



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。

最新讯息

建业地产二零一九年首六月物业合同销售达人民币约**395.91**亿元，按年增**24.1%**

	1-6月 2019	1-6月 2018	按年变化
重资产	27,660	25,329	9.2%
轻资产	11,931	6,582	81.3%
合约销售总额（人民币 百万）	39,591	31,911	24.1%
重资产	3,824,356	3,446,877	11.0%
轻资产	2,123,373	1,358,820	56.3%
合约销售面积总额（平方米）	5,947,729	4,805,697	23.8%
重资产	7,233	7,348	-1.6%
轻资产	5,619	4,844	16.0%
平均售价（人民币 每平方米）	6,656	6,640	0.2%

二零一九年六月份，本集团已取得物业合同销售总额约人民币**137.04**亿元，同比减少**4.0%**，合同销售建筑面积**2,011,325**平方米，同比减少**2.5%**。二零一九年六月份之每平方米平均销售价格为人民币**6,814**元，同比减少**1.6%**。



联络我们

陈熹楠女士

投资者关系经理

电话: (852) 2620 5233

传真: (852) 2620 5221

电邮: hazelchan@centralchina.com

股份讯息(2019年7月15日)

每股股价:
3.83港元

市值:
约105亿港元

52周波幅:
2.74-4.15 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。



集团六月份重资产合同销售获以下因素支持:

- i. 六月份有32个项目开盘或加推新产品，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10%左右；
- iii. 来自河南三、四线城市的项目约占总销售额67%左右；
- iv. 来自县级城市的合同销售贡献约在总销售额的23%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147个项目/分期；
- vi. 六月份有30%合同销售额来自未受限购令影响的项目

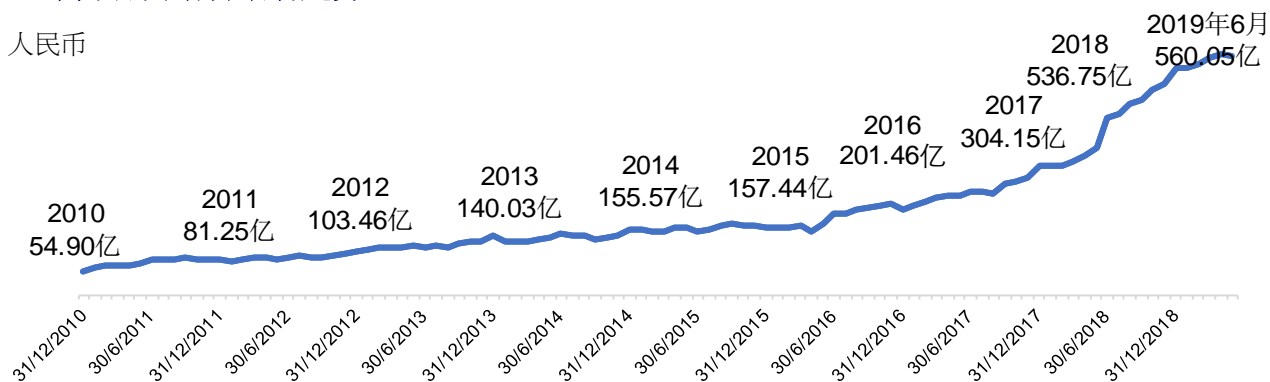
二零一九年六月份重资产合同销售明细:

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)
新乡	世和府	957	109,997	8,701
周口	建业城	548	89,866	6,096
南阳	公园里	414	34,766	11,911
周口	鹿邑建业城	384	67,898	5,651
洛阳	科技城	357	38,133	9,372
郑州	新筑	342	22,591	15,131
周口	淮阳建业城	323	59,206	5,453
濮阳	通和府	318	81,806	3,887
驻马店	春天里	307	50,257	6,117
商丘	总部港	301	32,344	9,304
郑州	富力建业五龙新城	301	21,371	14,074
新乡	长垣森林半岛上院	294	49,768	5,899
商丘	公园里	230	32,136	7,148
郑州	建业泰宏国际城	225	15,187	14,839
新乡	武陟星天地	221	32,347	6,833
洛阳	尊府	213	21,927	9,715
濮阳	建业新城	200	44,151	4,540
济源	建业城	192	28,279	6,796
郑州	巩义春天里（第五期）	178	22,582	7,887
安阳	壹号城邦	167	23,848	7,002
周口	扶沟建业新城	158	35,186	4,498
驻马店	遂平森林半岛	152	30,554	4,972
郑州	登封嵩岳府	151	21,568	7,016
焦作	博爱春天里	148	28,963	5,093
许昌	长葛桂园新苑	144	23,611	6,119
平顶山	春天里	141	25,089	5,625
新乡	建业比华利庄园	141	20,067	7,005
新乡	联盟新城	136	18,715	7,293
周口	项城建业城	135	23,564	5,746
濮阳	濮阳建业世和府	133	17,656	7,553
	其他	3,738	559,292	6,683
合计		11,650	1,682,725	6,924



12个月合同销售滚动趋势

人民币



主要推盘项目

六月份，建业地产推出**32**个新项目或新期产品，新可售资源人民币**70.70**亿元。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。

