



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首三个月合同销售达人民币47.15亿元，同比增加196%

二零一七年首三个月，建业地产的物业合同销售总额约为人民币47.15亿元（二零一六年首三个月：人民币约15.93亿元），同比增加为196.0%。合同销售建筑面积836,552平方米（二零一六年首三个月：272,987平方米），同比增加为206.4%。二零一七年首三个月之每平方米平均销售价格为人民币5,636元，同比下降3.4%（二零一六年首三个月：人民币5,835元），主要由于产品群组变化所致。

二零一七年三月，建业地产的物业合同销售总额约为人民币17.77亿元（二零一六年三月：人民币约8.13亿元），同比增加为118.4%。合同销售建筑面积296,995平方米（二零一六年三月137,493平方米），同比增加为116.0%。二零一七年三月之每平方米平均销售价格为人民币5,982元，同比增加1.2%（二零一六年三月：人民币5,913元），主要由于产品群组变化所致。

集团三月份合同销售获以下因素支持：

- i. 三月份有两个新开盘项目,分别为焦作修武森林半岛及驻马店遂平森林半岛；
- 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72%左右；
- iv. 来自县级城市的合同销售贡献约在总销售额的15%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54个项目/分期；
- vi. 三月份有85%合同销售额来自未受限购令影响的项目

三月份合同销售明细，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4月10日)

每股股价：
1.90港元

市值：
约46.24亿港元

52周波幅：
1.31元-1.97港元

总股数：
约24.34 亿股

二零一七年三份合同销售明细：

| 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) |
|-----------|---------|--------------------|-----------------|---------------------|
| 商丘 | 十八城 | 278.0 | 42,617 | 6,524 |
| 郑州 | 花园里 | 184.5 | 20,683 | 8,919 |
| 南阳 | 壹号城邦 | 150.9 | 27,220 | 5,545 |
| 洛阳 | 华阳峰渡 | 149.3 | 25,198 | 5,924 |
| 信阳 | 建业城 | 75.0 | 13,843 | 5,420 |
| 洛阳 | 桂园 | 70.1 | 8,043 | 8,716 |
| 驻马店 | 遂平森林半岛 | 54.8 | 14,999 | 3,651 |
| 洛阳 | 保利香槟国际 | 51.3 | 3,733 | 13,753 |
| 新乡 | 壹号城邦 | 41.5 | 7,859 | 5,286 |
| 鹤壁 | 壹号城邦 | 36.6 | 7,313 | 5,010 |
| 驻马店 | 十八城 | 35.9 | 7,041 | 5,093 |
| 焦作 | 修武森林半岛 | 35.5 | 10,622 | 3,341 |
| 新乡 | 联盟新城 | 32.1 | 5,380 | 5,962 |
| 濮阳 | 壹号城邦 | 31.4 | 6,404 | 4,896 |
| 许昌 | 壹号城邦 | 30.5 | 4,369 | 6,980 |
| 漯河 | 壹号城邦 | 28.0 | 5,911 | 4,736 |
| 平顶山 | 十八城 | 27.1 | 4,488 | 6,038 |
| 平顶山 | 舞钢森林半岛 | 25.0 | 5,345 | 4,684 |
| 濮阳 | 建业新城 | 24.9 | 6,047 | 4,119 |
| 商丘 | 永城联盟新城 | 24.5 | 4,205 | 5,822 |
| 焦作 | 焦作公园里 | 24.0 | 4,195 | 5,716 |
| 漯河 | 西城森林半岛 | 23.8 | 4,174 | 5,702 |
| 郑州 | 天筑 | 22.6 | 697 | 32,422 |
| 郑州 | 郑西联盟新城 | 21.4 | 3,184 | 6,716 |
| 郑州 | 建业泰宏国际城 | 20.3 | 1,461 | 13,901 |
| 安阳 | 桂园 | 19.9 | 5,017 | 3,959 |
| 郑州 | 五龙新城 | 18.3 | 1,239 | 14,804 |
| 南阳 | 凯旋广场 | 17.7 | 2,143 | 8,248 |
| 新乡 | 长垣森林半岛 | 15.8 | 3,931 | 4,030 |
| 商丘 | 柘城联盟新城 | 15.6 | 4,348 | 3,583 |
| 三门峡 | 联盟新城 | 15.3 | 2,192 | 6,994 |
| 安阳 | 建业城 | 15.0 | 3,099 | 4,834 |
| 许昌 | 鄢陵生态新城 | 14.5 | 2,084 | 6,961 |
| 洛阳 | 智慧港 | 13.8 | 1,830 | 7,524 |
| 郑州 | 智慧港 | 13.2 | 995 | 13,276 |
| 周口 | 鹿邑建业城 | 13.2 | 3,114 | 4,224 |
| 安阳 | 汤阴森林半岛 | 12.0 | 3,724 | 3,229 |
| 巩义 | 巩义壹号城邦 | 11.5 | 2,050 | 5,590 |
| 驻马店 | 西平森林半岛 | 10.8 | 2,896 | 3,732 |
| 周口 | 淮阳桂园 | 9.4 | 2,073 | 4,512 |
| 许昌 | 长葛桂园 | 8.6 | 1,359 | 6,360 |
| 漯河 | 临颖桂园 | 8.0 | 2,440 | 3,279 |
| | 其他 | 45.2 | 7,430 | 6,080 |
| 合计 | | 1,777 | 296,995 | 5,982 |

