



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

建业地产二零一七年一月合同销售达人民币12.35亿元，同比增加239.5%

二零一七年一月，建业地产的物业合同销售总额约为人民币12.35亿元（二零一六年一月：人民币约3.64亿元），同比增加为239.5%。合同销售建筑面积224,678平方米（二零一六年一月：53,659平方米），同比增加为318.7%。二零一七年一月之每平方米平均销售价格为人民币5,497元，同比减少18.9%（二零一六年一月：人民币6,780元），主要由于产品群组变化所致。

集团一月份合同销售获以下因素支持：

- i. 一月份有六个新开盘项目，分别为平顶山舞钢森林半岛，漯河西城森林半岛，许昌壹号城邦，平顶山十八城，漯河壹号城邦及商丘山水湖城；
- ii. 来自郑州的合同销售贡献约在总销售额的12%左右；
- iii. 来自河南三，四线城市的项目约占总销售额77%左右；
- iv. 来自县级城市的合同销售贡献约在总销售额的11%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50个项目 / 分期；
- vi. 一月份有89%合同销售额来自未受限购令影响的项目

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 (2017年2月15日)

每股股价:
1.74港元

市值:
约42.35亿港元

52周波幅:
1.27元-1.90港元

总股数:
约24.34 亿股

二零一七年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)
新乡	壹号城邦	178.2	36,204	4,921
许昌	壹号城邦	156.8	26,237	5,975
洛阳	华阳峰渡	128.1	22,590	5,670
郑州	花园里	106.4	12,087	8,801
漯河	壹号城邦	65.0	13,547	4,801
安阳	建业城	56.7	11,895	4,763
洛阳	桂园	50.0	4,736	10,562
驻马店	十八城	47.2	9,844	4,799
漯河	西城森林半岛	43.6	9,004	4,837
平顶山	舞钢森林半岛	40.5	10,889	3,716
洛阳	保利香槟国际	36.1	4,932	7,317
平顶山	十八城	24.5	3,721	6,572
鹤壁	壹号城邦	24.3	5,136	4,731
商丘	联盟新城	16.4	3,535	4,645
焦作	公园里	16.1	2,798	5,762
南阳	凯旋广场	15.5	1,250	12,368
漯河	临颖桂园	14.6	3,708	3,939
许昌	鄢陵生态新城	13.9	2,319	5,983
商丘	柘城联盟新城	12.2	3,606	3,378
信阳	建业城	11.9	2,261	5,250
安阳	桂园	11.8	3,304	3,557
济源	联盟新城	11.6	2,415	4,820
郑州	智慧港	11.4	786	14,546
三门峡	灵宝森林半岛	11.2	2,406	4,641
许昌	长葛桂园	10.3	2,314	4,437
郑州	巩义壹号城邦	9.7	1,999	4,833
洛阳	偃师森林半岛	8.9	2,162	4,093
三门峡	联盟新城	8.8	1,317	6,665
郑州	郑西联盟新城	8.1	1,490	5,413
郑州	建业泰宏国际城	7.6	431	17,711
鹤壁	滑县壹号城邦	7.5	2,399	3,115
濮阳	建业新城	7.4	1,854	3,981
南阳	壹号城邦	7.0	1,236	5,623
	其他	56.2	20,951	4,416
合计		1,235.1	224,678	5,497

主要推盘项目

一月份，建业地产推出六个项目/分期，分别位于河南省平顶山舞钢县，漯河市，许昌市，平顶山市，及商丘市。新可售资源人民币14.87亿元。推盘首日录得平均销售认购率95%，并将于未来数月转换为合同销售。

二零一七年一月推盘项目如下：

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 (%)
平顶山舞钢森林半岛三期	一月七日	73	65	90%	17,221	15,302	89%
漯河西城森林半岛一期二批	一月七日	34	32	95%	7,000	5,929	85%
许昌壹号城邦二期二批	一月七日	184	184	100%	32,158	32,158	100%
平顶山十八城一期二批	一月八日	49	22	44%	7,569	3,798	50%
漯河壹号城邦五期	一月十四日	98	63	64%	19,113	13,238	69%
商丘山水湖城	一月十五日	1,050	1,050	100%	148,934	148,934	100%
总计		1,487	1,416	95%	231,994	219,359	95%

河南房地产市场增长强劲，2016年首十二个月按年上升42%，建业地产市场占有率达3.59%

根据河南省统计局数据显示，二零一六年首十二个月河南房地产市场稳步上升，合同销售额为人民币5,613亿元，较去年同期增长42.3%（二零一五年首十二个月：人民币3,946亿元）。建业地产二零一六年首十二个月的合同销售达人民币201亿元，约占整个河南省房地产市场的3.59%¹。

交易量方面，河南省房地产市场二零一六年首十二个月交易量达到11,306万平方米，同比上升32.1%（二零一五年首十二个月：8,556万平方米）。以销售面积计，二零一六年首十二个月集团销售面积占河南省总销售面积的2.44%²。根据河南省统计局资料，河南省二零一六年首十二个月物业销售的平均成交价为每平方米人民币4,964元，按年上升7.7%（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十二月三十一日合同销售金额除以河南省截至二零一六年十二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十二月三十一日合同销售面积除以河南省截至二零一六年十二月三十一日总合同销售面积，数据源河南省统计局。

土地收购

一月份，集团在郑州市巩义县收购了三幅土地，预计总建筑面积约229,430平方米，涉及总金额人民币约2.19亿元。

建业地产以总金额人民币2.19亿元 收购位于郑州市巩义县三幅土地

一月四日，集团于一挂牌出让中，投得三幅位于郑州市巩义县的土地使用权，总金额为人民币2.19亿元。土地位于紫荆路东，香玉路南，总占地面积约125,981平方米。公司预计总建筑面积约229,430平方米，折合每平方米楼面地价约为人民币955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年下半年竣工。

截至二零一七年一月三十一日止的土地储备

截至二零一七年一月三十一日，作新发展用途的土地储备总面积约为2,123万平方米（应占建筑面积达1,772万平方米），平均地价约为每平方米人民币852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）

以下为二零一七年土地收购明细（截至二零一七年一月三十一日）

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 (%)
04/01/2017	巩义南官庄 项目	郑州市巩 义县	紫荆路东,香玉路 南	住宅、商业、 车库	955	229,430	219	229,430	100%
2017年 新增土储				总数	955	229,430	219	229,430	

（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。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。

以下为二零一五及二零一七年委托管理项目明细（截至二零一七年一月三十一日）

	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)	推售
1	25/11/2015	漯河	湘江路项目	220,000	65	Y
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	

以下为零一五及二零一七年委托管理项目明细（截至二零一七年一月三十一日）

	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)	推售
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.

