

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。

最新讯息

建业地产二零一六年首十一个月合同销售创新高，达人民币182亿元，同比增加45%，超额完成本年度销售目标人民币180亿元

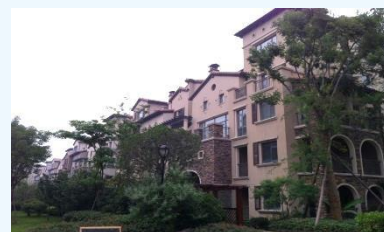
二零一六年首十一个月，建业的物业合同销售总额约为人民币182亿元（二零一五年首十一个月：人民币约125亿元），同比增加为45.3%，超额完成本年度销售目标人民币180亿元。合同销售建筑面积2,415,554平方米（二零一五年首十一个月：2,316,941平方米），同比增加为4.3%。二零一六年首十一个月之每平方米平均销售价格为人民币7,539元，同比上升39.3%（二零一五年首十一个月：人民币5,410元），主要由于产品群组变化所致。

二零一六年十一月，建业的物业合同销售总额约为人民币18.2亿元（二零一五年十一月：人民币约13.7亿元），同比增加32.6%。合同销售建筑面积297,391平方米（二零一五年十一月：203,266平方米），同比增加46.3%。二零一六年十一月之每平方米平均销售价格为人民币6,111元，同比减少9.4%（二零一五年十一月：人民币6,744元），主要由于产品群组变化所致。

集团十一月份合同销售获以下因素支持：

- i. 十一月份有四个新开盘项目，分别为三门峡灵宝森林半岛、鹤壁壹号城邦、三门峡联盟新城及焦作修武森林半岛；
- ii. 来自郑州的合同销售贡献约在总销售额的39%左右；
- iii. 来自河南三、四线城市的项目约占总销售额44%左右；
- iv. 来自县级城市的合同销售贡献约在总销售额的17%左右；
- 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51个项目/分期；
- vi. 十一月份有71%合同销售额来自未受限购令影响的项目。

十一月份合同销售明细，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12月9日)

每股股价:
港币1.70元

市值:
约港币41.37亿元

52周波幅:
港币1.23元 - 港币1.90元

总股数:
约24.34 亿股

二零一六年十一月份合同销售明细:

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	花园里	370.5	28,884	12,827
郑州	巩义壹号城邦	155.4	29,787	5,216
焦作	公园里	129.6	19,285	6,720
鹤壁	壹号城邦	100.1	21,387	4,679
濮阳	建业新城	93.7	23,389	4,005
洛阳	保利香槟国际	89.0	11,719	7,592
安阳	桂园	87.3	17,835	4,893
新乡	壹号城邦	83.6	16,475	5,073
郑州	天筑	67.8	2,132	31,802
驻马店	十八城	67.7	14,056	4,815
鹤壁	桂园	63.0	22,871	2,754
济源	联盟新城	46.1	9,897	4,654
郑州	运河上院	35.6	3,234	10,995
新乡	长垣森林半岛	33.7	7,471	4,509
濮阳	桂园	30.0	5,143	5,836
郑州	五龙新城	29.4	2,196	13,405
郑州	郑西联盟新城	27.8	3,794	7,336
南阳	凯旋广场	26.5	3,347	7,916
濮阳	壹号城邦	23.1	4,169	5,533
三门峡	灵宝森林半岛	22.3	5,377	4,138
平顶山	十八城	21.1	3,607	5,863
三门峡	联盟新城	20.5	2,145	9,566
洛阳	桂园	16.6	3,405	4,877
焦作	修武森林半岛	16.4	5,091	3,228
郑州	凯旋广场	16.3	1,033	15,799
商丘	永城联盟新城	16.2	3,448	4,713
驻马店	遂平森林半岛	16.1	4,806	3,355
洛阳	偃师森林半岛	15.2	3,485	4,353
新乡	联盟新城	13.2	2,480	5,341
驻马店	西平森林半岛	12.5	3,653	3,414
信阳	建业城	12.1	1,401	8,646
鹤壁	滑县壹号城邦	11.6	5,323	2,177
三门峡	壹号城邦	11.3	1,749	6,436
	其他	36.3	3,319	10,944
合计		1,817.5	297,391	6,111



