

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四个月合同销售达人民币58.64亿元，同比增加119%

二零一七年首四个月，建业地产的物业合同销售总额约为人民币58.64亿元（二零一六年首四个月：人民币约26.75亿元），同比增加为119.2%。合同销售建筑面积1,013,836平方米（二零一六年首四个月：427,077平方米），同比增加为137.4%。二零一七年首四个月之每平方米平均销售价格为人民币5,784元，同比下降7.7%（二零一六年首四个月：人民币6,264元），主要由于产品群组变化所致。

二零一七年四月，建业地产的物业合同销售总额约为人民币11.49亿元（二零一六年四月：人民币约10.83亿元），同比增加为6.1%。合同销售建筑面积177,283平方米（二零一六年四月154,090平方米），同比增加为15.1%。二零一七年四月之每平方米平均销售价格为人民币6,481元，同比下降7.8%（二零一六年四月：人民币7,027元），主要由于产品群组变化所致。

集团四月份合同销售获以下因素支持：

- i. 四月份有五个新开盘项目，分别为三门峡壹号城邦、焦作公园里、洛阳保利香槟国际、商丘柘城联盟新城及洛阳桂园；
- ii. 来自郑州的合同销售贡献约在总销售额的23%左右；
- iii. 来自河南三、四线城市的项目约占总销售额69%左右；
- iv. 来自县级城市的合同销售贡献约在总销售额的8%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53个项目/分期；
- vi. 四月份有78%合同销售额来自未受限购令影响的项目

四月份合同销售明细，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(2017年5月8日)

每股股价：
1.83港元

市值：
约44.54亿港元

52周波幅：
1.31元-2.03港元

总股数：
约24.34 亿股

二零一七年四份合同销售明细：

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)
焦作	公园里	202.0	33,275	6,070
郑州	五龙新城	140.8	9,383	15,010
三门峡	壹号城邦	63.2	12,120	5,217
商丘	十八城	54.5	7,172	7,605
许昌	鄢陵生态新城	43.2	6,022	7,170
濮阳	壹号城邦	42.3	10,333	4,097
许昌	壹号城邦	40.1	4,358	9,192
信阳	建业城	39.9	8,047	4,957
郑州	花园里	37.7	3,610	10,458
驻马店	十八城	34.7	6,802	5,097
洛阳	华阳峰渡	29.2	4,775	6,107
郑州	郑西联盟新城	26.1	3,560	7,346
平顶山	十八城	25.1	4,079	6,144
郑州	天筑	24.7	655	37,768
漯河	壹号城邦	24.1	4,986	4,830
新乡	壹号城邦	23.4	4,255	5,505
郑州	凯旋广场	21.4	1,370	15,586
南阳	壹号城邦	18.0	3,364	5,343
洛阳	桂园	17.4	2,871	6,073
驻马店	遂平森林半岛	17.0	4,662	3,643
三门峡	联盟新城	15.2	2,415	6,293
濮阳	建业新城	14.6	3,541	4,118
安阳	建业城	14.5	2,955	4,891
三门峡	灵宝森林半岛	12.8	3,135	4,069
新乡	联盟新城	11.8	1,879	6,254
漯河	西城森林半岛	10.3	1,959	5,239
郑州	泰宏国际城	10.2	417	24,353
商丘	永城联盟新城	9.9	2,018	4,905
洛阳	保利香槟国际	9.6	776	12,420
周口	森林半岛	9.4	1,307	7,195
周口	鹿邑建业城	8.8	1,889	4,642
安阳	桂园	7.3	1,881	3,876
	其他	89.9	17,413	5,162
合计		1,149	177,283	6,481

主要推盘项目

四月份，建业地产推出五个项目/分期，分别位于河南省三门峡市、焦作市、洛阳市及商丘市柘城县。新可售资源人民币**9.31**亿元。推盘首日录得平均销售认购率**65%**，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 (%)
三门峡壹号城邦四期	四月八日	77	61	79%	14,888	11,866	80%
焦作公园里二期	四月九日	217	167	77%	36,085	27,429	76%
洛阳保利香槟国际	四月二十二日	430	243	56%	35,492	19,961	56%
柘城联盟新城三期	四月二十九日	107	88	82%	28,402	23,370	82%
洛阳桂园二期	四月二十九日	101	44	43%	14,798	6,174	42%
总计		931	603	65%	129,665	88,800	68%

河南房地产市场增长强劲，2017年首三个月按年上升49%，建业地产市场占有率达5.54%

根据河南省统计局数据显示，二零一七年首三个月河南房地产市场稳步上升，合同销售额为人民币**851.2**亿元，较去年同期增长**48.5%**（二零一六年首三个月：人民币**573.4**亿元）。建业地产二零一七年首三个月的合同销售达人民币**47.2**亿元，约占整个河南省房地产市场的**5.54%**¹。

交易量方面，河南省房地产市场二零一七年首三个月的交易量达到**1,611**万平方米，同比上升**32.2%**（二零一六年首三个月：**1,219**万平方米）。以销售面积计，二零一七年首三个月集团销售面积占河南省总销售面积的**5.19%**²。根据河南省统计局资料，河南省二零一七年首三个月物业销售的平均成交价为每平方米人民币**5,283**元，按年上升**12.3%**（二零一六年年末：人民币**4,964**/平方米）。

注：1.建业地产截至二零一七年三月三十日合同销售金额除以河南省截至二零一七年三月三十日总合同销售金额，数据来源河南省统计局。2.建业地产截至二零一七年三月三十日合同销售面积除以河南省截至二零一七年三月三十日总合同销售面积，数据来源河南省统计局。

土地收购

为配合本年度审慎的土地收购策略，集团在四月份没有收购任何土地。

截至二零一七年四月三十日止的土地储备

截至二零一七年四月三十日，作新发展用途的土地储备总面积约为**2,181**万平方米（应占建筑面积达**1,820**万平方米），平均地价约为每平方米人民币**873**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（截至二零一七年四月三十日）

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 (%)
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）

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，四月份集团以委托管理模式落实了两个轻资产项目，位于河南省濮阳市及商丘市。

自二零一五年十一月至今，集团共签订40个委托管理合同，总计划建筑面积约为765万平方米。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（截至二零一七年四月三十日）

	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)	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	Y
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	Y
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	Y
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	



	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
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	
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	
40	17/4/2017	商丘	商丘翡翠城项目	261,000	48	
总预计建筑面积				7,652,300		

(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日订立有关鄢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.