主要推盘项目

三月份，建业地产推出两个项目/分期，分别位于河南省焦作市修武县及驻马店市遂平县。新可售资源人民币1.30亿元。推盘首日录得平均销售认购率82%，并将于未来数月转换为合同销售。

| 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 (%) |
|----------|--------|----------------------|-----------------------------|-------------------|---------------|-----------------------|---------------------|
| 修武森林半岛三期 | 三月二十五日 | 49 | 35 | 72% | 13,210 | 10,313 | 78% |
| 遂平森林半岛三期 | 三月二十六日 | 80 | 71 | 88% | 20,823 | 18,264 | 88% |
| 总计 | | 130 | 106 | 82% | 34,034 | 28,578 | 84% |

土地收购

三月份，集团分别在周口市鹿邑县，许昌市襄城县及濮阳市收购了六幅土地，预计总建筑面积约788,882平方米，涉及总金额人民币约9.52亿元。

建业地产以总金额人民币8,542万元 收购位于周口市鹿邑县一幅土地

三月十七日，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8,542万元。土地位于博德西路南侧，志元大道西侧，总占地面积约63,988平方米。公司预计总建筑面积约117,939平方米，折合每平方米楼面地价约为人民币724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2017年下半年竣工。

建业地产以总金额人民币7,185万元 收购位于许昌市襄城县一幅土地

三月二十九日，集团于一挂牌出让中，投得一幅位于许昌市襄城县的土地使用权，总金额为人民币7,185万元。土地位于烟城路与百宁大道路交叉口，总占地面积约56,349平方米。公司预计总建筑面积约86,879平方米，折合每平方米楼面地价约为人民币827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2019年下半年竣工。

建业地产以总金额人民币7.94亿元 收购位于濮阳市四幅土地

三月三十日，集团于一挂牌出让中，投得四幅位于濮阳市的土地使用权，总金额为人民币7.94亿元。土地位于卫都大街以北，开州路以西，龙泽大街以南，总占地面积约252,032平方米。公司预计总建筑面积约584,064平方米，折合每平方米楼面地价约为人民币1,360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年下半年竣工。

截至二零一七年三月三十一日止的土地储备

截至二零一七年三月三十一日，作新发展用途的土地储备总面积约为2,102万平方米（应占建筑面积达1,754万平方米），平均地价约为每平方米人民币860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（截至二零一七年三月三十一日）

| 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% |
| 17/3/2017 | 鹿邑建业城 | 周口市鹿邑县 | 博德西路南侧、 志元大道西侧 | 住宅、商业及 车库 | 724 | 117,939 | 85 | 53,073 | 45% |
| 29/3/2017 | 襄城桂园 | 许昌市襄城县 | 襄城县烟城路与 百宁大道路交叉 口 | 住宅、商业及 车库 | 827 | 86,879 | 72 | 86,879 | 100% |
| 30/3/2017 | 濮阳湖心岛项目 | 濮阳市 | 卫都大街以北、 开州路以西、龙 泽大街以南 | 住宅、商业及 车库 | 1,360 | 584,064 | 794 | 584,064 | 100% |
| 2017年 新增土储 | | | | 总数 | 1,150 | 1,018,312 | 1,171 | 953,446 | |

