



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九个月合同销售创新高，达人民币149亿元，同比增加51%，完成本年度销售目标180亿元的83%

二零一六年首九个月，建业地产的物业合同销售总额约为人民币149亿元（二零一五年首九个月：人民币约98.7亿元），同比增加为50.9%，完成本年度销售目标180亿元的83%。合同销售建筑面积1,878,786平方米（二零一五年首九个月：1,893,369平方米），同比减少为0.8%。二零一六年首九个月之每平方米平均销售价格为人民币7,922元，同比上升52.0%（二零一五年首九个月：人民币5,211元），主要由于产品组合变化所致。

二零一六年九月，建业地产的物业合同销售总额约为人民币17.9亿元（二零一五年九月：人民币约12.7亿元），同比增加41.7%。合同销售建筑面积276,412平方米（二零一五年九月：233,302平方米），同比增加18.5%。二零一六年九月之每平方米平均销售价格为人民币6,491元，同比上升19.6%（二零一五年九月：人民币5,428元），主要由于产品组合变化所致。

集团九月份合同销售获以下因素支持：

- i. 九月份有四个新开盘项目，分别为商丘永城联盟新城、商丘柘城联盟新城、济源联盟新城及三门峡灵宝森林半岛；
- ii. 来自郑州的合同销售贡献总销售额约40%；
- iii. 来自河南三、四线城市的项目占总销售额约40%；
- iv. 来自县级城市的合同销售贡献总销售额约20%；
- 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52个项目/分期；

九月份合同销售明细，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10月13日)

每股股价：
港币1.78元

市值：
约港币43.32亿元

52周波幅：
港币1.23元-港币2.73元

总股数：
约24.34亿股



二零一六年九月份合同销售明细:

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	166.1	13,593	12,219
郑州	花园里	137.7	12,682	10,857
郑州	天筑	136.6	4,528	30,159
郑州	五龙新城	127.7	8,706	14,668
开封	菊香里	109.8	23,577	4,657
洛阳	保利香槟国际	98.1	13,943	7,034
驻马店	十八城	82.9	13,355	6,207
济源	联盟新城	79.8	18,154	4,395
郑州	巩义壹号城邦	63.5	8,954	7,087
新乡	联盟新城	56.8	13,661	4,157
商丘	永城联盟新城	54.7	10,923	5,004
商丘	柘城联盟新城	42.1	12,908	3,260
南阳	凯旋广场	41.7	3,674	11,348
郑州	郑西联盟新城	36.3	5,868	6,183
许昌	壹号城邦	36.1	6,900	5,236
平顶山	舞钢森林半岛	33.3	9,067	3,673
平顶山	十八城	32.7	6,009	5,436
郑州	凯旋广场	31.9	1,981	16,104
濮阳	壹号城邦	29.6	6,428	4,600
信阳	建业城	27.2	4,479	6,080
许昌	长葛桂园	26.3	6,555	4,009
漯河	壹号城邦	25.9	5,438	4,764
焦作	修武森林半岛	22.0	6,634	3,310
漯河	西城森林半岛	20.8	4,220	4,930
许昌	鄢陵生态新城	20.3	2,931	6,938
漯河	临颖桂园	19.3	5,995	3,225
濮阳	桂园	17.8	3,395	5,248
三门峡	灵宝森林半岛	17.2	4,043	4,259
洛阳	桂园	15.6	3,542	4,413
漯河	森林半岛	13.6	1,738	7,800
郑州	九如府	12.9	444	29,093
南阳	森林半岛	12.7	1,048	12,089
驻马店	遂平森林半岛	12.4	3,766	3,299
鹤壁	滑县壹号城邦	12.3	3,811	3,216
洛阳	偃师森林半岛	11.7	2,837	4,130
驻马店	西平森林半岛	11.6	3,467	3,341
焦作	公园里	11.4	1,888	6,051
	其他	86.1	15,270	5,642
合计		1,794.3	276,412	6,491

主要推盘项目

九月份，建业地产推出四个项目/分期，分别位于河南省商丘市永城县、柘城县、济源市及三门峡市灵宝。新可售资源人民币2.52亿元。推盘首日录得平均销售认购率72%，并将于未来数月转换为合同销售。

二零一六年九月推盘项目如下：

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 (%)
永城联盟新城二期二批	九月十日	70	51	73%	13,260	9,490	72%
济源联盟新城二期三批	九月十七日	96	67	70%	20,189	14,880	74%
柘城联盟新城三期一批	九月二十五日	62	42	67%	15,726	12,200	78%
灵宝森林半岛二期	九月二十五日	25	23	92%	5,662	5,130	91%
总计		252	182	72%	54,837	41,700	76%

