



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七个月合同销售创新高，达人民币106.7亿元，同比增加52.6%

二零一六年首七个月，建业地产的物业合同销售总额约为人民币106.7亿元（二零一五年首七个月：人民币约69.9亿元），同比增加为52.6%，完成本年度销售目标180亿元的59%。合同销售建筑面积1,331,476平方米（二零一五年首七个月：1,401,830平方米），同比减少为5.0%。二零一六年首七个月之每平方米平均销售价格为人民币8,012元，同比上升60.7%（二零一五年首七个月：人民币4,986元），主要由于产品组合变化所致。

二零一六年七月，建业地产的物业合同销售总额约为人民币12.5亿元（二零一五年七月：人民币约10.3亿元），同比增加21.5%。合同销售建筑面积204,505平方米（二零一五年七月：193,173平方米），同比增加5.9%。二零一六年七月之每平方米平均销售价格为人民币6,127元，同比上升14.8%（二零一五年七月：人民币5,339元），主要由于产品组合变化所致。

集团七月份合同销售获以下因素支持：

- i. 七月份有两个新开盘项目，分别为漯河壹号城邦及安阳滑县壹号城邦；
- ii. 来自郑州的合同销售贡献总销售额约55%；
- iii. 来自河南三、四线城市的项目占总销售额约35%；
- iv. 来自县级城市的合同销售贡献总销售额约10%；
- 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53个项目/分期；

七月份合同销售明细，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8月11日)

每股股价：  
港币1.66元

市值：  
约港币40.39亿元

52周波幅：  
港币1.23元-港币2.73元

总股数：  
约24.34亿股

二零一六年七月份合同销售明细：

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	317.3	61,958	5,121
洛阳	保利香槟国际	121.0	18,009	6,717
郑州	五龙新城	84.3	7,650	11,026
郑州	九如府	79.5	2,424	32,794
郑州	花园里	78.7	6,997	11,243
郑州	天筑	77.2	2,721	28,353
漯河	壹号城邦	60.5	12,890	4,693
驻马店	十八城	44.5	9,453	4,711
漯河	西城森林半岛	37.0	8,003	4,629
安阳	滑县壹号城邦	27.6	8,150	3,385
许昌	壹号城邦	25.0	4,993	5,003
郑州	巩义壹号城邦	24.7	5,222	4,722
南阳	凯旋广场	21.2	1,574	13,474
许昌	长葛桂园	20.8	4,974	4,174
平顶山	十八城	20.7	3,993	5,182
洛阳	桂园	19.0	4,266	4,462
郑州	郑西联盟新城	18.8	3,179	5,918
濮阳	桂园	18.3	3,640	5,032
郑州	凯旋广场	12.7	848	15,020
漯河	MOCO新世界	12.5	2,460	5,067
漯河	临颖桂园	11.8	4,073	2,908
周口	淮阳桂园	11.3	2,077	5,462
濮阳	壹号城邦	10.9	2,101	5,167
商丘	永城联盟新城	10.6	1,909	5,569
安阳	桂园	8.0	2,097	3,805
焦作	公园里	7.7	1,210	6,397
三门峡	壹号城邦	7.7	1,595	4,834
驻马店	遂平森林半岛	7.2	2,246	3,187
新乡	壹号城邦	6.7	1,360	4,955
周口	鹿邑建业城	6.3	1,539	4,087
其他		43.4	10,893	3,988
<b>合计</b>		<b>1,253.0</b>	<b>204,505</b>	<b>6,127</b>

## 主要推盘项目

七月份，建业地产推出两个项目/分期，分别位于河南省漯河市及安阳市滑县。新可售资源人民币2.27亿元。推盘首日录得平均销售认购率64%，并将于未来数月转换为合同销售。

## 二零一六年七月推盘项目如下：

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 (%)
漯河壹号城邦五期一批	七月十六日	187.9	121.6	65%	36,715	23,646	64%
安阳滑县壹号城邦一期	七月十六日	39.5	23.2	59%	11,579	7,114	61%
总计		227.4	144.8	64%	48,294	30,760	64%

