



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。

## 最新资讯

**建业地产二零一六年首十二个月合同销售创新高，达人民币201亿元，同比增加28%，超额完成本年度销售目标人民币180亿元的112%**

二零一六年首十二个月，建业地产的物业合同销售总额约为人民币201亿元（二零一五年首十二个月：人民币约157亿元），同比增加为28.0%，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2,764,294平方米（二零一五年首十二个月：2,731,422平方米），同比增加为1.2%。二零一六年首十二个月之每平方米平均销售价格为人民币7,288元，同比上升26.4%（二零一五年首十二个月：人民币5,764元），主要由于产品群组变化所致。

二零一六年十二月，建业地产的物业合同销售总额约为人民币19.4亿元（二零一六年十一月：人民币约18.2亿元，二零一五年十二月：人民币约32.1亿元），环比增加6.5%，同比减少39.7%。合同销售建筑面积348,740平方米（二零一五年十二月：414,481平方米），同比减少15.9%。二零一六年十二月之每平方米平均销售价格为人民币5,549元，同比减少28.3%（二零一五年十二月：人民币7,741元），主要由于产品群组变化所致。

集团十二月份合同销售获以下因素支持：

- i. 十二月份有三个新开盘项目，分别为安阳汤阴森林半岛、信阳建业城、及郑州郑西联盟新城；
- ii. 来自郑州的合同销售贡献约在总销售额的13%左右；
- iii. 来自河南三、四线城市的项目约占总销售额64%左右；
- iv. 来自县级城市的合同销售贡献约在总销售额的23%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55个项目/分期；
- vi. 十二月份有88%合同销售额来自未受限购令影响的项目

十二月份合同销售明细，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 (2017年1月17日)

每股股价：  
1.62港元

市值：  
约39.43亿港元

52周波幅：  
1.23元-1.90港元

总股数：  
约24.34 亿股



二零一六年十二月份合同销售明细:

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)
新乡	壹号城邦	400.8	83,294	4,812
周口	鹿邑建业城	249.4	59,576	4,186
鹤壁	壹号城邦	153.4	30,022	5,109
信阳	建业城	107.9	21,716	4,967
驻马店	十八城	64.8	10,689	6,062
郑州	建业泰宏国际城	63.0	2,461	25,584
南阳	凯旋广场	51.2	5,723	8,939
三门峡	联盟新城	49.3	6,435	7,653
开封	东京梦华	47.3	1,814	26,051
郑州	花园里	45.8	3,409	13,447
洛阳	保利香槟国际	44.7	5,939	7,534
新乡	长垣森林半岛	43.4	9,793	4,427
安阳	汤阴森林半岛	36.7	11,352	3,233
濮阳	壹号城邦	36.2	12,189	2,967
济源	联盟新城	32.6	4,588	7,113
焦作	公园里	32.6	5,381	6,053
商丘	永城联盟新城	32.2	6,399	5,039
郑州	智慧港	31.7	1,620	19,570
郑州	凯旋广场	27.1	1,740	15,600
洛阳	桂园	23.9	4,839	4,941
郑州	巩义壹号城邦	23.6	3,644	6,489
周口	淮阳桂园	23.1	4,296	5,388
安阳	桂园	22.5	5,369	4,183
漯河	壹号城邦	21.0	1,777	11,819
新乡	联盟新城	19.1	3,934	4,854
郑州	天筑	18.0	457	39,310
郑州	五龙新城	17.6	1,261	13,981
濮阳	桂园	17.2	1,802	9,524
濮阳	建业新城	12.8	3,292	3,903
平顶山	十八城	12.7	1,499	8,498
郑州	海马九如府	12.6	478	26,437
三门峡	壹号城邦	12.5	2,155	5,800
商丘	柘城联盟新城	11.8	2,722	4,340
洛阳	偃师森林半岛	11.8	2,368	4,972
郑州	运河上苑	11.3	682	16,611
许昌	壹号城邦	11.0	1,232	8,942
许昌	长葛桂园	10.1	1,843	5,500
	其他	92.5	20,951	4,416
<b>合计</b>		<b>1,935.3</b>	<b>384,740</b>	<b>5,549</b>



## 主要推盘项目

十二月份，建业地产推出三个项目/分期，分别位于河南省安阳市汤阴县、信阳市、及郑州市郑西区。新可售资源人民币**4.04**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。

二零一六年十二月推盘项目如下：

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 (%)
安阳汤阴森林半岛二期二批	十二月三日	37	22	59%	11,084	6,564	59%
信阳建业城一期	十二月十日	178	70	39%	33,492	13,310	40%
郑州郑西联盟新城三期	十二月二十八日	189	168	89%	32,641	29,192	89%
<b>总计</b>		<b>404</b>	<b>260</b>	<b>64%</b>	<b>77,217</b>	<b>49,066</b>	<b>64%</b>

