



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

建业地产二零一九年首月物业合同销售达人民币约17.95亿元，按年增7.3%

二零一九年首月，本集团已取得物业合同销售总额约人民币17.95亿元，按年上升7.3%（二零一八年首月：人民币16.73亿元）。合同销售建筑面积为251,758平方米，按年增加17.6%（二零一八年首月：214,135平方米）。二零一九年首月每平方米平均销售价格为人民币7,130元，同比下降8.7%（二零一八年首月：每平方米人民币7,813元），主要由于产品组合的改变。

集团一月份合同销售获以下因素支持：

- i. 一月份有8个项目开盘或加推新产品，平均销售认购率为65%；
- ii. 来自郑州的合同销售贡献约在总销售额的17%左右；
- iii. 来自河南三、四线城市的项目约占总销售额62%左右；
- iv. 来自县级城市的合同销售贡献约在总销售额的21%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57个项目/分期；
- vi. 一月份有84%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

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 (2019年2月19日)

每股股价: 3.32 港元	市值: 约90.7亿港元	52周波幅: 2.74 - 4.63 港元	总股数: 约27.31亿股
------------------	-----------------	--------------------------	------------------

本公司为以下指数成分股：恒生股通指数，恒生股通中小型股指数；恒生股通小型股指数；恒生股通中国内地公司指数；及恒生股通非AH股公司指数。

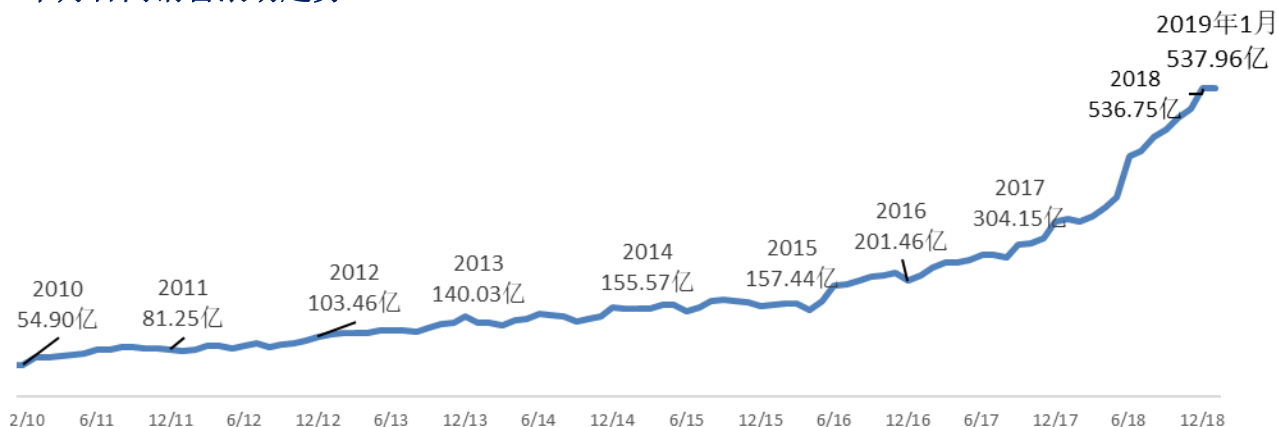


二零一九年一月份合同销售明细:

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)
洛阳	科技城	194	23,165	8,356
郑州	泰宏国际城	146	10,831	13,512
洛阳	尊府	112	11,663	9,624
洛阳	定鼎府	93	12,005	7,730
焦作	博爱春天里	90	17,644	5,103
平顶山	十八城	71	12,804	5,556
濮阳	臻悦汇	63	10,264	6,184
南阳	方城御龙湾	60	9,456	6,359
郑州	五龙新城	53	4,102	12,939
周口	项城建业城	53	9,167	5,754
信阳	固始建业城	46	10,389	4,438
郑州	电影小镇(橙园)	35	3,047	11,451
商丘	总部港	32	3,221	9,950
开封	菊香里	31	3,935	7,771
驻马店	西平森林半岛	30	6,373	4,707
驻马店	平舆建业城	30	6,179	4,845
濮阳	通和府	29	4,849	5,934
洛阳	贰号城邦	28	2,580	10,891
商丘	花园里	28	4,242	6,587
新乡	比华利庄园	27	3,869	7,087
商丘	天筑	27	1,996	13,680
郑州	花园里	26	1,753	14,940
驻马店	新蔡百城天地	26	4,903	5,258
周口	建业城	23	4,309	5,349
商丘	幸福里	22	3,165	6,863
郑州	旭辉正荣首府	21	1,535	13,855
周口	森林半岛	19	3,063	6,341
驻马店	正阳建业城	19	4,281	4,523
平顶山	春天里	18	3,651	4,979
郑州	凯旋广场	18	994	17,844
濮阳	世和府	16	1,992	8,214
周口	世悦府	16	1,541	10,393
驻马店	汝南建业城	15	2,467	6,225
开封	杞县一品花园里	15	3,230	4,661
郑州	郑西联盟新城	14	2,030	6,888
漯河	西城森林半岛	13	1,566	8,020
周口	西华箕城上院	12	2,328	5,308
驻马店	遂平森林半岛	12	2,225	5,347
安阳	世和府	12	868	13,702
鹤壁	滑县壹号城邦	12	2,376	4,869
许昌	世和府	10	1,311	7,761
商丘	公园里	10	1,426	7,104
许昌	禹州桂园	10	1,478	6,790
	其他	156	27,485	5,685
		1,795	251,758	7,130



12个月合同销售滚动趋势



主要推盘项目

一月份，建业地产推出8个新项目或新期产品，分别位于南阳邓州县及方城县、洛阳、新乡博爱县、焦作及郑州中牟县。新可售资源人民币10.8亿元。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。

二零一九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 (%)
邓州建业公园里一期一批	30/1/2019	85	71	84%	10,744	8,713	81%
南阳方城御龙湾	26/1/2019	74	60	82%	11,484	9,375	82%
洛阳贰号城邦二期	12/1/2019	589	433	74%	69,054	52,550	76%
洛阳贰号城邦二期底商	12/1/2019	17	2	13%	1,779	188	11%
洛阳贰号城邦二期车位	12/1/2019	42	17	40%	422	170	40%
新乡博爱建业春天里一批	27/1/2019	108	108	100%	21,244	21,244	100%
焦作建业春天里	19/1/2019	34	1	3%	4,862	137	3%
电影小镇（橙园）一期二批	20/1/2019	131	7	5%	10,460	543	5%
合计		1,080	700	65%	130,049	92,920	71%

土地收购

一月，集团在河南省洛阳市栾川县、郑州市、许昌市襄城县、南阳市南召县及驻马店市新蔡县，合共收购10幅土地，预计应占建筑面积约871,424平方米，集团应付土地款约为人民币18.56亿元，平均土地成本为每平方米人民币1,723元。



以下为二零一九年土地收购明细（截至二零一九年一月三十一日）

收购日期	项目名称	城市	收购方式	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 (%)
2019年1月16日	栾川项目首批地	洛阳市 栾川县	招拍挂	住宅、公寓、商业 及车库	1,007	283,318	112	226,654	80%
2019年1月24日	北龙湖24号地	郑州市	招拍挂	住宅及车库	15,612	84,550	1,320	84,550	100%
2019年1月25日	襄城百城天地项目	许昌市 襄城县	招拍挂	住宅、商业及车库	974	327,136	319	327,136	100%
2019年1月29日	南召滨河路项目	南阳市 南召县	招拍挂	住宅、商业及车库	365	310,354	58	158,281	51%
2019年1月31日	新蔡桂园项目	驻马店市 新蔡县	招拍挂	住宅、商业及车库	632	146,673	47	74,803	51%
合计					1,723	1,152,031	1,856	871,424	

截至二零一九年一月三十一日止的土地储备

截至二零一九年一月三十一日，作新发展用途的土地储备总面积约为4,631平方米（应占建筑面积达3,481万平方米），平均地价约为每平方米人民币1,098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，二零一八年全年按年上升13.0%，建业地产市场占有率达6.7%

根据河南省统计局数据显示，二零一八年全年河南房地产市场上升，合同销售额为人民币8,055.3亿元，较去年同期增长13.0%（二零一七年全年：人民币7,129.4亿元）。建业地产二零一八年全年合同销售达人民币536.75亿元，约占整个河南省房地产市场的6.7%¹。

