



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五月物业合同销售达人民币约**258.87**亿元，按年增**46.8%**

	1-5月 2019	1-5月 2018	按年变化
重资产	16,010	13,167	21.6%
轻资产	9,877	4,469	121.0%
<b>合约销售总额（人民币 百万）</b>	<b>25,887</b>	<b>17,636</b>	<b>46.8%</b>
重资产	2,141,611	1,811,074	18.3%
轻资产	1,794,793	932,493	92.5%
<b>合约销售面积总额（平方米）</b>	<b>3,936,404</b>	<b>2,743,567</b>	<b>43.5%</b>
重资产	7,475	7,270	2.8%
轻资产	5,503	4,793	14.8%
<b>平均售价（人民币 每平方米）</b>	<b>6,576</b>	<b>6,428</b>	<b>2.3%</b>

二零一九年五月份，本集团已取得物业合同销售总额约人民币**71.14**亿元，按年上升**15.5%**。总合同销售建筑面积为**1,072,292**平方米，按年上升**13.5%**。二零一九年五月份之每平方米平均销售价格为人民币**6,634**元，同比增加**1.8%**，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6月13日)

每股股价: 3.40港元	市值: 约93亿港元	52周波幅: 2.74 - 4.63 港元	总股数: 约27.32亿股
-----------------	---------------	--------------------------	------------------

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。



集团五月份重资产合同销售获以下因素支持:

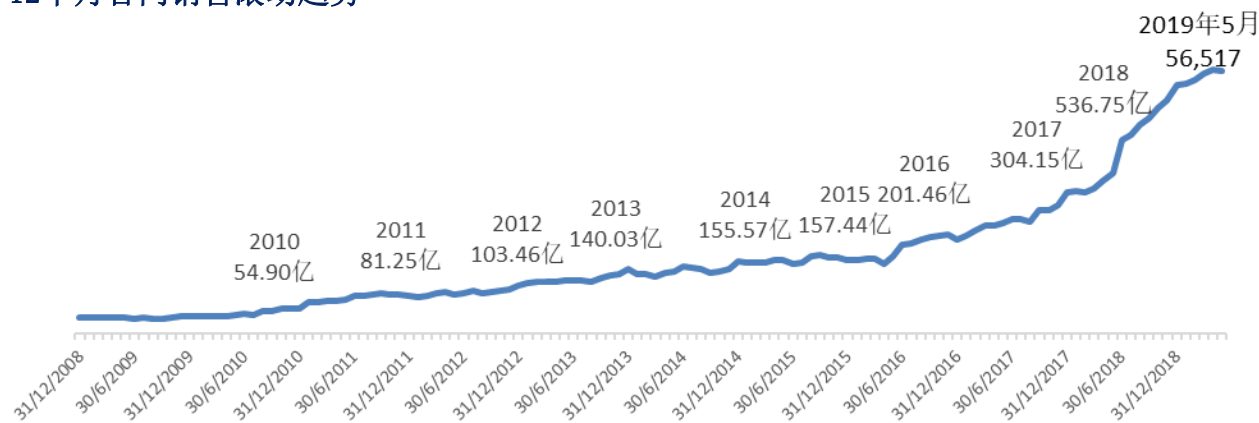
- i. 五月份有8个项目开盘或加推新产品, 平均销售认购率为81%;
- ii. 来自郑州的合同销售贡献约在总销售额的24%左右;
- iii. 来自河南三、四线城市的项目约占总销售额55%左右;
- iv. 来自县级城市的合同销售贡献约在总销售额的21%左右;
- v. 我们的省域化战略令合同销售持续多元化, 合同销售来自河南省二、三及四线城市, 以及县级城市的131个项目/分期;
- vi. 五月份有84%合同销售额来自未受限购令影响的项目

二零一九年五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	科技城	311	35,993	8,648
郑州	巩义春天里 (第五期)	249	31,283	7,972
济源	建业城	208	31,154	6,661
郑州	建业泰宏国际城	200	17,124	11,702
洛阳	洛阳贰号城邦	174	21,211	8,195
郑州	新筑	169	10,583	15,968
郑州	富力建业五龙新城	143	11,028	12,950
信阳	固始建业城	140	24,491	5,734
驻马店	春天里	122	19,215	6,347
平顶山	十八城	111	18,947	5,845
漯河	桂园西区	109	17,815	6,091
濮阳	濮阳建业世和府	88	10,298	8,508
漯河	西城森林半岛	86	8,244	10,399
平顶山	舞钢翡翠郡	73	13,804	5,282
安阳	桂园	73	11,184	6,486
濮阳	臻悦汇	66	10,643	6,193
许昌	世和府	62	6,684	9,344
新乡	辉县壹号城邦	59	9,887	6,010
商丘	天筑	59	4,455	13,313
洛阳	定鼎府	56	5,940	9,424
济源	花园里	55	8,925	6,181
新乡	长垣森林半岛上院	55	9,359	5,866
驻马店	遂平森林半岛	52	10,371	5,014
周口	建业城	50	9,208	5,468
新乡	建业比华利庄园	50	6,653	7,567
濮阳	通和府	49	8,055	6,139
郑州	郑西联盟新城	49	6,996	6,954
焦作	春天里	46	7,175	6,464
郑州	富力建业尚悦居	46	2,856	16,126
商丘	公园里	44	6,520	6,751
安阳	世和府	41	2,999	13,819
郑州	电影小镇 (橙园)	40	3,450	11,680
驻马店	汝南建业城	35	6,227	5,671
漯河	桂园东区	35	4,795	7,291
其他		991	158,208	6,264
<b>合计</b>		<b>4,198</b>	<b>571,780</b>	<b>7,342</b>