河南房地产市场增长强劲，二零一六年首八个月按年上升39%，建业地产市场占有率达4.8%

根据河南省统计局数据显示，二零一六年首八个月河南房地产市场稳步上升，合同销售额为人民币2,707亿元，较去年同期增长39%（二零一五年首八个月：人民币1,947亿元）。建业地产二零一六年首八个月的合同销售达人民币131亿元，约占整个河南省房地产市场的4.84%¹。

交易量方面，河南省房地产市场二零一六年首八个月交易量达到5,458万平方米，同比上升32.1%（二零一五年首八个月：4,132万平方米）。以销售面积计，二零一六年首八个月集团销售面积占河南省总销售面积的2.94%²。根据河南省统计局资料，河南省二零一六年首八个月物业销售的平均成交价为每平方米人民币4,960元，按年上升5.2%（二零一五年首八个月：人民币4,713/平方米），对比去年年底则上升7.6%（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八月三十一日合同销售金额除以河南省截至二零一六年八月三十一日总合同销售金额，数据源河南省统计局。²建业地产截至二零一六年八月三十一日合同销售面积除以河南省截至二零一六年八月三十一日总合同销售面积，数据源河南省统计局。





公司新闻

建业地产位居「2016中国房地产企业品牌价值榜」第28位

中国房地产业协会、上海易居房地产研究院中国房地产测评中心于九月二十一日发布《2016中国房地产企业品牌价值测评研究报告》及2016中国房地产开发企业品牌价值五十强、物业管理企业品牌价值五十强等榜单。建业品牌再显强劲实力，建业住宅集团于「2016中国房地产开发企业品牌价值五十强」中位居第28位，较去年第29位攀升1位；建业物业于「2016中国物业管理企业品牌价值五十强」的排名则从去年的28位上升至第23位。

这是中国房地产业协会等机构连续第六年开展此项活动。品牌价值测评以专业深入的研究、客观公正的结果，为房地产企业深化品牌战略提供培育思路和价值范本，同时也为房地产企业的品牌建设和完善提供重要参考依据。

土地收购

九月份，集团在商丘市收购了两幅土地，预计总建筑面积约223,800平方米，涉及总金额人民币约2.06亿元。

建业地产以总金额人民币2.06亿元收购位于商丘市两幅土地

二零一六年九月三十日，集团于一挂牌出让中，投得两幅位于商丘市的土地使用权，总金额人民币206,120,800元。这两幅土地位于商丘市，东至学院路、西至归德路、北至竹韵西路，总占地面积约85,899平方米。公司预计总建筑面积约223,800平方米，折合每平方米楼面地价约为人民币921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。

截至二零一六年九月三十日止的土地储备

截至二零一六年九月三十日，作新发展用途的土地储备总面积约为2,025万平方米（应占建筑面积达1,678万平方米），平均地价约为每平方米人民币812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）





以下为二零一六年土地收购明细（截至二零一六年九月三十日）

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	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%
27/05/2016	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%
11/08/2016	郑州绿 博园项 目	郑州市 中牟县	郑开大道北、 锦荣路东	住宅、商 业、车库	400	875,454	350.2	700,363	80%
29/08/2016	新乡平 原新城	新乡市 平原新区	东临郑新大 道、北至平 原大道	住宅、商 业、车库	781	261,467	204.2	261,467	100%
30/09/2016	商丘十 八城	商丘市	东至学院路、 西至归德路	住宅、商 业、车库	921	223,800	206.1	223,800	100%
2016新增土储				总数	730	2,092,721	1,527	1,733,217	

（注：建筑面积及楼面地价或因发展计划改变而变动）



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运营模式转型，九月份集团以委托管理模式落实了四个轻资产项目，分别位于河南省商丘市、平顶山市、焦作市及安阳市。

自二零一五年十一月至今，集团共签订20个委托管理合同，总计划建筑面积约为444万平方米。根据委托管理合同，建业地产将在受托在相关地块上开发、经营及管理合作方之房地产项目，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（截至二零一六年九月三十日）

	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	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	221,800	32
17	19/9/2016	商丘虞城县	虞城项目	274,700	96
18	19/9/2016	平顶山宝丰县	宝丰项目	163,000	42
19	21/9/2016	焦作武陟县	武陟项目	195,400	52
20	23/9/2016	安阳	安阳光明路项目	459,000	72
总预计建筑面积				4,436,399	

(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)





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.

