37,416平方米。公司预计总建筑面积约187,820平方米，折合每平方米楼面地价约为人民币917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上半年竣工。

建业地产以总金额人民币6.13亿元收购位于郑州市惠济区项目三幅土地

二零一六年一月二十七日，集团于一挂牌出让中，投得三幅位于郑州市惠济区的土地使用权，总金额人民币6.13亿元。这三幅土地位于郑州市惠济区梅园街南、香山路西，总占地面积约44,634平方米。公司预计总建筑面积约204,522平方米，折合每平方米楼面地价约为人民币2999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上半年竣工。

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 (%)
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%
2016新增土储				总数	2,002	392,342	785.6	289,996	



券商研究報告更新

星展唯高

二零一六年一月七日，星展唯高证券研究部发表一份新加坡「亚洲脉搏投资研讨会」后的跟进报告。该报告指出建业地产由于郑州两个原定年底开盘的项目延迟至二零一六年才能开盘，故预期二零一五年全年合同销售与二零一四年持平。受到清理存货策略及产品组合改变的影响，毛利率将较二零一五年中期进一步下跌。预计现金回款率较高，因此资产负债率（不含受限制现金）将会下降。该报告也阐释了集团的轻资产模式及并购基金两大策略。

德意志银行

二零一六年一月十三日，德意志银行证券研究部发表题为「中国研讨会重点回顾」的研究报告，作为一月份北京研讨会后的跟进。该报告指出建业集团在二零一五年透过调整售价来清理存货，预期毛利率将会在百份二十几的水平。由于销售速度加快、现金回款率高及买地支出减少，预期集团的负债率将较中期大幅改善。分析师维持「买入」评价，目标价为2.93港元。

摩根大通

二零一六年一月十四日，摩根大通债券研究部发表题为「较某些优质B级债券更吸引」的研究报告。该报告指出建业地产由于毛利率下降、联营债务上升等因素，面对降至B级的潜在压力。集团于二零一五年的合同销售没有达到预期目标，主要由于郑州的两个项目因预售证拖延而推迟了开盘。该债券交易的收益率已接近B级债券。另一方面，分析员认为联营项目在经过初期的磨合后将带来效益，加上郑州新盘重新增加，两者将带动集团价值向上重估。分析员认为若债券收益重回BB级水平，可维持建业地产二零一八到期债券「跑赢大市」评级。





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.

