

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。

最新消息

建业地产二零一七年首七月物业合同销售创新高，达人民币约151.80亿元 按年增42.3%

截至二零一七年七月三十一日止七个月，本集团已取得物业合同销售总额约人民币151.80亿元，按年上升42.3%，完成本年度合同销售目标人民币268亿元的56.6%。总合同销售建筑面积为2,444,980平方米，按年增加83.6%。截至二零一七年七月三十一日止七个月之每平方米平均销售价格为人民币6,209元，同比下降22.5%，主要由于产品组合的改变。

二零一七年七月份，本集团已取得物业合同销售总额约人民币12.96亿元，按年上升3.4%。总合同销售建筑面积为181,532平方米，按年减少78.0%。二零一七年七月份之每平方米平均销售价格为人民币7,140元，同比上升16.5%，主要由于产品组合的改变。

集团七月份合同销售获以下因素支持：

- i. 七月份有一个项目加推新一期产品，平均销售认购率为77%；
- ii. 来自郑州的合同销售贡献约在总销售额的27%左右；
- iii. 来自河南三、四线城市的项目约占总销售额55%左右；
- iv. 来自县级城市的合同销售贡献约在总销售额的18%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. 七月份有73%合同销售额来自未受限购令影响的项目

七月份合同销售明细，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8月17日)

每股股价：
2.65港元

市值：
约64.72亿港元

52周波幅：
1.54-2.71港元

总股数：
约24.42亿股

二零一七年七份合同销售明细：

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	建业泰宏国际城	209.79	16,944	12,382
安阳	建业城	152.91	39,302	3,891
郑州	五龙新城	109.11	7,393	14,759
驻马店	十八城	99.34	11,775	8,437
三门峡	灵宝森林半岛	62.78	14,915	4,209
洛阳	桂园	50.85	4,697	10,828
安阳	林州百城天地	43.84	10,175	4,309
商丘	永城联盟新城	43.66	7,675	5,688
濮阳	壹号城邦	33.69	6,890	4,890
新乡	壹号城邦	32.20	2,122	15,171
郑州	花园里	31.86	3,157	10,093
南阳	凯旋广场	26.85	3,129	8,580
开封	菊香里	25.10	1,609	15,597
平顶山	舞钢森林半岛	24.91	6,283	3,964
洛阳	保利香槟国际	22.20	1,799	12,339
新乡	联盟新城	21.75	3,440	6,323
鹤壁	壹号城邦	19.39	3,655	5,305
开封	东京梦华	17.68	634	27,865
焦作	公园里	17.36	2,829	6,138
漯河	壹号城邦	15.56	2,982	5,216
许昌	长葛建业春天里	15.11	2,980	5,071
濮阳	建业新城	14.37	2,880	4,990
新乡	长垣森林半岛	12.76	3,157	4,042
漯河	壹号城邦	61.28	12,139	5,048
洛阳	保利香槟国际	59.06	4,663	12,667
三门峡	联盟新城	52.30	6,957	7,517
焦作	修武森林半岛	51.57	14,805	3,483
平顶山	舞钢森林半岛	51.55	13,162	3,916
濮阳	壹号城邦	51.52	9,840	5,236
新乡	壹号城邦	50.43	6,592	7,650
新乡	长垣森林半岛	48.30	11,367	4,249
洛阳	华阳峰渡	42.64	6,015	7,089
	其他	158.04	18,112	8,726
合计		1,296.06	181,532	7,140



主要推盘项目

七月份，建业地产推出一个分期，位于三门峡灵宝县。新可售资源人民币8,160万元。推盘首日报得平均销售认购率77%，并将于未来数月转换为合同销售。

二零一七年七月推盘项目如下：

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 (%)
灵宝森林半岛二期	15/7/2017	81.6	62.4	77%	19,890	14,327	72%
总计		81.6	62.4	77%	19,890	14,327	72%

土地收购

七月份，集团分别在郑州、驻马店、漯河及焦作收购了十四幅土地，所有新购地块均位于河南省内，预计总建筑面积约1,879,975平方米，集团应付土地款约为人民币16.05亿元。

建业地产收购郑州市中牟县电影小镇项目的七幅土地

7月4日，建业地产于一挂牌出让中，投得位于郑州市中牟县电影小镇项目的七幅土地使用权，地价总额为人民币11.09亿元，建业地产持有项目公司65%股权，需付土地款为人民币7.21亿元。土地位于郑州国际文化创意产业园，总占地面积约322,061平方米。公司预计总建筑面积约788,894平方米，折合每平方米楼面地价约为人民币1,405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年下半年开工，并计划于2022年下半年竣工。

