



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上半年合同销售创新高，达人民币94亿元，同比增加58%，完成本年度销售目标180亿元的52%**

二零一六年首六个月，建业地产的物业合同销售总额约为人民币94.2亿元（二零一五年首六个月：人民币约59.6亿元），同比增加为58%，完成本年度销售目标180亿元的52%。合同销售建筑面积1,126,917平方米（二零一五年首六个月：1,208,657平方米），同比减少为6.8%。二零一六年首六个月之每平方米平均销售价格为人民币8,354元，同比上升69.5%（二零一五年首六个月：人民币4,929元），主要由于产品组合变化所致。

二零一六年六月，建业地产的物业合同销售总额约为人民币41.1亿元（二零一五年六月：人民币约15.8亿元），同比增加160.8%。合同销售建筑面积363,582平方米（二零一五年六月：277,300平方米），同比增加31.1%。二零一六年六月之每平方米平均销售价格为人民币11,306元，同比上升98.9%（二零一五年六月：人民币5,683元），主要由于产品组合变化所致。

集团六月份合同销售获以下因素支持：

- i. 六月份有五个新开盘项目，分别为郑州花园里、安阳汤阴森林半岛、漯河西城森林半岛、驻马店十八城及驻马店遂平森林半岛；
- ii. 来自郑州的合同销售贡献总销售额约82%；
- iii. 来自河南三、四线城市的项目占总销售额约11%；
- iv. 来自县级城市的合同销售贡献总销售额约7%；
- 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；

六月份合同销售明细，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](mailto:vmmai@centralchina.com)

## 股份讯息(2016年7月7日)

每股股价：  
港币1.52元

市值：  
约港币36.99亿元

52周波幅：  
港币1.23元-港币2.73元

总股数：  
约24.34 亿股



二零一六年六月份合同销售明细：

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	2,083.6	68,512	30,412
郑州	花园里	517.7	57,575	8,992
郑州	泰宏建业国际城	431.8	38,264	11,284
驻马店	十八城	136.1	29,097	4,676
郑州	天筑	108.4	3,809	28,444
郑州	巩义壹号城邦	102.1	21,747	4,693
郑州	五龙新城	90.8	8,787	10,336
洛阳	保利香槟国际	49.1	7,574	6,485
许昌	壹号城邦	47.4	9,898	4,788
济源	联盟新城	38.7	8,387	4,617
漯河	西城森林半岛	32.7	6,624	4,931
商丘	永城联盟新城	32.5	6,501	4,994
许昌	长葛桂园	27.8	6,903	4,024
安阳	汤阴森林半岛	26.0	8,061	3,229
濮阳	壹号城邦	24.5	5,316	4,612
新乡	长垣森林半岛	23.9	5,795	4,119
安阳	桂园	23.5	6,145	3,832
商丘	十八城	22.9	3,708	6,165
洛阳	桂园	22.6	5,079	4,456
驻马店	遂平森林半岛	21.5	6,523	3,294
焦作	森林半岛	19.8	2,875	6,891
郑州	凯旋广场	18.6	1,374	13,536
濮阳	桂园	17.7	3,505	5,064
许昌	鄢陵生态新城	16.2	2,685	6,016
漯河	临颖桂园	13.3	4,215	3,144
三门峡	壹号城邦	12.6	2,482	5,064
周口	森林半岛	12.0	2,506	4,774
焦作	公园里	11.9	1,982	5,996
周口	鹿邑建业城	9.0	2,543	3,525
平顶山	舞钢森林半岛	8.7	2,538	3,434
漯河	MOCO新世界	8.6	1,714	4,991
平顶山	十八城	8.3	1,281	6,446
商丘	柘城联盟新城	8.1	2,398	3,376
南阳	凯旋广场	7.6	1,507	5,060
驻马店	西平森林半岛	7.5	2,068	3,616
周口	淮阳桂园	7.1	2,000	3,541
洛阳	智慧港	7.0	909	7,743
郑州	郑西联盟新城	7.0	1,509	4,664
其他		46.5	9,185	5,063
<b>合计</b>		<b>4,110.7</b>	<b>363,582</b>	<b>11,306</b>

## 主要推盘项目

六月份，建业地产推出五个项目/分期，分别位于河南省郑州市、安阳市、漯河市及驻马店市。新可售资源人民币10.83亿元。推盘首日报得平均销售认购率79%，并将于未来数月转换为合同销售。

## 二零一六年六月推盘项目如下：

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 (%)
郑州花园里一期	六月一日	557	537	96%	61,758	60,131	97%
安阳汤阴森林半岛二期	六月九日	35	25	70%	11,059	7,830	71%
漯河西城森林半岛一期二批	六月十九日	151	83	55%	29,287	15,263	52%
驻马店十八城五期	六月二十五日	305	197	65%	59,016	38,581	65%
驻马店遂平森林半岛三期	六月二十五日	35	17	50%	10,470	5,222	50%
<b>总计</b>		<b>1,083</b>	<b>859</b>	<b>79%</b>	<b>171,590</b>	<b>127,027</b>	<b>74%</b>