## 河南房地产市场增长强劲，二零一六年上半年按年上升28.7%

根据河南省统计局数据显示，二零一六年首六个月河南房地产市场稳步上升，合同销售额为人民币1,775亿元，较去年同期增长28.7%（二零一五年首六个月：人民币1,380亿元）。建业地产二零一六年首六个月的合同销售达人民币94.2亿元，约占整个河南省房地产市场的5.3%<sup>1</sup>。

交易量方面，河南省房地产市场二零一六年首六个月的交易量达到3,714万平方米，同比上升26.0%（二零一五年首六个月：2,949万平方米）。以销售面积计，二零一六年首六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六个月物业销售的平均成交价为每平方米人民币4,779元，按年上升2.2%（二零一五年首六个月：人民币4,678/平方米），对比去年底则上升3.6%（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六月三十日合同销售金额除以河南省截至二零一六年六月三十日总合同销售金额，数据源河南省统计局。<sup>2</sup>建业地产截至二零一六年六月三十日合同销售面积除以河南省截至二零一六年六月三十日总合同销售面积，数据源河南省统计局。



## 土地收购

为配合本年度审慎的土地收购策略，集团在七月份没有收购任何土地。

以下为二零一六年土地收购明细（截至二零一六年七月三十一日）

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	1,005*	171,527*	172.3*	162,951*	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	1,990*	151,493*	301.5*	82,639*	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	139.3	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	465*	45,023*	21.0	45,023*	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	110.8	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	21.6	36,910	100%
<b>2016新增土储</b>				<b>总数</b>	<b>1,047*</b>	<b>732,000*</b>	<b>766.4*</b>	<b>547,587*</b>	

(\*注：由于发展计划改变以至数据变动，土地收购明细于七月份更新)

## 截至二零一六年七月三十一日止的土地储备

截至二零一六年七月三十一日，作新发展用途的土地储备总面积约为1,897万平方米（应占建筑面积达1,566万平方米），较年底上升1.8%，平均地价约为每平方米人民币796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

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，七月份建业地产新增一个委托管理的轻资产项目，位于许昌鄢陵县。建业中国作为受托人与朱俊祥、葛青建及宋盛作为担保人及许昌嘉苑房地产开发有限公司作为委托人订立房地产项目开发委托管理合同，为期32个月，计划建筑面积约11万平方米。根据委托管理合同，许昌嘉苑委托建业中国在中国河南省许昌市鄢陵县文明路东侧，大浪沟南侧，花都大道北侧地块（正和曼城印象项目）上开发、经营及管理该委托管理合同之房地产项目，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16个委托管理合同，总计划建筑面积约为323万平方米。

以下为二零一五及二零一六年委托管理项目明细（截至二零一六年七月三十一日）

	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	65
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	75
4	23/2/2016	商丘	绿地九里项目	350,000	59
5	1/3/2016	许昌	碧湖雲天项目	130,000	57
6	16/3/2016	洛阳	美居樂廣場改造项目	530,000	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	140,000	33
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	53,000	26
11	6/5/2016	新乡长垣县	长垣项目	200,000	54
12	22/6/2016	南阳	南阳光武路项目	200,487	36
13	28/6/2016	周口扶沟县	扶沟项目	105,300	35
14	30/6/2016	海南澄迈县	法国维希小镇项目	57,312	42
15	30/6/2016	南阳新野县	新野项目	121,400	36
16	4/7/2016	许昌鄢陵县	正和曼城印象项目	110,000	32
总预计建筑面积				3,232,499	

（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

### 建业地产将于八月二十三日举行二零一六年中期业绩发布会

随着二零一六年中期业绩于八月十九日公布后，建业集团将在八月二十三日下午**3:30**于香港四季酒店举行业绩发布会。届时，管理层将介绍集团二零一六年中期业绩状况及公司的业务策略。





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8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.

