



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《2017中国房地产上市公司测评研究报告》中位列第26名，并连续九年位居“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，并稳居河南地产行业第一。

## 最新消息

**建业地产二零一八年首二月物业合同销售达人民币约30.39亿元，按年增3.4%**

截至二零一八年首二月，本集团已取得物业合同销售总额约人民币30.39亿元，按年上升3.4%（二零一七年首二月：人民币29.38亿元）。合同销售建筑面积为434,616平方米，按年减少19.4%（二零一七首二月：539,557平方米）。二零一八年首二月每平方米平均销售价格为人民币6,993元，同比上升28.4%（二零一七年首二月：每平方米人民币5,445元），主要由于产品组合的改变。

集团二月份合同销售获以下因素支持：

- i. 二月份有两个项目开盘或加推新产品，平均销售认购率为86%；
- ii. 来自郑州的合同销售贡献约在总销售额的28%左右；
- iii. 来自河南三、四线城市的项目约占总销售额46%左右；
- iv. 来自县级城市的合同销售贡献约在总销售额的26%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. 二月份有73%合同销售额来自未受限购令影响的项目

二月份合同销售明细，请见下页。



## 联络我们

林楚女士

投资者关系经理

电话: (852) 2620 5233

传真: (852) 2620 5221

电邮: cherrylin@centralchina.com

### 股份讯息(2018年3月26日)

每股股价：  
3.41港元

市值：  
约83.52亿港元

52周波幅：  
1.74 - 4.10 港元

总股数：  
约24.49亿股



二零一八年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)
安阳	桂园	177	30,410	5,811
平顶山	十八城	166	32,502	5,104
郑州	泰宏建业国际城	165	13,148	12,577
驻马店	正阳建业城	121	27,930	4,320
南阳	壹号城邦	87	12,641	6,843
郑州	花园里	81	9,862	8,201
濮阳	壹号城邦	76	13,965	5,451
鹤壁	滑县壹号城邦	61	14,246	4,299
郑州	五龙新城	37	2,521	14,686
驻马店	平舆建业城	36	8,539	4,170
驻马店	西平森林半岛	32	7,124	4,442
郑州	尚悦居	31	1,931	15,988
商丘	柘城联盟新城	25	5,914	4,296
洛阳	桂园	25	3,232	7,820
郑州	天筑	23	713	32,935
周口	项城春天里	22	4,547	4,740
驻马店	新蔡百城天地	21	4,706	4,559
郑州	运河上院	17	1,272	13,368
新乡	长垣森林半岛	15	3,249	4,599
濮阳	建业新城	15	2,925	5,042
焦作	沁阳春天里	15	3,172	4,592
焦作	公园里	13	1,897	7,075
郑州	旭辉正荣首府	13	991	13,141
郑州	郑西联盟新城	12	1,430	8,710
	其他	80	11,616	6,911
<b>合计</b>		<b>1,366</b>	<b>220,481</b>	<b>6,196</b>





## 主要推盘项目

二月份，建业地产推出两个新项目或新期产品，分别位于驻马店市正阳县及开封。新可售资源人民币3.41亿元。推盘首日报得平均销售认购率86%，并将于未来数月转换为合同销售。

二零一八年二月推盘项目如下：

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 (%)
正阳建业城一期	3/2/2018	167	118	71%	37,028	26,521	72%
开封菊香里二期	4/2/2018	174	174	100%	20,993	20,993	100%
总计		341	292	86%	58,021	47,514	82%

## 土地收购

首两个月，集团在河南省郑州、驻马店新蔡县、三门峡、濮阳、洛阳、平顶山及周口合共收购八幅土地，预计应占建筑面积约1,109,287平方米，集团应付土地款约为人民币11.27亿元，平均土地成本为每平方米人民币1,045元。

### 建业地产收购郑州市花园里项目的一幅土地

一月二十二日，建业地产通过招拍挂，取得位于郑州市花园里项目的一幅土地的使用权，地价总额为人民币1.10亿元，建业地产持有项目公司55%股权，应付土地价为6,000万元。土地位于郑州市金达路北、荷花街西，总占地面积约13,851平方米。公司预计总建筑面积约39,714平方米，折合每平方米楼面地价约为人民币2,779元。项目将作多用途发展，包括住宅，商业及车库。建业地产计划于二零一八年上半年开工，并计划于二零二零年上半年竣工。

### 建业地产收购驻马店市新蔡百城天地项目的两幅土地

一月三十一日，建业地产通过招拍挂，取得位于驻马店市新蔡百城天地项目的两幅土地的使用权，地价总额为人民币8,460万元，建业地产持有项目公司100%股权。土地位于新蔡县，北至规划路、东至住宅区、南至人民中路、西至规划路，总占地面积约77,220平方米。公司预计总建筑面积约158,594平方米，折合每平方米楼面地价约为人民币534元。项目将作多用途发展，包括住宅，商业及车库。建业地产计划于二零一八年上半年开工，并计划于二零二零年上半年竣工。