## 河南房地产市场增长强劲，2016年首十一个月按年上升44%，建业地产市场占有率达4.0%

根据河南省统计局数据显示，二零一六年首十一个月河南房地产市场稳步上升，合同销售额为人民币**4,560**亿元，较去年同期增长**43.8%**（二零一五年首十一个月：人民币**3,171**亿元）。建业地产二零一六年首十一个月的合同销售达人民币**182**亿元，约占整个河南省房地产市场的**4.0%**<sup>1</sup>。

交易量方面，河南省房地产市场二零一六年首十一个月的交易量达到**9,039**万平方米，同比上升**33.0%**（二零一五年首十一个月：**6,797**万平方米）。以销售面积计，二零一六年首十一个月集团销售面积占河南省总销售面积的**2.7%**<sup>2</sup>。根据河南省统计局资料，河南省二零一六年首十一个月物业销售的平均成交价为每平方米人民币**5,045**元，按年上升**8.1%**（二零一五年首十一个月：人民币**4,665**/平方米），对比去年年底则上升**9.4%**（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十一月三十日合同销售金额除以河南省截至二零一六年十一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十一月三十日合同销售面积除以河南省截至二零一六年十一月三十日总合同销售面积，数据源河南省统计局。

## 公司新闻

### 建业集团荣获“2016中原最具社会责任雇主”

2016年12月20日，集团于“2016年度（第十二届）中原最佳雇主评选”中获评选为“2016中原最具社会责任雇主”及“2016年度中原最佳雇主30强”。

是次“2016年度（第十二届）中原最佳雇主评选”由河南省人力资源与社会保障厅、天基人才网、及河南省人才交流协会等共同发起，旨在通过科学的评选体系和务实的评估方法，搜罗并筛选出在塑造雇主形象方面卓然有成的企业为楷模，并藉此将理想工作的模板形象化，指引更多求职者选择值得效力及长期发展的雇主，是中原四百万职场人才的就业“风向标”。集团已连续6年获得“中原最佳雇主”荣誉。集团已连续6年获得“中原最佳雇主”荣誉。

### 建业中国战略性投资人民币3.6亿元 组建合资公司从事保险业务

2016年12月26日，集团通过本公司间接全资附属公司建业中国，与其他合作方就组建合资公司战略性订立投资协议。建业中国出资额将为人民币3.6亿元，认购股份数目将为3.6亿股，占合资公司总股本的12%。建业中国为合资公司其中一位最大的股份持有者。

集团战略性投资合资公司的组建，可有效对接河南省内优质金融资源，并进行深入合作，扩大客户服务项目，为集团业绩增长和战略实施提供助力。建业地产董事认为，投资协议的条款属正常商业条款，且公平合理，并符合本公司及本公司股东的整体利益。

### 建业地产获评为“最具价值内房股公司”

2017年1月13日，集团在深港通新机遇高峰论坛暨2016年度“金港股”评选颁奖典礼上，荣膺“最具价值内房股公司”奖。

此次活动由内地顶尖金融数据服务商—同花顺财经和内地港股信息第一平台—智通财经主办，多家主流财经媒体联袂支持，活动获多位知名经济学家、投资人及200位海外上市公司高管和金融机构负责人共同参与。“最具价值内房股公司”奖项的评选准则包括：业务、行业发展趋势、未来的经营效益和发展状况，市场份额、股票估值，以及投资安全边际。





## 土地收购

十二月份，集团在许昌市长葛县、漯河市、许昌市、周口市鹿邑县及许昌市禹州县收购了九幅土地，预计总建筑面积约1,041,446平方米，涉及总金额人民币约11.49亿元。

### 建业地产收购长葛颐城70%股权以获取位于许昌市长葛县项目三幅土地

十二月六日，集团以总金额人民币3,637万元收购长葛市颐城房地产开发有限公司70%的股权，获得三幅位于长葛县的土地使用权。该幅地块位于许昌市长葛县泰山路与经二路交叉口西南，总占地面积为64,389平方米，预计总建筑面积约209,300平方米，折合每平方米楼面地价约为人民币174元。目标地块将作多用途发展，包括住宅、商业及车库。建业地产计划于2017年上半年开工，并计划于2020年上半年竣工。

### 建业地产以总金额人民币2.97亿元 收购位于漯河市两幅土地

十二月十六日，集团于一挂牌出让中，投得两幅位于漯河市的土地使用权，总金额为人民币2.97亿元。土地位于漯河市嘉陵江路以南、太白山路以西，总占地面积约139,397平方米。公司预计总建筑面积约305,978平方米，折合每平方米楼面地价约为人民币971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2017年上半年开工，并计划于2021年上半年竣工。