（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，2017年首两个月按年上升51%，建业地产市场占有率达8.12%

根据河南省统计局数据显示，二零一七年首两个月河南房地产市场稳步上升，合同销售额为人民币361.7亿元，较去年同期增长50.6%（二零一六年首两个月：人民币240.2亿元）。建业地产二零一七年首两个月的合同销售达人民币29.4亿元，约占整个河南省房地产市场的8.12%¹。

交易量方面，河南省房地产市场二零一七年首两个月的交易量达到664万平方米，同比上升27.8%（二零一六年首两个月：520万平方米）。以销售面积计，二零一七年首两个月集团销售面积占河南省总销售面积的8.12%²。根据河南省统计局资料，河南省二零一七年首两个月物业销售的平均成交价为每平方米人民币5,444元，按年上升17.8%（二零一六年年底：人民币4,964/平方米）。

注：1 建业地产截至二零一七年二月二十八日合同销售金额除以河南省截至二零一七年二月二十八日总合同销售金额，数据源河南省统计局。2 建业地产截至二零一七年二月二十八日合同销售面积除以河南省截至二零一七年二月二十八日总合同销售面积，数据源河南省统计局。



公司新闻

建业地产公布2016年全年业绩 收益同比减少24.4%至人民币94.95亿元 合同销售金额约人民币201亿元 同比增长28.0% 轻资产战略快速推进 新型生活方式服务商升级转型

2017年3月24日，建业地产公布其截至2016年12月31日止年度之全年业绩。

集团积极促进房地产销售，销售业绩录得显著增长，超额完成年初制定的人民币180亿元全年目标，实现合同销售金额人民币201.46亿元，同比增长28.0%，近五年本公司合同销售金额复合年增长率19.9%。由于郑州销售贡献增加，以及产品组合变化，每平方米销售均价为人民币7,288元，同比增加26.4%。年内，合同销售面积为276.4万平方米。

2016年本集团确认物业销售结转面积和收益减少，收益较2015年减少24.4%至2016年约人民币94.95亿元。毛利约为人民币22.93亿元，同比减少17.8%，受国内的环境治理政策影响，部份项目的工程进度未如预期。2016年的毛利率较2015年上升1.9个百分点至24.1%。年内本公司权益持有人应占溢利约为人民币4.03亿元。年内每股基本盈利为人民币16.50分。



评级机构穆迪维持建业地产企业家族评级及高级无担保评级为Ba3 评级展望维持稳定

2017年3月16日，评级机构穆迪发表新闻稿，指出建业地产发出盈利预警对信贷负面，然而不会对建业地产的评级造成实时影响。穆迪维持建业地产企业家族评级及高级无担保评级为Ba3，评级展望维持稳定。穆迪表示，建业地产强劲的合同销售及充裕的流动性为其Ba3企业家族评级及稳定展望持续带来支持；穆迪预期郑州部分项目的延迟交付属于一次性事件，而公司将会于二零一七年加快工程速度作为弥补。

建业地产荣获APAC Insider杂志颁发「2016年中国杰出房地产开发商」殊荣

2017年3月2日，建业地产欣然宣布，本集团于 APAC Insider杂志举办之年度商业评选中，荣获「2016年中国杰出房地产开发商」殊荣。

APAC Insider杂志是聚焦亚太区商业策略及分析、新兴趋势及发展机会推出的出版物。APAC Insider杂志举办之年度商业评选旨在嘉奖亚太地区的公司、机构和个人之业务创新，以及在顾客服务中的突出表现。建业地产荣膺此奖项，充分彰显公司专注高质量的住宅开发并持续巩固品牌优势，致力打造建业精英客户共享新型生活方式服务平台、迎合顾客对消费及服务日渐增长的需求。