### 建业地产收购三门峡梁家渠项目的一幅土地

二月一日，建业地产通过招拍挂，取得位于三门峡市梁家渠项目的一幅土地的使用权，地价总额为人民币1.14亿元，建业地产持有项目公司100%股权。土地位于三门峡市大岭路西、向川路南，总占地面积约23,306平方米。公司预计总建筑面积约123,060平方米，折合每平方米楼面地价约为人民币926元。项目将作多用途发展，包括住宅，商业及车库。建业地产计划于二零一八年下半年开工，并计划于二零二零年下半年竣工。

### 建业地产收购濮阳市金宇市场项目的一幅土地

二月三日，建业地产通过招拍挂，取得位于濮阳市金宇市场项目的一幅土地的使用权，地价总额为人民币9,300万元，建业地产持有项目公司100%股权。土地位于濮阳市京开道东、胜利路北，总占地面积约23,014平方米。公司预计总建筑面积约134,323平方米，折合每平方米楼面地价约为人民币693元。项目将作多用途发展，包括住宅，商业及车库。建业地产计划于二零一八年上半年开工，并计划于二零二零年上半年竣工。

### 建业地产收购洛阳市孙旗屯项目的一幅土地

二月七日，建业地产通过招拍挂，取得位于洛阳市孙旗屯项目的一幅土地的使用权，地价总额为人民币3.12亿元，建业地产持有项目公司100%股权。土地位于洛阳市，西至孙辛路，北至蓬莱路，东至黔川路，南至孙石路，总占地面积约45,893平方米。公司预计总建筑面积约173,730平方米，折合每平方米楼面地价约为人民币1,795元。项目将作多用途发展，包括住宅，商业及车库。建业地产计划于二零一八年上半年开工，并计划于二零二零年下半年竣工。

### 建业地产收购平顶山市经开二路项目的一幅土地

二月八日，建业地产通过招拍挂，取得位于平顶山市经开二路项目的一幅土地的使用权，地价总额为人民币2.71亿元，建业地产持有项目公司100%股权。土地位于平顶山市湛河南路与开发二路交叉口西南角，总占地面积约94,240平方米。公司预计总建筑面积约307,359平方米，折合每平方米楼面地价约为人民币883元。项目将作多用途发展，包括住宅，商业及车库。建业地产计划于二零一八年上半年开工，并计划于二零二一年下半年竣工。

### 建业地产收购周口武盛大道项目的一幅土地

二月十一日，建业地产通过股权合作，取得位于周口武盛大道项目的一幅土地的使用权，地价总额为人民币1.92亿元，建业地产持有项目公司100%股权。土地位于周口市文昌大道北侧、武盛大道东侧，总占地面积约80,128平方米。公司预计总建筑面积约190,556平方米，折合每平方米楼面地价约为人民币1,009元。项目将作多用途发展，包括住宅，商业及车库。建业地产计划于二零一八年上半年开工，并计划于二零二零年上半年竣工。







以下为二零一八年土地收购明细（截至二零一八年二月二十八日）

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 (%)
22/1/2018	花园里	郑州市	金达路北、荷花街西	住宅、商业、 车库	2,779	39,714	60	21,664	55%
31/1/2018	新蔡百城天地	驻马店市 新蔡县	北至规划路、东至 住宅区、南至人民 中路、西至规划路	住宅、商业 及车库	534	158,594	85	158,594	100%
1/2/2018	三门峡梁家渠 项目	三门峡市	大岭路西、向川路 南	住宅、商业 及车库	926	123,060	114	123,060	100%
3/2/2018	濮阳金宇市场 项目	濮阳市	京开道东、胜利路 北	住宅、商业 及车库	693	134,323	93	134,323	100%
7/2/2018	洛阳孙旗屯项 目	洛阳市	西至孙辛路，北至 蓬莱路，东至黔川 路，南至孙石路	住宅、商业 及车库	1,795	173,730	312	173,730	100%
8/2/2018	平顶山经开二 路项目	平顶山市	湛河南路与开发二 路交叉口西南角	住宅、商业 及车库	883	307,359	271	307,359	100%
11/2/2018	周口武盛大道 项目	周口市	文昌大道北侧、武 盛大道东侧	住宅、商业 及车库	1,009	190,556	192	190,556	100%
合计					<b>1,045</b>	<b>1,127,337</b>	<b>1,127</b>	<b>1,109,287</b>	