### 建业地产以总金额人民币4.18亿元 收购位于许昌市一幅土地

十二月二十一日，集团于一挂牌出让中，投得一幅位于许昌市的土地使用权，总金额为人民币4.18亿元。土地位于魏文路东、宏腾路北，总占地面积约110,170平方米。公司预计总建筑面积约246,143平方米，折合每平方米楼面地价约为人民币1,697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2017年上半年开工，并计划于2020年上半年竣工。

### 建业地产以总金额人民币2.39亿元 收购位于周口市鹿邑县一幅土地

十二月二十一日，集团于一挂牌出让中，投得一幅位于周口市鹿邑县的土地使用权，总金额为人民币2.39亿元。土地南临紫气大道，北至仙台路，西邻老君台路，总占地面积约58,928平方米。公司预计总建筑面积约52,800平方米，折合每平方米楼面地价约为人民币4,520元。项目将作多用途发展，包括商业及车库。建业地产计划于2017年上半年开工，并计划于2017年下半年竣工。



## 土地收购

### 建业地产以总金额人民币1.59亿元 收购位于许昌市禹州县两幅土地

十二月二十九日，集团于一挂牌出让中，投得两幅位于许昌市禹州县的土地使用权，总金额为人民币1.59亿元。土地位于祥云大道与轩辕路交叉口，总占地面积约67,925平方米。公司预计总建筑面积约227,225平方米，折合每平方米楼面地价约为人民币701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2017年上半年开工，并计划于2021年上半年竣工。

### 截至二零一六年十二月三十一日止的土地储备

截至二零一六年十二月三十一日，作新发展用途的土地储备总面积约为2,105万平方米（应占建筑面积达1,753万平方米），平均地价约为每平方米人民币849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（截至二零一六年十二月三十一日）

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%
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%



以下为零一六年土地收购明细（截至二零一六年十二月三十一日）

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 (%)
05/08/2016	三门峡新区 森林半岛	三门峡	三门峡市大岭 南路西	住宅、商业、 车库	409	68,828	28.2	41,297	60%
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	872,406	100%
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%
06/12/2016	长葛项目	许昌市 长葛县	泰山路与经二路 交叉口西南	住宅、商业、 车库	174	209,300	36.4	146,510	70%
16/12/2016	西城森林半岛	漯河市	嘉陵江路以南、 太白山路以西	住宅、商业、 车库	971	305,978	297.0	305,978	100%
21/12/2016	魏文路项目	许昌市	魏文路东、宏腾 路北	住宅、商业、 车库	1,697	246,143	417.8	246,143	100%
21/12/2016	鹿邑明道城 项目	周口市 鹿邑县	紫气大道北侧、 老君台西街东侧	商业、车库	4,520	52,800	238.7	23,760	45%
29/12/2016	建业城	许昌市 禹州市	祥云大道与轩辕 路交叉口	住宅、商业、 车库	701	227,225	159.2	227,225	100%
<b>2016年 新增土储</b>					<b>总数</b>	<b>724</b>	<b>4,338,828</b>	<b>3,143</b>	<b>3,821,938</b>

(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营运模式转型，十二月份集团以委托管理模式落实了13个轻资产项目，位于河南省周口市、信阳市、驻马店市、济源市、新乡市、濮阳市及商丘市，以及海南省三亚市。

自二零一五年十一月至今，集团共签订38个委托管理合同，总计划建筑面积约为750万平方米。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（截至二零一六年十二月三十一日）

	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



以下为零一五及二零一六年委托管理项目明细（截至二零一六年十二月三十一日）

	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)
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
26	02/12/2016	周口	商水项目	480,600	48
27	07/12/2016	信阳	南湖天威项目	65,000	36
28	07/12/2016	驻马店	兴隆路项目	181,000	48
29	07/12/2016	驻马店	蔡州大道项目	147,000	48
30	08/12/2016	济源	国泰花园项目	113,900	40
31	08/12/2016	周口	鹿邑辅仁项目	80,600	36
32	14/12/2016	周口	西华安康大道项目	115,800	36
33	14/12/2016	周口	沈丘世纪大道项目	120,000	36
34	14/12/2016	周口	太昊路项目	79,700	36
35	19/12/2016	新乡	原阳项目	223,700	48
36	19/12/2016	濮阳	娄店项目	110,800	36
37	29/12/2016	三亚	三亚南田温泉八号会馆项目	79,962	48
38	30/12/2016	商丘	睢县项目	94,300	36

总预计建筑面积

**7,467,362**

(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.