交易量方面，河南省房地产市场二零一八年全年的交易量达到13,991万平方米，同比上升5.1%（二零一七年全年：13,314万平方米）。以销售面积计，二零一八年全年集团销售面积占河南省总销售面积的5.3%²。根据河南省统计局资料，河南省二零一八年全年物业销售的平均成交价为每平方米人民币5,758元，按年上升7.5%（二零一七年全年：人民币5,355/平方米）。

注1：建业地产截至二零一八年十二月三十一日合同销售金额除以河南省截至二零一八年十二月三十一日总合同销售金额，数据源河南省统计局。

注2：建业地产截至二零一八年十二月三十一日合同销售面积除以河南省截至二零一八年十二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，截至二零一八年十二月底，集团共签订116个轻资产项目合同，总计划建筑面积约为1,667万平方米。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。已签约的116个轻资产项目中，64个项目已经开售。



以下为二零一八年委托管理项目明细（截至二零一八年十二月三十一日）

	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)
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
80	26/3/2018	开封通许县	通许康力路轻资产项目	70,000	36
81	26/3/2018	驻马店上蔡县	上蔡健康路轻资产项目	170,000	36
82	18/4/2018	洛阳伊川县	伊川县七彩龙都项目	186,000	48
83	18/4/2018	周口扶沟县	扶沟县花园路安置房项目	234,000	30
84	8/5/2018	商丘	商丘春天里二期轻资产项目	43,000	36
85	11/5/2018	开封通许县	通许西环路轻资产项目	131,000	36
86	22/5/2018	平顶山汝州市	汝州公园里	103,000	48
87	22/5/2018	驻马店	驻马店文明路项目	105,000	36
88	4/6/2018	许昌襄城县	襄城百宁大道项目	92,000	36
89	4/6/2018	灵宝市	灵宝五龙路项目	67,000	36
90	20/6/2018	周口郸城县	郸城县迎宾大道项目	118,000	30
91	18/4/2018	三门峡	三门峡中州大道轻资产项目	66,000	30
92	4/6/2018	新乡延津县	延津建业壹号城邦项目	77,000	36
93	25/6/2018	信阳淮滨县	淮滨小西湖项目	106,000	32
94	13/7/2018	濮阳濮阳县	濮阳昌盛路轻资产项目	142,000	40
95	13/7/2018	濮阳台前县	台前经四路轻资产项目	118,000	40
96	12/7/2018	开封通许县	通许行政路项目	113,000	36
97	17/7/2018	周口	周口文昌大道项目	234,000	30
98	20/7/2018	漯河舞阳县	舞阳深圳路轻资产项目	109,000	36
99	3/8/2018	济源	济源天坛西苑项目	166,000	36
100	3/8/2018	商丘宁陵县	宁陵人民路项目	103,000	36
101	13/8/2018	平顶山郟县	郟县紫云路项目	92,000	24
102	13/8/2018	平顶山	平顶山南二环项目	145,000	36
103	13/8/2018	平顶山汝州	汝州建业路项目	92,000	36
104	3/9/2018	周口鹿邑县	鹿邑建德路项目	137,000	30
105	4/9/2018	漯河舞阳县	舞阳南三环项目	70,000	36
106	19/9/2018	周口项城市	项城天赋路项目	109,000	30
107	19/9/2018	周口项城市	项城天稟路项目	125,000	30
108	17/9/2018	周口商水市	商水阳城路项目二期	71,000	30
109	19/9/2018	周口鹿邑县	鹿邑商厉路项目	79,000	30
110	10/10/2018	周口沈丘县	沈丘纬三路项目	15,600	36
111	10/10/2018	周口鹿邑县	鹿邑仁让路项目	10,300	36
112	10/12/2018	周口太康县	太康县商贸南路项目	7,500	36
113	10/12/2018	商丘	商丘腾飞路项目	8,600	36
114	26/12/2018	焦作沁阳县	沁阳市团结路项目	10,500	30
115	26/12/2018	南阳淅川县	淅川县北三环项目	9,300	30
116	29/12/2018	南阳新野县	新野森林半岛二期项目	18,000	34
			总计预计建筑面积	4,045,100	





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.

