



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。

最新资讯

建业地产二零一九年首三月物业合同销售达人民币约**128.36**亿元，按年增**69.8%**

	1-3月 2019	1-3月 2018	按年变化
重资产	8,171	5,658	44.4%
轻资产	4,665	1,901	145.4%
合约销售总额（人民币 百万）	12,836	7,559	69.8%
重资产	1,106,250	823,852	34.3%
轻资产	889,273	392,970	126.3%
合约销售面积总额（平方米）	1,995,523	1,216,822	64.0%
重资产	7,387	6,868	7.6%
轻资产	5,246	4,837	8.5%
平均售价（人民币 每平方米）	6,432	6,212	3.5%

二零一九年三月份，本集团已取得物业合同销售总额约人民币**40.73**亿元，按年上升**55.5%**。总合同销售建筑面积为**510,524**平方米，按年上升**31.2%**。二零一九年三月份之每平方米平均销售价格为人民币**7,979**元，同比上升**18.6%**，主要由于产品组合的改变。



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4月18日)

每股股价：
4.04港元

市值：
约110亿港元

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：恒生港股通指数，恒生港股通中小型股指数；恒生港股通小型股指数；恒生港股通中国内地公司指数；及恒生港股通非AH股公司指数。



集团三月份重资产合同销售获以下因素支持:

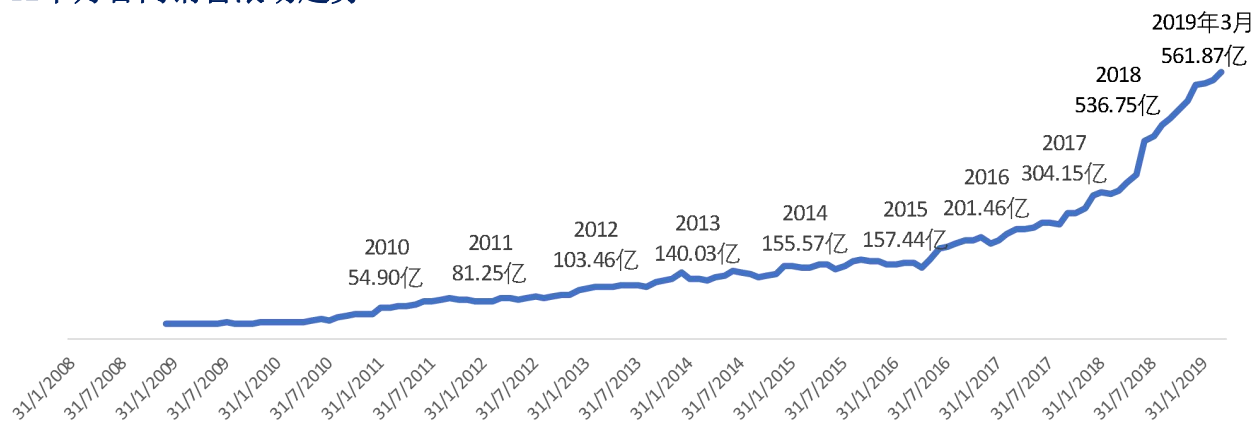
- i. 三月份有16个项目开盘或加推新产品, 平均销售认购率为70%;
- ii. 来自郑州的合同销售贡献约在总销售额的25%左右;
- iii. 来自河南三、四线城市的项目约占总销售额58%左右;
- iv. 来自县级城市的合同销售贡献约在总销售额的17%左右;
- v. 我们的省域化战略令合同销售持续多元化, 合同销售来自河南省二、三及四线城市, 以及县级城市的114个项目/分期;
- vi. 三月份有78%合同销售额来自未受限购令影响的项目

二零一九年三月份重资产合同销售明细:

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	洛阳贰号城邦	378	42,492	8,885
洛阳	科技城	262	30,368	8,627
新乡	世和府	250	28,963	8,648
洛阳	定鼎府	232	27,527	8,420
郑州	建业泰宏国际城	208	13,142	15,831
郑州	电影小镇(橙园)	132	11,102	11,871
郑州	天筑	120	3,339	35,994
郑州	富力建业五龙新城	116	9,046	12,850
新乡	建业比华利庄园	101	13,644	7,414
郑州	郑西联盟新城	100	14,621	6,845
鹤壁	滑县壹号城邦	92	18,682	4,928
许昌	世和府	92	10,924	8,423
郑州	建业凯旋广场	88	5,281	16,631
商丘	总部港	88	10,360	8,475
郑州	登封嵩岳府	80	10,711	7,510
郑州	花园里	73	4,282	17,039
商丘	公园里	67	10,117	6,646
驻马店	新蔡建业百城天地	63	12,400	5,082
商丘	天筑	62	4,328	14,235
南阳	方城御龙湾	56	8,860	6,338
周口	建业城	55	10,298	5,347
濮阳	濮阳建业世和府	51	6,023	8,399
安阳	桂园	50	7,837	6,402
许昌	鄢陵生态新城	46	4,473	10,267
濮阳	臻悦汇	42	6,760	6,211
驻马店	遂平森林半岛	42	8,065	5,158
安阳	建业城	41	6,106	6,667
周口	世和府	40	4,424	9,067
洛阳	尊府	40	3,889	10,303
平顶山	春天里	38	7,164	5,363
安阳	壹号城邦	36	4,878	7,347
周口	西华箕城上院	36	6,727	5,326
周口	项城建业城	36	6,153	5,814
郑州	富力建业尚悦居	36	1,836	19,478
新乡	辉县春天里	35	6,418	5,482
商丘	花园里	33	4,988	6,565
	其他	757	124,296	6,090
合计		4,073	510,524	7,979



12个月合同销售滚动趋势



主要推盘项目

三月份，建业地产推出16个新项目或新期产品，新可售资源人民币14.39亿元。推盘首日录得平均销售认购率70%，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 (%)
周口项城建业城B地块	1/3/2019	81	51	63%	14,341	9,093	63%
驻马店平舆建业城二期第三批	16/3/2019	70	10	14%	13,819	1,885	14%
许昌建业世和府三期一批高层	16/3/2019	119	43	36%	15,286	5,311	35%
通许建业壹号城邦推售高层A类	22/3/2019	20	13	67%	4,080	2,679	66%
郑州花园里5号院车位	23/3/2019	19	12	62%	139	89	64%
南阳邓州建业公园里一期二批	23/3/2019	36	25	69%	4,128	2,325	56%
洛阳定鼎府二期G11、G12	24/3/2019	216	170	79%	29,190	22,552	77%
洛阳定鼎府二期车位	24/3/2019	14	10	71%	130	90	69%
新乡辉县春天里一期二批	24/3/2019	36	31	87%	6,839	5,903	86%
许昌禹州桂园二期底商	26/3/2019	20	9	45%	1,369	615	45%
新乡世和府一期	28/3/2019	408	408	100%	46,707	46,707	100%
许昌长葛森之源生态城一期	29/3/2019	88	40	45%	8,919	4,459	50%
驻马店遂平森林半岛五期	30/3/2019	26	9	36%	4,809	1,677	35%
驻马店新蔡建业百城天地二期	30/3/2019	101	71	70%	20,761	14,657	71%
南阳方城御龙湾一期一批	30/3/2019	89	56	63%	13,709	8,860	65%
许昌鄢陵生态新城三期一批别墅	30/3/2019	95	52	55%	8,838	4,882	55%
Total		1,439	1,011	70%	193,064	131,784	68%

土地收购

三月，集团在河南省郑州市、安阳市、许昌市禹州县及周口市鹿邑县，合共收购4幅土地，预计应占建筑面积约583,638平方米，集团应付土地款约为人民币30.19亿元，平均土地成本为每平方米人民币4,962元。



以下为二零一九年土地收购明细（截至二零一九年三月三十一日）

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	495	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%
2019年1月31日	花园里N9-4号地	郑州市	招拍挂	住宅、商业及车库	1,722	57,431	99	57,431	100%
2019年2月26日	北龙湖27号地	郑州市	招拍挂	住宅、商业及车库	15,057	111,580	1,680	111,580	100%
2019年3月8日	北龙湖25号地	郑州市	招拍挂	住宅及车库	15,302	164,683	2,520	164,683	100%
2019年3月11日	兴邙大道项目	安阳市	股权收购	住宅、商业及车库	1,344	211,378	270	200,809	95%
2019年3月19日	禹州市吴湾片区 BH11#宗地	禹州市	招拍挂	住宅、商业及车库	825	90,487	75	90,487	100%
2019年3月25日	鹿邑建业城九/十期	鹿邑县	招拍挂	住宅、商业及车库	1,209	150,186	154	127,658	85%
合计					3,522	1,937,776	6,654	1,624,072	84%

截至二零一九年三月三十一日止的土地储备

截至二零一九年三月三十一日，作新发展用途的土地储备总面积约为4,801万平方米（应占建筑面积达3,628万平方米），平均地价约为每平方米人民币1,107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，二零一九年首二月按年上升23.4%，建业地产市场占有率达4.0%

