

建业地产是河南省领先的物业开发商之一，专注高品质的住宅开发。扎根河南二十七载，建业首创并践行「省域化发展战略」，逐步分级向下延伸拓展业务。截至2018年12月31日，公司已进入河南省的18个地级城市和77个县级城市。凭借卓越的品质、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《2018中国房地产上市公司测评研究报告》中位列第26名，并在中国上市房企经营绩效的排行榜中名列第四位，稳居河南地产行业第一。

最新资讯

建业地产二零一九年首九月物业合同销售达人民币约651.05亿元，按年增34.4%

	1-9月 2019	1-9月 2018	按年变化
重资产	45,082	37,376	20.6%
轻资产	20,023	11,078	80.7%
合约销售总额（人民币百万）	65,105	48,455	34.4%
重资产	5,759,671	5,089,949	13.2%
轻资产	3,542,927	2,199,304	61.1%
合约销售面积总额（平方米）	9,302,598	7,289,251	27.6%
重资产	7,827	7,343	6.6%
轻资产	5,652	5,037	12.2%
平均售价（人民币 每平方米）	6,999	6,647	5.3%

二零一九年首九月，集团重资产业务取得合同销售额人民币450.82亿元，已完成年度销售目标635亿的70.9%。

二零一九年九月份，本集团重资产业务已取得合同销售总额约人民币92.48亿元，同比增加65.6%。



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10月15日)

每股股价:

3.47港元

市值:

约94.8亿港元

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。

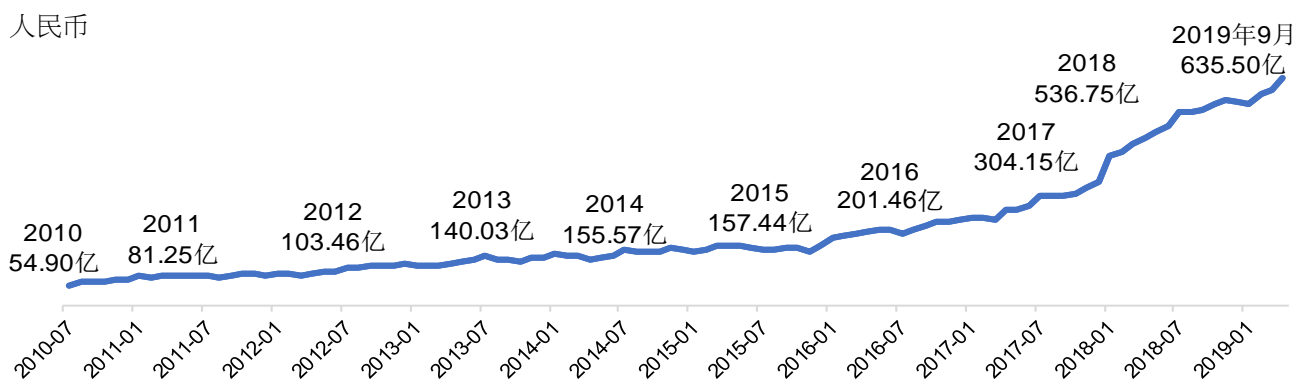
集团九月份重资产合同销售获以下因素支持:

- i. 来自郑州的合同销售贡献约在总销售额的50%左右;
- ii. 来自河南三、四线城市的项目约占总销售额42%左右;
- iii. 来自县级城市的合同销售贡献约在总销售额的8%左右;
- iv. 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161个项目/分期;
- v. 九月份有51%合同销售额来自未受限购令影响的项目