主要推盘项目

十一月份，建业地产推出四个项目/分期，分别位于河南省三门峡灵宝、鹤壁、三门峡及焦作修武。新可售资源人民币2.36亿元。推盘首日录得平均销售认购率76%，并将于未来数月转换为合同销售。

二零一六年十一月推盘项目如下：

项目	推盘日期	预计收入 (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 (%)
三门峡灵宝森林半岛二期	十一月六日	28	17	60%	7,243	4,377	60%
鹤壁壹号城邦二期二批	十一月十二日	92	78	85%	19,498	16,389	84%
三门峡联盟新城一期	十一月二十日	95	72	76%	13,618	9,745	72%
焦作修武森林半岛三期	十一月二十六日	21	13	60%	5,848	3,987	68%
总计		236	179	76%	46,207	34,498	75%

土地收购

为配合本年度审慎的土地收购策略，集团在十一月份没有收购任何土地。

截至二零一六年十一月三十日止的土地储备

截至二零一六年十一月三十日，作新发展用途的土地储备总面积约为2,137万平方米（应占建筑面积达1,788万平方米），平均地价约为每平方米人民币814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（截至二零一六年十一月三十日）

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%
02/03/2016	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	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	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%
21/10/2016	郑州绿博 园项目	郑州市 中牟县	宝兴路北、 屏华路东	商业及车 库	1,068	190,124	203.0	152,099	80%
24/10/2016	建业城	新乡市	金穗大道南、 东明大道东	住宅、商 业、车库	161	872,406	140.0	741,545	85%
25/10/2016	建业城	许昌市	新东街北、 景福路东	住宅、商 业、车库	1,306	73,304	95.7	73,304	100%

2016 新增土储

总数

609

3,228,555

1,966

2,700,165

(注:建筑面积及楼面地价或因发展计划改变而变动)



河南房地产市场增长强劲，二零一六年首十个月按年上升47%，建业地产市场占有率达4.1%

根据河南省统计局数据显示，二零一六年首十个月河南房地产市场稳步上升，合同销售额为人民币4,011亿元，较去年同期增长47.4%（二零一五年首十个月：人民币2,721亿元）。建业地产二零一六年首十个月的合同销售达人民币164亿元，约占整个河南省房地产市场的4.1%¹。

交易量方面，河南省房地产市场二零一六年首十个月交易量达到7,892万平方米，同比上升36.0%（二零一五年首十个月：5,804万平方米）。以销售面积计，二零一六年首十个月集团销售面积占河南省总销售面积的2.7%²。根据河南省统计局资料，河南省二零一六年首十个月物业销售的平均成交价为每平方米人民币5,082元，按年上升8.4%（二零一五年首十个月：人民币4,688/平方米），对比去年底则上升10.2%（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十月三十一日合同销售金额除以河南省截至二零一六年十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十月三十一日合同销售面积除以河南省截至二零一六年十月三十一日总合同销售面积，数据源河南省统计局。

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，十一月份集团以委托管理模式落实了四个轻资产项目，位于河南省濮阳市、漯河市及郑州市。

自二零一五年十一月至今，集团共签订25个委托管理合同，总计划建筑面积约为560万平方米。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（截至二零一六年十一月三十日）

	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	碧湖云天项目	130,000	57
6	16/3/2016	洛阳	美居乐广场改造项目	530,000	60
7	24/3/2016	三门峡	三门峡商务中心项目	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	长垣县项目	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
21	26/10/2016	洛阳	宜阳项目	552,000	48
22	4/11/2016	濮阳	国庆路项目	284,000	60
23	18/11/2016	漯河	漯河小李庄项目	240,500	68
24	18/11/2016	漯河	漯河摩尔时代项目	45,600	12
25	19/11/2016	郑州	诚海天玺公馆项目	16,500	48

总预计建筑面积

5,575,000

(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.