### 截至二零一八年二月二十八日止的土地储备

截至二零一八年二月二十八日，作新发展用途的土地储备总面积约为3,303万平方米（应占建筑面积达2,539平方米），平均地价约为每平方米人民币1,024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，二零一八年首二月按年上升28.0%，建业地产市场占有率达6.57%

根据河南省统计局数据显示，二零一八年首二月河南房地产市场大幅上升，合同销售额为人民币462.9亿元，较去年同期增长28.0%（二零一七年首二月：人民币361.7亿元）。建业地产二零一八年首二月合同销售达人民币30.1亿元，约占整个河南省房地产市场的6.57%<sup>1</sup>。

交易量方面，河南省房地产市场二零一八年首二月的交易量达到795万平方米，同比上升19.6%（二零一七年首二月：664万平方米）。以销售面积计，二零一八年首二月集团销售面积占河南省总销售面积的5.47%<sup>2</sup>。根据河南省统计局资料，河南省二零一八年首二月物业销售的平均成交价为每平方米人民币5,825元，按年上升7.0%（二零一七年首二月：人民币5,444/平方米）。

注：1.建业地产截至二零一八年二月二十八日合同销售金额除以河南省截至二零一八年二月二十八日总合同销售金额，数据源河南省统计局。2.建业地产截至二零一八年二月二十八日合同销售面积除以河南省截至二零一八年二月二十八日总合同销售面积，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，截至二零一八年二月底，集团共签订79个轻资产项目合同，总计划建筑面积约为1,312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。

### 以下为二零一五至二零一八年委托管理项目明细（截至二零一八年二月二十八日）

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）	186,900	66	16年12月
2 22/12/2015	驻马店	新城半岛（天顺路项目）	112,800	48	
3 23/12/2015	南阳邓州县	森林半岛（邓州县项目）	452,900	64	17年9月
4 23/2/2016	商丘	壹号城邦（绿地九里项目）	292,000	60	17年1月
5 1/3/2016	许昌	北海森林半岛（碧湖云天项目）	150,600	48	17年9月
6 16/3/2016	洛阳	贰号城邦（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）	227,200	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	新蔡桂府（新蔡县项目）	25,300	24	16年11月
10 6/5/2016	新乡长垣县	长垣中央特区（长垣县项目）	240,000	48	17年10月
11 22/6/2016	南阳	南阳贰号城邦（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）	108,400	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	18年2月
14 30/6/2016	南阳新野县	新野森林半岛（新野项目）	92,000	36	17年6月



	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
15	19/9/2016	商丘虞城县	虞城建业城	274,700	96	17年9月
16	19/9/2016	平顶山宝丰县	宝丰建业城(宝丰项目)	165,400	42	17年6月
17	21/9/2016	焦作武陟县	武陟森林半岛(武陟项目)	166,000	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	宜阳森林半岛	552,300	48	17年8月
20	4/11/2016	濮阳	春天里(国庆路项目)	284,000	60	17年8月
21	18/11/2016	漯河	漯河建业新城(小李庄项目)	266,000	68	
22	18/11/2016	漯河	漯河智慧港(摩尔时代项目)	54,600	12	17年3月
23	19/11/2016	郑州	爱东居(诚海天玺公馆项目)	16,500	48	
24	02/12/2016	周口商水县	商水森林半岛	333,400	48	
25	07/12/2016	信阳	南湖上苑(天威项目)	78,000	36	
26	07/12/2016	驻马店	上蔡建业城(兴隆路项目)	142,000	48	
27	07/12/2016	驻马店	新蔡森林半岛(蔡州大道项目)	139,700	48	17年9月
28	08/12/2016	济源	贰号城邦(国泰花园项目)	123,600	40	17年10月
29	08/12/2016	周口鹿邑县	鹿邑壹号城邦(鹿邑辅仁项目)	56,400	36	
30	14/12/2016	周口西华县	西华建业城(安康大道项目)	209,000	36	17年11月
31	14/12/2016	周口沈丘县	沈丘建业城(世纪大道项目)	67,200	36	17年9月
32	14/12/2016	周口	春天里(太昊路项目)	79,700	36	
33	19/12/2016	新乡原阳县	原阳森林半岛	不适用	不适用	
34	19/12/2016	濮阳	娄店森林半岛	112,000	36	
35	29/12/2016	三亚海棠湾	三亚南田温泉八号会馆项目	80,000	48	
36	30/12/2016	商丘睢县	睢县春天里	90,000	36	17年9月
37	6/3/2017	商丘	春天里(长江西路项目)	124,400	36	17年12月
38	31/3/2017	开封通许县	通许春天里(咸平湖项目)	101,300	36	18年1月
39	5/4/2017	濮阳	台前森林半岛	103,000	30	17年12月
40	17/4/2017	商丘	香槟圣园(翡翠城项目)	201,000	48	17年10月
41	18/4/2017	安阳内黄县	内黄建业城	234,100	72	
42	18/4/2017	鹤壁	鹤壁凯旋广场	407,000	48	
43	21/4/2017	周口扶沟县	扶沟春天里	39,100	20	17年12月
44	9/5/2017	信阳	信阳春天里(规划路项目)	119,200	48	
45	9/5/2017	信阳息县	息县项目	260,000	60	
46	22/5/2017	许昌襄城县	襄城桂园(县烟城路项目)	167,200	36	17年9月
47	22/5/2017	许昌	北海桂园(建德路项目)	162,400	39	18年1月
48	26/6/2017	洛阳嵩县	嵩县天城路项目	305,900	48	18年2月
49	29/6/2017	安阳汤阴县	汤阴春天里(文昌路项目)	105,700	36	18年1月
50	29/6/2017	安阳浚县	浚县建业城(宵河路项目)	115,900	48	
51	29/6/2017	安阳濮阳县	濮阳县铁丘路项目	73,000	36	
52	29/6/2017	新乡	焦作市迎宾路项目	60,800	24	
53	2/8/2017	商丘	南湖上苑(紫金路项目)	88,410	48	
54	29/8/2017	许昌鲁山县	鲁山桂园(尧山大道项目)	192,300	33	