二零一九年九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)
郑州	君邻大院	3,193	71,719	44,521
南阳	龙悦城	804	98,056	8,196
郑州	富力建业五龙新城	524	37,752	13,887
洛阳	尊府	341	31,564	10,810
郑州	新筑	277	17,145	16,185
洛阳	定鼎府	258	30,597	8,427
洛阳	溱州府	243	42,452	5,732
新乡	世和府	217	25,072	8,659
郑州	建业泰宏国际城	201	21,445	9,372
鹤壁	臻悦汇	165	20,223	8,182
漯河	西城森林半岛	164	21,343	7,678
济源	建业城	153	23,355	6,564
新乡	长垣森林半岛上院	144	24,079	5,968
许昌	禹州春天里	121	21,319	5,674
郑州	郑西联盟新城	101	13,442	7,526
新乡	建业比华利庄园	100	14,596	6,859
驻马店	春天里	86	12,345	7,004
信阳	固始建业城	86	15,757	5,431
济源	花园里	84	13,061	6,423
商丘	公园里	67	10,193	6,590
	其他	2,097	270,600	7,749
	合计	9,248	836,115	11,061

12个月合同销售滚动趋势



主要推盘项目

九月份，建业地产推出13个新专案或新期产品，新可售资源人民币35.36亿元。推盘首日录得平均销售认购率74%，并将于未来数月转换为合同销售。

二零一九年九月推盘项目如下：

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 (%)
三门峡建业新区森林半岛	7/9/2019	122	43	35%	21,282	7,765	36%
商丘建业总部港车位	13/9/2019	32	10	33%	321	115	36%
南阳龙悦城项目一期一批	22/9/2019	806	806	100%	101,244	101,244	100%
南阳龙悦城项目车位	22/9/2019	34	27	81%	385	313	81%
新乡花园里	27/9/2019	147	72	49%	22,669	11,186	49%
襄城百城天地一期一批	28/9/2019	35	30	85%	6,351	5,405	85%
禹州春天里项目一期一批	28/9/2019	299	136	46%	48,713	34,410	71%
森之苑生态城二期一批	28/9/2019	22	21	94%	4,294	4,156	97%
西平建业春天里一期一批	28/9/2019	122	72	59%	22,745	13,600	60%
漯河西城森林半岛三期二批	28/9/2019	347	240	69%	49,175	34,263	70%
鹤壁建业世和府	28/9/2019	1,080	857	79%	114,504	91,717	80%
鹤壁建业臻悦汇一期	28/9/2019	460	313	68%	54,653	37,739	69%
信阳建业城二期一批	30/9/2019	29	5	18%	2,718	548	20%
合计		3,536	2,633	74%	449,054	342,461	76%

河南房地产市场增长强劲，二零一九年首八月按年上升22.1%，建业地产市场占有率达10.75%

根据河南省统计局资料显示，二零一九年首八月河南房地产市场上升，合同销售额为人民币5,039.3亿元，较去年同期增长22.1%（二零一八年首八月：人民币4,128.1亿元）。建业地产二零一九年首八月合同销售（含轻重资产）达人民币541.8亿元，约占整个河南省房地产市场的10.75%¹。

交易量方面，河南省房地产市场二零一九年首八月的交易量达到7,821万平方米，同比上升8.7%（二零一八年首八月：7,197万平方米）。以销售面积计，二零一九年首八月集团销售面积占河南省总销售面积的10.44%²。根据河南省统计局资料，河南省二零一九年首八月物业销售的平均成交价为每平方米人民币6,444元，按年上升12.3%（二零一八年首八月：人民币5,736/平方米）。

注1：建业地产截至二零一九年八月三十一日合同销售金额除以河南省截至二零一九年八月三十一日总合同销售金额，资料来源河南省统计局。

注2：建业地产截至二零一九年八月三十一日合同销售面积除以河南省截至二零一九年八月三十一日总合同销售面积，资料来源河南省统计局。



土地收购

九月份，集团在濮阳县、儋州市、海南省东方市、信阳市、信阳市潢川县、洛阳市、济源市及许昌市合共收购11幅土地，预计应占建筑面积约1,511,745平方米，集团应付土地款约为人民币23.13亿元，平均土地成本为每平方米人民币1,620元。