二零一九年六月推盘项目如下：

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 (%)
濮阳壹号城邦三期二批	7/6/2019	75	37	50%	11,088	5,368	48%
平顶山春天里二期	8/6/2019	249	143	57%	42,485	25,360	60%
安阳壹号城邦一期二批	9/6/2019	169	105	62%	23,943	14,783	62%
濮阳建业新城四期	15/6/2019	106	80	75%	21,747	17,398	80%
商丘公园里三期	15/6/2019	152	70	46%	20,826	9,255	44%
商丘建业总部港一期二批	15/6/2019	329	228	69%	34,919	23,469	67%
辉县壹号城邦	15/6/2019	137	82	60%	23,815	13,991	59%
建业科技城二期	16/6/2019	137	104	76%	14,390	11,413	79%
长葛桂园新苑一期一批	22/6/2019	315	125	40%	51,076	20,419	40%
洛阳龙城东望一期	22/6/2019	627	577	92%	73,354	65,739	90%
洛阳龙城东望一期车位	22/6/2019	44	22	50%	400	200	50%
洛阳尊府一期二批	22/6/2019	387	368	95%	39,822	37,835	95%
洛阳尊府一期二批车位	22/6/2019	40	32	80%	341	269	79%
汝州建业桂园	22/6/2019	47	20	43%	9,803	4,306	44%
濮阳通和府二期二批	22/6/2019	41	36	87%	8,511	7,429	87%



二零一九年六月推盘项目如下:

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 (%)
周口大城小院	22/6/2019	440	331	75%	65,515	50,271	77%
博爱春天里	22/6/2019	166	143	86%	32,988	28,005	85%
南阳公园里一期一批	23/6/2019	390	373	96%	35,029	33,278	95%
南阳公园里车位	23/6/2019	28	25	86%	217	187	86%
鹿邑建业城九十期	23/6/2019	502	338	67%	90,788	56,929	63%
武陟星天地	23/6/2019	229	198	86%	35,789	30,807	86%
武陟星天地车位	23/6/2019	18	11	60%	404	243	60%
驻马店春天里一期二批	23/6/2019	126	110	87%	21,061	18,323	87%
淮阳建业城一期二批	26/6/2019	319	319	100%	58,093	58,093	100%
南阳公园里一期商业	28/6/2019	13	8	62%	630	383	61%
新乡世和府	28/6/2019	1,329	1,106	83%	157,285	130,113	83%
信阳建业城一期三批	29/6/2019	75	67	89%	11,691	10,486	90%
信阳建业城一期三批地下室	29/6/2019	3	1	33%	1,575	518	33%
通许建业城	29/6/2019	47	11	23%	10,489	2,696	26%
登封嵩岳府一及二期	29/6/2019	358	221	62%	46,469	28,472	61%
济源花园里	29/6/2019	103	87	84%	16,341	13,654	84%
漯河西城森林半岛三期二批	29/6/2019	68	55	81%	9,699	7,695	79%
合计		7,070	5,431	77%	970,582	727,387	75%

土地收购

六月份,集团在河南省济源市、周口市、驻马店市、商丘市睢县、开封市兰考县、平顶山市、驻马店市西平县及登封市,合共收购9幅土地,预计应占建筑面积约875,778平方米,集团应付土地款约为人民币9.92亿元,平均土地成本为每平方米人民币1,157元。



以下为二零一九年土地收购明细（截至二零一九年六月三十日）

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	遂平县濯阳大道建 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%
2019年6月11日	济渎大街项目	济源市	招拍挂+ 股权合作	住宅、商业及车库	1,442	98,946	143	98,946	100%
2019年6月12日	周口世和府二期项 目	周口市	股权合作+ 招拍挂	住宅、商业及车库	1,192	285,233	340	145,469	51%
2019年6月14日	团结路首批地项目	驻马店市	股权合作+ 招拍挂	住宅、商业及车库	1,042	273,083	284	147,465	54%
2019年6月18日	睢县中央大街项目	商丘市睢县	招拍挂+ 股权合作	住宅、商业及车库	885	114,751	102	114,751	100%
2019年6月20日	兰考中山北街项目 (商业)	开封市 兰考县	招拍挂	商业及车库	1,246	20,190	25	20,190	100%



以下为二零一九年土地收购明细（截至二零一九年六月三十日）

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6月20日	兰考中山北街项目 (住宅)	开封市 兰考县	招拍挂	住宅、商业及车库	832	175,602	146	175,602	100%
2019年6月20日	平顶山凤鸣路项目	平顶山市	股权合作	住宅、商业及车库	1,984	104,157	207	53,120	51%
2019年6月28日	西平洪河公园项目	驻马店市 西平县	股权合作	住宅、商业及车库	810	108,661	88	59,764	55%
2019年6月29日	嵩岳府三期后续地 项目	登封市	招拍挂	住宅、商业及车库	1,489	60,473	90	60,473	100%
合计					2,177	4,521,072	9,844	3,415,254	76%

截至二零一九年六月三十日止的土地储备

截至二零一九年六月三十日，作新发展用途的土地储备总面积约为4,837万平方米（应占建筑面积达3,780万平方米），平均地价约为每平方米人民币1,163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，二零一九年首五月按年上升27.2%，建业地产市场占有率达6.1%

根据河南省统计局数据显示，二零一九年首五月河南房地产市场上升，合同销售额为人民币2,628.8亿元，较去年同期增长27.2%（二零一八年首五月：人民币2,066.6亿元）。建业地产二零一九年首五月合同销售达人民币160.1亿元，约占整个河南省房地产市场的6.1%¹。

交易量方面，河南省房地产市场二零一九年首五月的交易量达到4,073万平方米，同比上升12.3%（二零一八年首五月：3,626万平方米）。以销售面积计，二零一九年首五月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，河南省二零一九年首五月物业销售的平均成交价为每平方米人民币6,454元，按年上升13.2%（二零一八年首五月：人民币5,699/平方米）。

注1：建业地产截至二零一九年五月三十一日合同销售金额除以河南省截至二零一九年五月三十一日总合同销售金额，数据源河南省统计局。

注2：建业地产截至二零一九年五月三十一日合同销售面积除以河南省截至二零一九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.