建业地产收购驻马店市新蔡县新蔡百城天地项目的一幅土地

7月5日，建业地产于一挂牌出让中，取得位于驻马店市新蔡县新蔡百城天地项目的一幅土地使用权，地价总额为人民币6,900万元，建业地产持有项目公司100%股权。土地位于新蔡县人民中路北侧，总占地面积约63,673平方米。公司预计总建筑面积约129,977平方米，折合每平方米楼面地价约为人民币533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年下半年开工，并计划于2019年上半年竣工。



建业地产收购焦作市沁阳县沁阳建邺城项目的一幅土地

7月11日，建业地产于一挂牌出让中，投得位于焦作市沁阳县沁阳建邺城项目的一幅土地使用权，地价总额为人民币9,800万元，建业地产持有项目公司100%股权。土地位于适居路东侧、团结路北侧、规划路西南侧，总占地面积约51,571平方米。公司预计总建筑面积约88,502平方米，折合每平方米楼面地价约为人民币1,111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年下半年开工，并计划于2019年上半年竣工。

建业地产收购驻马店市西湖庄园项目的一幅土地

7月13日，建业地产于一挂牌出让中，取得位于驻马店市西湖庄园项目的一幅土地使用权，地价总额为人民币8,500万元，建业地产持有项目公司31%股权，需付土地款为人民币2,600万元。土地位于开源大道于盘古山路交叉口西南角，总占地面积约31,372平方米。公司预计总建筑面积约149,538平方米，折合每平方米楼面地价约为人民币570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年下半年开工，并计划于2019年上半年竣工。

建业地产收购焦作市焦作丰收路项目的一幅土地

7月19日，建业地产于一挂牌出让中，投得位于焦作市焦作丰收路项目一幅土地使用权，地价总额为人民币4.27亿元，建业地产持有项目公司100%股权。土地位于丰收路北侧、新焦作大学东侧，总占地面积约57,432平方米。公司预计总建筑面积约219,162平方米，折合每平方米楼面地价约为人民币1,949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年下半年开工，并计划于2019年上半年竣工。

建业地产收购焦作市焦作中兴路项目的一幅土地

7月19日，建业地产于一挂牌出让中，取得位于焦作市焦作中兴路项目的一幅土地使用权，地价总额为人民币1.26亿元，建业地产持有项目公司100%股权。土地位于马村人民路北侧、中兴路东侧，总占地面积约73,337平方米。公司预计总建筑面积约215,831平方米，折合每平方米楼面地价约为人民币583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年下半年开工，并计划于2019年上半年竣工。

建业地产收购漯河市漯河示范区项目1的一幅土地

7月26日，建业地产于一挂牌出让中，投得位于漯河市漯河示范区项目1的一幅土地使用权，地价总额为人民币7,700万元，建业地产持有项目公司100%股权。土地位于玉河南路南侧、玉泉山路西侧，总占地面积约48,230平方米。公司预计总建筑面积约162,375平方米，折合每平方米楼面地价约为人民币477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年下半年开工，并计划于2020年下半年竣工。

建业地产收购漯河市漯河示范区项目2的一幅土地

7月26日，建业地产于一挂牌出让中，投得位于漯河市漯河示范区项目2的一幅土地使用权，地价总额为人民币6,000万元，建业地产持有项目公司100%股权。土地位于玉河南路南侧、玉泉山路西侧，总占地面积约35,875平方米。公司预计总建筑面积约125,697平方米，折合每平方米楼面地价约为人民币480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年下半年开工，并计划于2019年上半年竣工。

以下为二零一七年土地收购明细（截至二零一七年七月三十一日）

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)	建业集团应 付地价 (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	35	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	795	584,064	100%
5/10/2017	三亚市 红塘湾项目	三亚市天涯区	三亚市天涯区	住宅、商业及 车库	2,958	887,920	1,313	443,960	50%
5/19/2017	沈丘 世纪大道项目	周口市沈丘县	世纪大道东侧、 建设路南侧	住宅、商业及 车库	741	121,450	90	121,450	100%
5/19/2017	沈丘 世纪大道项目	周口市沈丘县	世纪大道东侧、 建设路南侧	住宅、商业及 车库	768	71,609	14	18,618	26%
1/6/2017	南阳麒麟湖项目	南阳市	龙王沟风景区龙 祥路以西、环湖 路以北	住宅、商业及 车库	316	358,115	58	182,639	51%