	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
55	26/9/2017	南阳内乡县	内乡森林半岛(滨河路项目)	270,200	48	
56	26/9/2017	南阳唐河县	飞凤路项目	93,200	24	
57	26/9/2017	三门峡	陕州区项目	135,900	24	
58	29/9/2017	周口沈丘县	沈丘建业城二期(世纪大道项目)	108,800	24	
59	29/9/2017	周口商水县	商水建业城(阳城路项目)	92,400	24	18年2月
60	16/10/2017	南阳邓州县	邓州邓襄路项目	422,800	48	
61	26/10/2017	商丘	商丘应天路项目	48,000	30	
62	30/10/2017	周口	周口开元大道项目	218,200	30	
63	6/11/2017	南阳方城县	方城县七峰大道轻资产项目	171,100	42	
64	6/11/2017	商丘民权县	民权县民主路轻资产项目	86,400	36	
65	9/11/2017	新乡原阳县	原阳春天里	56,600	24	
66	9/11/2017	新乡延津县	延津春天里	65,000	24	
67	10/11/2017	周口	周口建安路轻资产项目	71,800	30	
68	6/12/2017	开封睢县	睢县红河路轻资产项目	102,400	36	
69	20/12/2017	洛阳卢氏县	卢氏靖华西路轻资产项目	95,500	18	
70	20/12/2017	驻马店确山县	确山亿达路轻资产项目	171,300	36	
71	20/12/2017	周口西华县	西华逍遥路轻资产项目	48,800	30	
72	26/12/2017	周口太康县	太康建设路轻资产项目	191,400	30	
73	29/12/2017	商丘	商丘淮河路轻资产项目	96,400	36	
74	29/12/2017	安阳清丰县	清丰人民路轻资产项目	225,700	40	
75	29/12/2017	新乡延津县	延津永安大道轻资产项目	210,500	24	
76	30/1/2018	驻马店新蔡县	新蔡蔡州大道轻资产项目	179,600	36	
77	30/1/2018	南阳镇平县	镇平航天路轻资产项目	125,700	25	
78	8/2/2018	安阳南乐县	南乐一行路轻资产项目	139,000	40	
79	9/2/2018	商丘虞城县	虞城嵩山路轻资产项目	218,000	50	
<b>总预计建筑面积</b>				<b>13,124,000</b>		

(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)

\*于二零一六年三月二十八日订立有关巩义市轻资产项目和二零一六年七月五日订立有关鄢陵县轻资产项目的合约因故取消

## 公司新闻

于二零一八年二月二十六日,本公司成功发行3亿美元2021年到期票息6.5%优先票据订立购买协议。是次发债已获4.1倍超额认购,最终有效订单约12.5亿美元,当日盘中获订单超过18.4亿美元。参与认购的机构投资者户口约有81个,包括53%来自基金经理,40%来自银行及7%来自私人银行。约92%投资者来自亚洲地区,8%投资者来自欧洲票据获惠誉评级给予公司「BB-」评级并获穆迪投资者服务公司给予「B1」评级。本次发行的联席账簿管理人及联席牵头经办人是瑞信、德意志银行、国泰君安国际、海通国际、摩根士丹利及VTB Capital。

本公司谨订于二零一八年四月十九日(星期四)下午三时正假座香港环球贸易广场香港丽思卡尔顿酒店8楼碧玉厅举行股东周年大会。





## 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.

