

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五月合同销售额达人民币26.3亿元，同比增加151.7%

二零一六年五月，建业地产的物业合同销售总额约为人民币26.3亿元（二零一五年五月：人民币约10.5亿元），同比增加151.7%。合同销售建筑面积336,312平方米（二零一五年五月：254,314平方米），同比增加32.2%。二零一六年五月之每平方米平均销售价格为人民币7,817元，同比上升90.3%（二零一五年五月：人民币4,107元），主要由于产品组合变化所致。

二零一六年首五个月，建业地产的物业合同销售总额约为人民币53亿元（二零一五年首五个月：人民币约43.8亿元），同比增加为21.1%。合同销售建筑面积763,389平方米（二零一五年首五个月：931,356平方米），同比减少为18%。销售量按年下跌是由于去年同期集团进行促销活动，刺激合同销售建筑面积大幅增长，以致对比基数较高。二零一六年首五个月之每平方米平均销售价格为人民币6,948元，同比上升47.7%（二零一五年首五个月：人民币4,704元），主要由于产品组合变化所致。

集团五月份合同销售获以下因素支持：

- i. 五月份有七个新开盘项目，分别为郑州九如府、郑州巩义壹号城邦、平顶山十八城、驻马店西平森林半岛、许昌壹号城邦、新乡联盟新城、商丘永城联盟新城及济源联盟新城；
- ii. 来自郑州的合同销售贡献总销售额约58%；
- iii. 来自河南三、四线城市的项目占总销售额约36%；
- iv. 来自县级城市的合同销售贡献总销售额约6%；
- 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；

五月份合同销售明细，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6月8日)

每股股价：
港币1.51元

市值：
约港币36.74亿元

52周波幅：
港币1.23元-港币2.73元

总股数：
约24.34亿股

二零一六年五月份合同销售明细：

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	九如府	738.1	19,096	38,650
郑州	泰宏建业国际城	514.3	60,965	8,436
许昌	壹号城邦	309.4	65,142	4,750
周口	鹿邑建业城	186.4	43,748	4,260
洛阳	保利香槟国际	180.4	26,834	6,722
郑州	五龙新城	119.8	11,797	10,158
郑州	天筑	68.7	2,775	24,764
济源	联盟新城	57.6	12,737	4,523
商丘	联盟新城	42.4	9,059	4,677
平顶山	十八城	38.7	7,222	5,358
洛阳	桂园	29.4	6,777	4,338
郑州	凯旋广场	25.0	1,719	14,530
濮阳	桂园	23.3	4,470	5,218
濮阳	壹号城邦	19.3	4,649	4,154
郑州	巩义壹号城邦	16.9	3,549	4,765
驻马店	西平森林半岛	16.8	4,807	3,488
商丘	十八城	15.7	2,199	7,140
三门峡	壹号城邦	15.6	3,381	4,606
许昌	长葛桂园	15.5	3,825	4,058
郑州	郑西联盟新城	15.4	2,554	6,048
漯河	临颍桂园	14.2	4,654	3,044
商丘	柘城联盟新城	13.9	3,616	3,843
平顶山	舞钢森林半岛	12.4	3,578	3,463
安阳	桂园	12.0	2,713	4,405
平顶山	宝丰森林半岛	11.5	2,421	4,751
鹤壁	壹号城邦	10.3	2,061	4,990
驻马店	十八城	9.6	737	13,011
周口	淮阳桂园	9.3	1,707	5,473
漯河	MOCO新世界	9.3	1,691	5,519
开封	菊香里	9.0	2,015	4,447
郑州	运河上苑	8.9	964	9,220
焦作	修武森林半岛	8.4	2,467	3,389
南阳	凯旋广场	7.1	1,207	5,901
郑州	贰号城邦	6.7	317	21,000
其他		37.9	8,861	4,281
合计		2,629.0	336,312	7,817

主要推盘项目

五月份，建业地产推出七个项目/分期，分别位于河南省郑州市、郑州市巩义县、平顶山市、驻马店市西平县、许昌市、商丘市永城县及济源市。新可售资源人民币**38.82**亿元。推盘首目录得平均销售认购率**89%**，并将于未来数月转换为合同销售。

二零一六年五月推盘项目如下:

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 (%)
平顶山十八城一期	五月七日	173	28	16%	33,007	2,371	7%
驻马店西平森林半岛二期	五月十五日	158	17	10%	41,582	4,331	10%
许昌壹号城邦二期	五月二十一日	351	298	85%	74,702	61,166	82%
郑州巩义壹号城邦二期	五月二十八日	111	86	77%	23,622	17,148	73%
商丘永城联盟新城二期	五月二十八日	80	51	63%	17,500	11,120	64%
济源联盟新城二批	五月二十八日	81	60	74%	17,187	13,159	77%
郑州九如府	五月三十一日	2,870	2,870	100%	95,100	95,100	100%
总计		3,824	3,409	89%	302,700	204,395	68%



河南房地产市场增长强劲，二零一六年首四个月按年上升28.6%

根据河南省统计局数据显示，二零一六年首四个月河南房地产市场稳步上升，合同销售额为人民币916.3亿元，较去年同期增长28.6%（二零一五年首四个月：人民币712.3亿元）。建业地产二零一六年首四个月的合同销售达人民币26.8亿元，约占整个河南省房地产市场的2.9%¹。

交易量方面，河南省房地产市场二零一六年首四个月的交易量达到1,895万平方米，同比上升23.4%（二零一五年首四个月：1,536万平方米）。以销售面积计，二零一六年首四个月集团销售面积占河南省总销售面积的2.25%²。根据河南省统计局资料，河南省二零一六年首四个月物业销售的平均成交价为每平方米人民币4,836元，按年上升4.3%（二零一五年首四个月：人民币4,638/平方米），对比去年年底则上升4.9%（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四月三十日合同销售金额除以河南省截至二零一六年四月三十日总合同销售金额，数据源河南省统计局。²建业地产截至二零一六年四月三十日合同销售面积除以河南省截至二零一六年四月三十日总合同销售面积，数据源河南省统计局。

土地收购

五月份，集团在安阳市及商丘市柘城县共收购了三幅土地，预计总建筑面积约274,651平方米，涉及总金额人民币约1.3亿元。

建业地产以总金额人民币1.1亿元收购位于安阳市北关区两幅土地

二零一六年五月十八日，集团于一挂牌出让中，投得两幅位于安阳市北关区的土地使用权，总金额人民币110,760,000元。这两幅土地位于安阳市北关区邙城大道与平原路西南，总占地面积约76,769平方米。公司预计总建筑面积约237,741平方米，折合每平方米楼面地价约为人民币466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下半年开工，并计划于二零一九年上半年竣工。

建业地产以总金额人民币2,158万元收购位于商丘市柘城一幅土地

二零一六年五月十八日，集团于一挂牌出让中，投得一幅位于商丘市柘城的土地使用权，总金额人民币21,581,600元。这幅土地位于柘城县学苑路南侧、淮海路西侧，总占地面积约27,145平方米。公司预计总建筑面积约36,910平方米，折合每平方米楼面地价约为人民币585元。项目将作多用途发展，包括住宅、商业及车库。建业地产计划于二零一七年下半年开工，并计划于二零一九年下半年竣工。



以下為二零一六年土地收購明細（截至二零一六年五月三十一日）

收購日期	項目名稱	城市	地點	開發用途	樓面地價 (人民幣/ 平方米)	總建築面積 (平方米)	總地價 (人民幣 百萬元)	應占 樓面面積 (平方米)	持有權 益(%)
25/01/2016	華陽峰渡	洛陽市 高新區	河洛路以北、 春城路以西、 延光路以北	住宅、商業、 車庫	917	187,820	172	178,429	95%
27/01/2016	花園里	鄭州市 惠濟區	梅園街南、 香山路西	住宅、商業、 車庫	2,999	204,522	613	111,567	55%
02/02/2016	黃河公園 項目	三門峽市 黃河公園	北環路北、 209國道東	住宅、商業、 車庫	1,560	89,306	139	89,306	100%
03/02/2016	靈寶森林 半島	三門峽市 靈寶縣	河濱西路西、 雙田路北	住宅、商業、 車庫	484	43,252	21	43,252	100%
18/05/2016	建業城	安陽市 北關區	邴城大道與平 原路西南	住宅、商業、 車庫	466	237,741	111	130,758	55%
18/05/2016	柘城聯盟 新城	商丘市 柘城縣	學苑路南、 淮海路西	住宅、商業、 車庫	585	36,910	22	20,301	55%
2016新增土儲				總數	1,349	799,551	1,078	573,612	