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)	建业集团应 付地价 (人民币 百万元)	应占 楼面面积 (平方米)	持有权益 (%)
10/6/2017	白沙七宗地(已 收购三宗)	郑州市	郑东新区白沙组团 与陇海快速路以北、 前程路以西	住宅、商业及 车库	4,509	117,111	502	111,255	95%
16/6/2017	五龙口项目	郑州市	东风路北、冉屯东 路东	住宅、商业及 车库	1,479	247,917	165	111,563	45%
20/6/2017	旭辉中悦项目	郑州市	百荣路东、芦庄路 北	住宅、商业及 车库	4,276	231,261	504	117,943	51%
23/6/2017	济源壹号城邦北 地块	济源市	济源市愚公路东， 南侧紧邻建业壹号 城邦项目	住宅、商业及 车库	1,373	123,396	169	123,396	100%
26/6/2017	商丘阳光路项目	商丘市	方域路与阳光路西 南角	住宅、商业及 车库	875	306,866	215	245,493	80%
28/6/2017	西华安康大道项 目	周口市	西华县安康大道北 侧、102省道西侧	住宅、商业及 车库	565	137,996	20	35,879	26%
28/6/2017	三门峡新区森林 半岛二批地	三门峡市	三门峡市商务中心 区东部，大岭南路 西、中心大道南	住宅、商业及 车库	557	192,591	64	115,555	60%
29/6/2017	驻马店固始项目	驻马店市	位于固始县，北至 新四街、东至中原 路、南至新五街、 西至怡和大道	住宅、商业及 车库	455	269,320	63	137,353	51%
4/7/2017	电影小镇项目	郑州市中牟县	郑州国际文化创意 产业园	住宅、商业及 车库	1,405	322,061	721	512,781	65%
5/7/2017	新蔡百城天地	驻马店新蔡县	新蔡县人民中路北 侧	住宅、商业及 车库	533	63,673	69	129,977	100%
11/7/2017	沁阳建业城	焦作市沁阳县	适居路东侧，团结 路北侧，东侧和北 侧临规划路	住宅、商业及 车库	1,111	51,751	98	88,502	100%
13/7/2017	西湖庄园项目	驻马店	开源大道与盘古山 路交叉口西南角	住宅、商业及 车库	570	31,372	26	45,759	31%





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)	建业集团应 付地价 (人民币 百万元)	应占 楼面面积 (平方米)	持有权益 (%)
19/7/2017	焦作丰收路项目	焦作市	百荣路东、芦庄路北	住宅、商业及 车库	1,949	219,162	427	219,162	100%
19/7/2017	焦作中兴路项目	焦作市	邙东新区白沙组团 与陇海快速路以北、 前程路以西	住宅、商业及 车库	583	215,831	126	215,831	100%
26/7/2017	漯河示范区项目 (自主开发)	漯河市	东风路北、冉屯东 路东	住宅、商业及 车库	477	162,375	77	162,375	100%
26/7/2017	漯河示范区项目 (合作项目)	漯河市	百荣路东、芦庄路北	住宅、商业及 车库	480	125,697	60	125,697	100%
2017土地购买总和					1,465	5,963,839	5,906	4,218,632	

截至二零一七年七月三十一日止的土地储备

截至二零一七年七月三十一日，作新发展用途的土地储备总面积约为**2,593**万平方米（应占建筑面积达**2,041**万平方米），平均地价约为每平方米人民币**1,016**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）

河南房地产市场增长强劲，二零一七年上半年按年上升**38.5%**，建业地产市场占有率达**5.65%**

根据河南省统计局数据显示，二零一七年上半年河南房地产市场大幅上升，合同销售额为人民币**2,458.32**亿元，较去年同期增长**38.5%**（二零一六年上半年：人民币**1,775.00**亿元）。建业地产二零一七年上半年的合同销售达人民币**138.8**亿元，约占整个河南省房地产市场的**5.65%**¹。

交易量方面，河南省房地产市场二零一七年上半年的交易量达到**4,609**万平方米，同比上升**24.1%**（二零一六年上半年：**3,714**万平方米）。以销售面积计，二零一七年上半年集团销售面积占河南省总销售面积的**4.91%**²。根据河南省统计局资料，河南省二零一七年上半年物业销售的平均成交价为每平方米人民币**5,333**元，按年上升**11.6%**（二零一六年首上半年：人民币**4,779**/平方米）。