## 河南房地产市场增长强劲，二零一六年首五个月按年上升30%

根据河南省统计局数据显示，二零一六年首五个月河南房地产市场稳步上升，合同销售额为人民币1,256.3亿元，较去年同期增长30%（二零一五年首五个月：人民币966.2亿元）。建业地产二零一六年首五个月的合同销售达人民币53亿元，约占整个河南省房地产市场的4.2%<sup>1</sup>。

交易量方面，河南省房地产市场二零一六年首五个月的交易量达到2,539万平方米，同比上升21.9%（二零一五年首五个月：2,083万平方米）。以销售面积计，二零一六年首五个月集团销售面积占河南省总销售面积的3%<sup>2</sup>。根据河南省统计局资料，河南省二零一六年首五个月物业销售的平均成交价为每平方米人民币4,948元，按年上升6.7%（二零一五年首五个月：人民币4,639/平方米），对比去年年底则上升7.3%（二零一五年年底：人民币4,611/平方米）。

注：<sup>1</sup>建业地产截至二零一六年五月三十一日合同销售金额除以河南省截至二零一六年五月三十一日总合同销售金额，数据来源河南省统计局。<sup>2</sup>建业地产截至二零一六年五月三十一日合同销售面积除以河南省截至二零一六年五月三十一日总合同销售面积，数据来源河南省统计局。



## 土地收购

为配合本年度审慎的土地收购策略，集团在六月份没有收购任何土地。

以下为二零一六年土地收购明细（截至二零一六年六月三十日）

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	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	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	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	21	43,252	100%
18/05/2016	建业城	安阳市 北关区	邙城大道与平 原路西南	住宅、商业、 车库	466	237,741	111	130,758	55%
18/05/2016	柘城联盟 新城	商丘市 柘城县	学苑路南、 淮海路西	住宅、商业、 车库	585	36,910	22	20,301	55%
<b>2016新增土储</b>				<b>总数</b>	<b>1,349</b>	<b>799,551</b>	<b>1,078</b>	<b>573,612</b>	

## 截至二零一六年六月三十日止的土地储备

截至二零一六年六月三十日，作新发展用途的土地储备总面积约为1,950万平方米（应占建筑面积达1,628万平方米），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）



## 轻资产项目

六月份，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，六月份建业地产新增四个委托管理的轻资产项目，分别位于南阳市武光路、周口市扶沟县、海南省澄迈县及南阳市新野县。建业中国作为受托人在上述地点负责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。

位于海南省澄迈县的项目名为法国维希小镇，为建业集团首个位于河南省以外的项目。集团将透过该项目于河南省外输出品牌及管理。法国维希小镇地理位置优越，预期为集团提供较佳回报并于河南省外逐步建立集团品牌。

自二零一五年十一月至今，集团共签订15个委托管理合同，总计划建筑面积约为349万平方米。

以下为二零一五及二零一六年委托管理项目明细（截至二零一六年六月三十日）

	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	美居樂廣場改造项目	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
12	22/6/2016	南阳	南阳光武路项目	200,050	36
13	28/6/2016	周口扶沟县	扶沟项目	105,300	36
14	30/6/2016	海南澄迈县	法国维希小镇项目	57,300	42
15	30/6/2016	南阳新野县	新野项目	100,000	36
<b>总预计建筑面积</b>				<b>3,494,350</b>	

(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

### 建业中国及平安信托就建业开封达成增资协议

六月二十七日，建业中国、建业开封与平安信托订立增资协议，根据增资协议，平安信托同意成立一项信托基金，并同意透过信托基金向建业开封注资总额人民币500,000,000元，其中人民币60,000,000元将注入建业开封的注册资本；其余人民币440,000,000元将注入建业开封的资本储备。

完成增资后，建业开封的经扩大注册资本将为人民币100,000,000元，并将由建业中国及平安信托分别持有60%及40%。建业开封将不再为本公司附属公司，入账列作本公司共同控制实体，原因是根据建业开封董事会决策程序，建业中国及平安信托均并无对建业开封的经济活动具有单方面控制权。根据信托基金委托人的指示，平安信托将有权提名一名董事加入建业开封董事会，而建业中国将有权提名三名董事加入建业开封董事会。建业开封董事会所有董事会决议案须经其全体董事一致通过。

## 券商研究報告更新

### AM Capital 证券研究

二零一六年六月二十七日，AM Capital证券研究部发表关于建业地产的初始研究报告。报告认为建业地产地业务增长点强劲，前景向好。公司的业务分散于河南省多个城市，郑州市场有望持续成长，而城镇化和合理房价水平可支撑三、四线城市的购房需求。另外，公司正进行轻资产转型，也有利于营收增长和盈利改善。该报告也指出了三、四线城市有存货过剩及价格战争的风险，但建业去年的存货清理策略成功，提高了公司的资产周转，而同业竞争者的资产周转却在下降，预期公司的现金流也会维持在较高水平。而且，建业地产由胡葆森先生带领的管理层经验丰富，对当地市场有深度的认识。

报告进一步指出建业地产的市盈率为4.4x，市帐率为0.23x，相较同业而言估值吸引；而且二零一六年股息率高达8.8%，冠居行业；公司业绩有望在未来数年内得到改善，这些因素会在未来12个月内对公司股票表现形成强有力的支撑，分析员设定目标价格为1.85港元。





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7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.