根据河南省统计局数据显示，二零一九年首二月全年河南房地产市场上升，合同销售额为人民币571.2亿元，较去年同期增长23.4%（二零一八年首二月：人民币462.9亿元）。建业地产二零一九年首二月合同销售达人民币23.0亿元，约占整个河南省房地产市场的4.0%¹。

交易量方面，河南省房地产市场二零一九年首二月的交易量达到902万平方米，同比上升13.5%（二零一八年首二月：795万平方米）。以销售面积计，二零一九年首二月集团销售面积占河南省总销售面积的3.8%²。根据河南省统计局资料，河南省二零一九年首二月物业销售的平均成交价为每平方米人民币6,330元，按年上升8.7%（二零一八年首二月：人民币5,825/平方米）。

注1：建业地产截至二零一九年二月二十八日合同销售金额除以河南省截至二零一九年二月二十八日总合同销售金额，数据源河南省统计局。
注2：建业地产截至二零一九年二月二十八日合同销售面积除以河南省截至二零一九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，截至二零一八年十二月底，集团共签订110个轻资产项目合同，总计划建筑面积约为1,662万平方米。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110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)
1	30/1/2018	驻马店新蔡县	新蔡蔡州大道轻资产项目	179,600	36
2	30/1/2018	南阳镇平县	镇平航天路轻资产项目	125,700	25
3	8/2/2018	安阳南乐县	南乐一行路轻资产项目	138,600	40
4	9/2/2018	商丘虞城县	虞城嵩山路轻资产项目	218,000	50
5	26/3/2018	开封通许县	通许康力路轻资产项目	70,500	36
6	26/3/2018	驻马店上蔡县	上蔡健康路轻资产项目	166,000	36
7	18/4/2018	洛阳伊川县	伊川县七彩龙都项目	81,100	48
8	18/4/2018	三门峡	三门峡中州大道轻资产项目	65,800	30
9	8/5/2018	商丘	商丘春天里二期轻资产项目	43,000	36
10	11/5/2018	开封通许县	通许西环路轻资产项目	131,000	36
11	22/5/2018	平顶山汝州市	汝州公园里	102,900	48
12	22/5/2018	驻马店	驻马店文明路项目	104,600	36
13	4/6/2018	许昌襄城县	襄城百宁大道项目	92,100	36
14	4/6/2018	灵宝市	灵宝五龙路项目	66,800	36
15	4/6/2018	新乡延津县	延津建业壹号城邦项目	77,400	36
16	20/6/2018	周口郸城县	郸城县迎宾大道项目	118,200	30
17	12/7/2018	开封通许县	通许行政路项目	112,480	36
18	13/7/2018	濮阳濮阳县	濮阳昌盛路轻资产项目	141,600	40
19	13/7/2018	濮阳台前县	台前经四路轻资产项目	117,550	40
20	17/7/2018	周口	周口文昌大道项目	234,000	30
21	20/7/2018	漯河舞阳县	舞阳深圳路轻资产项目	108,900	36
22	3/8/2018	济源	济源天坛西苑项目	166,000	36
23	3/8/2018	商丘宁陵县	宁陵人民路项目	102,700	36
24	13/8/2018	平顶山郟县	郟县紫云路项目	92,300	24
25	13/8/2018	平顶山	平顶山南二环项目	145,200	36
26	13/8/2018	平顶山汝州	汝州建业路项目	91,800	36
27	3/9/2018	周口鹿邑县	鹿邑建德路项目	136,800	30
28	4/9/2018	漯河舞阳县	舞阳南三环项目	70,300	36
29	17/9/2018	周口商水市	商水阳城路项目二期	70,700	30
30	19/9/2018	周口项城市	项城天赋路项目	109,000	30
31	19/9/2018	周口项城市	项城天稟路项目	125,400	30
32	19/9/2018	周口鹿邑县	鹿邑商厉路项目	79,100	30
33	10/10/2018	周口沈丘县	沈丘纬三路项目	156,300	36
34	10/10/2018	周口鹿邑县	鹿邑仁让路项目	103,100	36
35	10/12/2018	周口太康县	太康县商贸南路项目	75,000	36
36	10/12/2018	商丘	商丘腾飞路项目	86,000	36
37	26/12/2018	焦作沁阳县	沁阳市团结路项目	105,100	30
38	26/12/2018	南阳淅川县	淅川县北三环项目	167,500	30
39	29/12/2018	南阳新野县	新野森林半岛二期项目	179,800	34

总预计建筑面积

4,557,930



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.