截至二零一六年五月三十一日止的土地儲備

截至二零一六年五月三十一日，作新發展用途的土地儲備總面積約為1,943萬平方米（應占建築面積達1,612萬平方米），平均地價約為每平方米人民幣788元。

（注：作新發展用途的土地儲備總面積會因應項目的最終設計而有改變）



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，五月份建业地产新增一个委托管理的轻资产项目。

二零一六年五月六日，建业中国作为受托人与陈学政及王广亮作为担保人及长垣佳龙置业有限公司（「长垣佳龙」）作为委托人订立房地产项目开发委托管理合同，为期48个月，计划建筑面积约25万平方米。根据委托管理合同，长垣佳龙委托建业中国在中国河南省新乡市长垣县宏力大道东侧，贤仁路西侧，至德路南侧，崇德路北侧地块（「长垣项目」）上开发、经营及管理该委托管理合同之住宅项目，而建业中国收取品牌费及绩效提成作为回报。

自二零一五年十一月至今，集团共签订11个委托管理合同，总计划建筑面积约为303万平方米。

以下为二零一五及二零一六年委托管理项目明细（截至二零一六年五月三十一日）

	合同签署日	城市	项目名称	预计建筑面积 (平方米)	预计开发时间 (月)
1	25/11/2015	漯河	湘江路项目	220,000	66
2	22/12/2015	驻马店	天顺路项目	108,000	48
3	23/12/2015	南阳邓州县	邓州县项目	440,000	64
4	23/2/2016	商丘	绿地九里项目	350,000	60
5	1/3/2016	许昌	碧湖雲天项目	130,000	48
6	16/3/2016	洛阳	美居樂廣場改造項目	880,000	60
7	24/3/2016	三门峡	三門峽商務中心項目	280,000	N/A
8	28/3/2016	郑州巩义县	御景湾项目	147,000	30
9	29/3/2016	安阳林州	林州项目	187,000	48
10	30/3/2016	驻马店新蔡县	新蔡县项目	44,000	24
11	6/5/2016	新乡长垣县	长垣项目	245,700	48
总预计建筑面积				3,031,700	

（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

建业地产主席胡葆森接受《南华早报》采访，谈论轻资产策略

五月十八日，香港《南华早报》在地产专栏就早前采访建业地产主席胡葆森先生的内容，发表了关于建业地产的专题报道。胡主席在采访中畅谈对中国房地产的洞见以及集团应对市场发展的轻资产策略。

“在过去，中国房地产开发商是全能型选手，包揽了从融资到买地、建设、物业管理的全流程业务。而随着市场逐渐成熟、融资渠道多样化，开发商应该专注于自身专长——开发建设。”建业地产董事局主席胡葆森说。

胡董表示，在更加激烈的竞争环境下，与小开发商合作的机会也会更多。建业地产极少投资甚至不投资的情况下，可以通过输出品牌和管理经验来提升小开发商的销售业绩，并借此收取品牌管理费。胡董估算此类项目的股权回报率将会超过30%。到目前为止，建业已签下了将近15个轻资产项目协议，目标是明年年底签约数达到50个。

这是建业未来的商业模式，合作范围可以扩展至金融机构。胡董说，“我们的品牌、房地产开发团队、十五万名长期客户，就是我们的核心优势。”他预期，到二零一八年，通过轻资产模式获得的利润能占到公司总利润的三分之一。

建业近年来通过进军酒店、文化旅游及生态农业领域进行多元化发展。胡董表示，从长远角度来看，公司将不再是地产开发商，而是“新型生活方式服务商”。

原文请看下列连接：

<http://www.scmp.com/property/hong-kong-china/article/1945652/central-china-real-estate-turn-away-buying-land-and-focus>

<http://www.scmp.com/property/hong-kong-china/article/1946544/central-china-real-estate-aims-boost-profit-next-year>



建业地产主席胡葆森先生在建业地产香港办公室
图片来源：南华早报





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6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.