以下为二零一九年土地收购明细（截至二零一九年九月三十日）

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7月2日	平舆县车輿大道项目	驻马店市	招拍挂	住宅、商业及车库	769	133,556	103	133,556	100%
2019年7月2日	荥阳中科亿霖项目	荥阳市	股权合作	住宅、商业及车库	1,671	193,062	106	63,710	33%
2019年7月5日	春天里后续地项目	商丘市	招拍挂	住宅、商业及车库	1,459	233,517	341	233,517	100%
2019年7月5日	道北项目	商丘市	招拍挂	住宅、商业及车库	1,035	267,442	277	267,442	100%
2019年7月5日	富商大道项目	商丘市	招拍挂	住宅、商业及车库	1,506	321,278	484	321,278	100%
2019年7月5日	伊川绿色基地专案	洛阳市 伊川县	招拍挂	住宅、商业及车库	790	231,641	183	231,641	100%
2019年7月9日	澄迈老城镇项目	海南省	股权合作	住宅、商业及车库	2,167	75,591	156	71,811	95%
2019年7月9日	虞城人民公园项目	商丘市 虞城县	招拍挂	住宅及车库	662	388,141	257	388,141	100%
2019年7月12日	许昌示范区 FD09-2项目	许昌市	招拍挂+合作	住宅、商业及车库	1,734	214,919	261	150,443	70%
2019年7月18日	鹤煤大道项目	鹤壁市	股权合作	住宅、商业及车库	2,089	234,038	249	119,360	51%
2019年7月18日	漯河丹江路项目	漯河市	招拍挂	住宅、商业及车库	1,857	84,044	156	84,044	100%
2019年7月25日	辉县南水北调项目 (商住+科教)	新乡市辉县	招拍挂	住宅、商业及车库	484	844,015	408	844,015	100%
2019年7月30日	南阳竹木市场项目	南阳市	招拍挂	商业及车库	3,019	138,700	419	138,700	100%
2019年7月30日	息县龙湖片区项目	信阳市息县	招拍挂	住宅、商业及车库	806	168,455	136	168,455	100%
2019年8月5日	平顶山光明路项目	平顶山市	招拍挂	住宅、商业及车库	1,488	136,228	203	136,228	100%
2019年8月5日	禹州春天里项目	禹州市	股权合作	住宅、商业及车库	1,026	232,892	143	69,194	60%
2019年8月7日	新密大棚改东北 地块	新密市	股权合作+ 招拍挂	住宅、商业及车库	1,814	78,260	128	32,250	90%
2019年8月9日	驻马店二堂汽贸 项目	驻马店市	股权合作	住宅及车库	487	156,068	29	36,197	38%
2019年8月14日	鸡公山商业地块（自 持）	信阳市	股权合作+ 招拍挂	商业	1,148	41,157	28	40,950	60%
2019年8月21日	鹿邑明道城二期 项目	周口市鹿邑 县	股权合作+ 招拍挂	商业、车库	4,907	17,656	74	20,627	85%
2019年8月23日	漯河金江路项目	漯河市	股权合作	住宅、商业及车库	891	234,400	125	58,361	60%
2019年9月3日	濮阳县红旗路项目	濮阳市濮阳 县	招拍挂	住宅、商业及车库	822	383,293	315	383,293	100%
2019年9月6日	儋州星光绿城项目	儋州市	股权合作	住宅、商业及车库	8,363	95,656	480	57,394	60%
2019年9月12日	海南建业世纪东方项 目	东方市	股权合作+招拍 挂	住宅、商业及车库	533	390,817	146	273,572	70%
2019年9月13日	信阳市团结路专案	信阳市	招拍挂	住宅、商业及车库	1,885	381,136	718	381,136	100%
2019年9月18日	潢川县黄国路项目	信阳市潢川 县	招拍挂	住宅、商业及车库	987	179,777	177	179,777	100%
2019年9月18日	洛阳史家湾项目	洛阳市	招拍挂	住宅、商业及车库	2,283	119,807	274	119,807	100%
2019年9月23日	济源壹号城邦北苑二 期项目	济源市	招拍挂	住宅、商业及车库	1,607	63,835	103	63,835	100%
2019年9月30日	许昌FD09-1项目	许昌市	股权合作+招拍 挂	住宅、商业及车库	1,888	75,618	100	52,933	70%
合计					1,284	6,114,997	6,578	5,313,903	