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，自二零一五年十一月至今，集团共签订39个委托管理合同，总计划建筑面积约为739万平方米。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（截至二零一七年三月三十一日）

| | 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 | 29/3/2016 | 安阳林州 | 林州项目 | 187,000 | 48 | |
| 9 | 30/3/2016 | 驻马店新蔡县 | 新蔡县项目 | 53,000 | 26 | |
| 10 | 6/5/2016 | 新乡长垣县 | 长垣县项目 | 200,000 | 54 | |
| 11 | 22/6/2016 | 南阳 | 南阳光武路项目 | 200,487 | 36 | |
| 12 | 28/6/2016 | 周口扶沟县 | 扶沟项目 | 105,300 | 35 | |
| 13 | 30/6/2016 | 海南澄迈县 | 法国维希小镇项目 | 57,312 | 42 | |
| 14 | 30/6/2016 | 南阳新野县 | 新野项目 | 121,400 | 36 | |
| 15 | 19/9/2016 | 商丘虞城县 | 虞城项目 | 274,700 | 96 | |
| 16 | 19/9/2016 | 平顶山宝丰县 | 宝丰项目 | 163,000 | 42 | |
| 17 | 21/9/2016 | 焦作武陟县 | 武陟项目 | 195,400 | 52 | |
| 18 | 23/9/2016 | 安阳 | 安阳光明路项目 | 459,000 | 72 | |
| 19 | 26/10/2016 | 洛阳 | 宜阳项目 | 552,000 | 48 | |
| 20 | 4/11/2016 | 濮阳 | 国庆路项目 | 284,000 | 60 | |
| 21 | 18/11/2016 | 漯河 | 漯河小李庄项目 | 240,500 | 68 | |
| 22 | 18/11/2016 | 漯河 | 漯河摩尔时代项目 | 45,600 | 12 | |
| 23 | 19/11/2016 | 郑州 | 诚海天玺公馆项目 | 16,500 | 48 | |
| 24 | 02/12/2016 | 周口 | 商水项目 | 480,600 | 48 | |
| 25 | 07/12/2016 | 信阳 | 南湖天威项目 | 65,000 | 36 | |
| 26 | 07/12/2016 | 驻马店 | 兴隆路项目 | 181,000 | 48 | |
| 27 | 07/12/2016 | 驻马店 | 蔡州大道项目 | 147,000 | 48 | |
| 28 | 08/12/2016 | 济源 | 国泰花园项目 | 113,900 | 40 | |
| 29 | 08/12/2016 | 周口 | 鹿邑辅仁项目 | 80,600 | 36 | |
| 30 | 14/12/2016 | 周口 | 西华安康大道项目 | 115,800 | 36 | |
| 31 | 14/12/2016 | 周口 | 沈丘世纪大道项目 | 120,000 | 36 | |
| 32 | 14/12/2016 | 周口 | 太昊路项目 | 79,700 | 36 | |



| | 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 |
|----------------|------------|----|--------------|------------------|---------------|----|
| 33 | 19/12/2016 | 新乡 | 原阳项目 | 223,700 | 48 | |
| 34 | 19/12/2016 | 濮阳 | 娄店项目 | 110,800 | 36 | |
| 35 | 29/12/2016 | 三亚 | 三亚南田温泉八号会馆项目 | 79,962 | 48 | |
| 36 | 30/12/2016 | 商丘 | 睢县项目 | 94,300 | 36 | |
| 37 | 6/3/2017 | 商丘 | 商丘长江路项目 | 125,700 | 36 | |
| 38 | 31/3/2017 | 开封 | 咸平湖项目 | 101,300 | 36 | |
| 39 | 5/4/2017 | 濮阳 | 台前县项目 | 103,000 | 30 | |
| 总预计建筑面积 | | | | 7,391,300 | | |

(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)

*于2016年3月28日订立有关巩义市轻资产项目和2016年7月5日订立有关鄞陵县轻资产项目的合约因故取消





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.