注：1 建业地产截至二零一七年五月三十一日合同销售金额除以河南省截至二零一七年五月三十一日总合同销售金额，数据源河南省统计局。

2 建业地产截至二零一七年五月三十一日合同销售面积除以河南省截至二零一七年五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，截至二零一七年七月底，集团共签订52个轻资产项目合同，总计划建筑面积约为991万平方米。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。

以下为二零一五至二零一七年委托管理项目明细（截至二零一七年七月三十一日）

合同签署日	城市（县）	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	贰号城邦（湘江路项目）	220,000	66	16年12月
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	64	
4	23/2/2016	商丘	壹号城邦（绿地九里项目）	350,000	60	17年1月
5	1/3/2016	许昌	碧湖云天项目	130,000	48	
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	三门峡新区森林半岛（商务中心项目）	280,000	N/A	17年6月
8	29/3/2016	安阳林州县	林州百城天地（林州项目）	187,000	48	17年6月
9	30/3/2016	驻马店新蔡县	新蔡县项目	53,000	24	16年11月
10	6/5/2016	新乡长垣县	长垣县项目	200,000	48	
11	22/6/2016	南阳	南阳光武路项目	200,500	36	
12	28/6/2016	周口扶沟县	扶沟建业城（扶沟项目）	105,300	36	16年12月
13	30/6/2016	海南澄迈县	法国维希小镇项目	57,300	42	
14	30/6/2016	南阳新野县	新野森林半岛（新野项目）	121,400	36	17年6月
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	宝丰建业城（宝丰项目）	163,000	42	17年6月
17	21/9/2016	焦作武陟县	武陟森林半岛（武陟项目）	195,400	52	17年7月
18	23/9/2016	安阳	安阳春天里（安阳光明路项目）	465,200	72	17年7月
19	26/10/2016	洛阳宜阳县	宜阳项目	552,300	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	242,900	68	
22	18/11/2016	漯河	漯河智慧港（摩尔时代项目）	45,500	12	17年3月
23	19/11/2016	郑州	诚海天玺公馆项目	16,500	48	
24	02/12/2016	周口商水县	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	127,000	40	





	合同簽署日	城市	項目名稱	預計建築面積 (平方米)	預計開發時間 (月)	推售
29	08/12/2016	周口鹿邑縣	鹿邑輔仁項目	80,600	36	
30	14/12/2016	周口西華縣	西華安康大道項目	108,000	36	
31	14/12/2016	周口沈丘縣	沈丘世紀大道項目	112,800	36	
32	14/12/2016	周口	太昊路項目	74,700	36	
33	19/12/2016	新鄉原陽縣	原陽項目	176,300	48	
34	19/12/2016	濮陽	婁店項目	112,000	36	
35	29/12/2016	三亞海棠灣	三亞南田溫泉八號會館項目	80,000	48	
36	30/12/2016	商丘睢縣	睢縣項目	94,300	36	
37	6/3/2017	商丘	商丘長江路項目	125,700	36	
38	31/3/2017	開封通許縣	咸平湖項目	101,300	36	
39	5/4/2017	濮陽	台前縣項目	103,000	30	
40	17/4/2017	商丘	商丘翡翠城項目	261,000	48	
41	18/4/2017	安陽內黃縣	內黃縣項目	251,000	72	
42	18/4/2017	鶴壁	鶴壁凱旋廣場項目	507,000	48	
43	21/4/2017	周口扶溝縣	扶溝縣項目	75,000	20	
44	9/5/2017	信陽	信陽規劃路項目	119,200	48	
45	9/5/2017	信陽息縣	息縣項目	260,000	60	
46	22/5/2017	許昌襄城縣	襄城縣煙城路項目	169,700	36	
47	22/5/2017	許昌	許昌建德路項目	162,400	39	
48	26/6/2017	洛陽嵩縣	嵩縣天城路項目	305,900	48	
49	29/6/2017	安陽湯陰縣	湯陰文昌路項目	158,500	36	
50	29/6/2017	安陽浚縣	浚縣宵河路項目	115,900	48	
51	29/6/2017	安陽濮陽縣	濮陽縣鐵丘路項目	73,000	36	
52	29/6/2017	新鄉	焦作市迎賓路項目	60,800	24	
總預計建築面積				9,910,700		

(注：輕資產項目的預計建築面積會因應項目的最終設計而有改變)

*于二零一六年三月二十八日訂立有關鞏義市輕資產項目和二零一六年七月五日訂立有關鄆陵縣輕資產項目的合約因故取消



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.