截至二零一九年九月三十日止的土地储备

截至二零一九年九月三十日，作新发展用途的土地储备总面积约为5,339万平方米（应占建筑面积达4,196万平方米），平均地价约为每平方米人民币1,151元。

（注：作新发展用途的土地储备总面积会因应专案的最终设计而有改变）



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，截至二零一九年六月底，集团共签订131个轻资产项目合同，总计划建筑面积约为1,991万平方米。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。

以下为二零一九年委托管理项目明细

	合同签署日	项目名称	预计建筑面积 (平方米)	预计推盘时间
1	23/1/2019	柘城学府大道项目	63,200	24/5/2019
2	23/1/2019	睢县襄邑路项目	140,100	22/4/2019
3	23/1/2019	郸城和谐路项目	60,400	22/1/2019
4	23/1/2019	郸城一高西路项目	258,600	12/4/2019
5	26/3/2018	淮阳神农路项目	146,250	24/5/2019
6	26/3/2018	唐河滨河路项目	110,000	16/7/2019
7	27/2/2019	获嘉同盟大道项目	257,100	22/2/2019
8	27/2/2019	南阳市天冠大道项目	84,600	5/8/2019
9	6/3/2019	郸城县府东路方远北路项目	239,500	20/9/2010
10	6/3/2019	郸城县府东路安置房项目	146,000	20/7/2019
11	17/4/2019	安阳汤阴壹号城邦项目	91,000	20/9/2019
12	17/4/2019	许昌文峰北路项目	216,200	25/9/2018 (签约时已开盘)
13	22/4/2019	库尔勒若羌路北项目	109,221	12/8/2019
14	15/5/2019	三门峡卢氏建业城二期专案	77,760	1/3/2019 (签约时已开盘)
15	15/5/2019	太康县纬一路项目/太康县交通路专案	100,700	1/8/2019-10/5/2019
16	3/6/2019	中牟德阳路项目	111,465	15/10/2019
17	3/6/2019	孟州市农坛路项目	103,539	29/8/2019
18	20/6/2019	沈丘建业桂园项目	126,477	27/8/2019
19	20/6/2019	商丘市淮河路项目	99,476	10/5/2019
20	20/6/2019	虞城县嵩山路项目	309,492	1/11/2019
21	27/6/2019	宜阳尊府项目	151,890	15/11/2019
22	27/6/2019	安阳市钢花路项目	102,337	15/11/2019
	合计		3,105,307	



公司新闻

建业地产成功增发2亿美元2021年到期票息6.75%优先票据

于2019年9月26日，建业地产成功增发2亿美元2021年到期票息6.75%优先票据。

是次认购获得资本市场的热烈反响，最终订单簿超过6倍认购。参与认购的机构投资者户口约有81个，最终配额包括83%来自基金经理，17%来自私人银行投资者。95%投资者来自亚洲地区，5%投资者来自欧洲。

2019年9月投资者活动

日期	活动	主办机构	地点
10-11/9/2019	汇丰年度亚洲信贷峰会	汇丰	香港
23/9/2019	非交易路演	法巴	伦敦
24/9/2019	摩根大通新兴市场信贷及股票峰会	摩根大通	伦敦

即将举行的投资者关系活动

日期	活动	主办机构	地点
21/10/2019	非交易路演	建银国际	上海
22/10/2019	非交易路演	克而瑞证券	上海
7/11/2019	亚洲高收益企业日	野村	香港
8/11/2019	花旗中国投资者峰会	花旗	澳门
13-14/11/2019	非交易路演	本集团	台湾





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.