## 12个月合同销售滚动趋势



## 主要推盘项目

五月份，建业地产推出8个新项目或新期产品，新可售资源人民币13.18亿元。推盘首日录得平均销售认购率81%，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 (%)
漯河桂园一、二期	11/5/2019	195	137	70%	30,139	21,453	71%
洛阳建业科技城二期	12/5/2019	621	521	84%	70,726	60,449	85%
洛阳建业科技城二期地下室	12/5/2019	57	28	49%	629	321	51%
平顶山建业十八城三期二批	25/5/2019	63	56	88%	10,738	9,462	88%
巩义春天里五期	25/5/2019	267	261	98%	32,142	31,396	98%
濮阳臻悦汇一期车位、地下室	25/5/2019	55	19	34%	935	374	40%
南召建业城一期一批	29/5/2019	32	32	100%	7,306	7,306	100%
南阳方城御龙湾一期三批	30/5/2019	27	9	34%	4,925	1,670	34%
<b>合计</b>		<b>1,318</b>	<b>1,062</b>	<b>81%</b>	<b>157,593</b>	<b>132,431</b>	<b>84%</b>

## 土地收购

五月，集团在河南省商丘市民权县、新乡市、信阳市淮滨县及驻马店市西平县，合共收购4幅土地，预计应占建筑面积约375,237平方米，集团应付土地款约为人民币3.50亿元，平均土地成本为每平方米人民币863元。



以下为二零一九年土地收购明细（截至二零一九年五月三十一日）

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%
2019年4月2日	商丘市鲁鑫项目	商丘市	股权合作	住宅、商业及车库	403	194,910	22	54,575	28%
2019年4月12日	鹤壁淇水关路项目	鹤壁市	招拍挂	住宅及车库	2,034	109,121	113	55,652	51%
2019年4月12日	临颍黄龙路项目	漯河市临颍 县	招拍挂	住宅及车库	900	147,948	133	147,948	100%
2019年4月23日	遂平县澧阳大道建 设路项目	驻马店市遂 平县	招拍挂	住宅、商业及车库	989	139,543	138	139,543	100%
2019年4月30日	汤阴夏都大道项目	安阳市汤阴 县	股权合作	住宅、商业及车库	633	142,156	49	78,186	55%
2019年5月5日	民权葡萄酒厂项目	商丘市民权 县	股权合作	住宅、商业及车库	632	189,062	54	85,078	45%
2019年5月10日	新原立交项目	新乡市	招拍挂	住宅、商业及车库	769	110,602	85	110,602	100%
2019年5月21日	淮滨县青年街项目	信阳市淮滨 县	招拍挂	住宅、商业及车库	1,360	119,793	163	119,793	100%
2019年5月21日	西平洪河公园项目	驻马店市西 平县	股权合作	住宅及车库	810	108,661	48	59,764	55%
合计					<b>2,482</b>	<b>3,199,573</b>	<b>7,460</b>	<b>2,058,657</b>	<b>64%</b>

截至二零一九年五月三十一日止的土地储备

截至二零一九年五月三十一日，作新发展用途的土地储备总面积约为4,850万平方米（应占建筑面积达3,678万平方米），平均地价约为每平方米人民币1,131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，二零一九年首四月按年上升29.2%，建业地产市场占有率达5.9%

根据河南省统计局数据显示，二零一九年首四月全年河南房地产市场上升，合同销售额为人民币1990.2亿元，较去年同期增长29.2%（二零一八年首四月：人民币1540.6亿元）。建业地产二零一九年首四月合同销售达人民币118.1亿元，约占整个河南省房地产市场的5.9%<sup>1</sup>。

交易量方面，河南省房地产市场二零一九年首四月的交易量达到3,071万平方米，同比上升12.2%（二零一八年首四月：2,737万平方米）。以销售面积计，二零一九年首四月集团销售面积占河南省总销售面积的5.1%<sup>2</sup>。根据河南省统计局资料，河南省二零一九年首四月物业销售的平均成交价为每平方米人民币6,481元，按年上升15.2%（二零一八年首四月：人民币5,628/平方米）。

注1：建业地产截至二零一九年四月三十日合同销售金额除以河南省截至二零一九年四月三十日总合同销售金额，数据源河南省统计局。

注2：建业地产截至二零一九年四月三十日合同销售面积除以河南省截至二零一九年四月三十日总合同销售面积，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



	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)
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				<b>4,557,930</b>	





## 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.

