



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十月物业合同销售达人民币约737.36亿元，按年增38.8%

	1-10月 2019	1-10月 2018	按年变化
重资产	51,787	40,976	26.4%
轻资产	21,949	12,138	80.8%
合约销售总额（人民币百万）	73,736	53,114	38.8%
重资产	6,490,078	5,591,679	16.1%
轻资产	3,875,953	2,402,495	61.3%
合约销售面积总额（平方米）	10,366,031	7,994,174	29.7%
重资产	7,979	7,328	8.9%
轻资产	5,663	5,052	12.1%
平均售价（人民币 每平方米）	7,113	6,644	7.1%

二零一九年首十月，集团重资产业务取得合同销售额人民币517.87亿元，已完成年度销售目标635亿的81.6%。

二零一九年十月份，集团重资产业务取得合同销售总额约人民币67.05亿元，同比增加86.3%。



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11月15日)

每股股价:

4.05港元

市值:

约110.7亿港元

52周波幅:

2.74-4.28 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。



集团十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占总销售额的34%左右;
- ii. 来自河南三、四线城市的项目约占总销售额57%左右;
- iii. 来自县级城市的合同销售贡献约占总销售额的9%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166个项目/分期;
- v. 十月份有71%合同销售额来自未受限购令影响的项目

二零一九年十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	北龙湖金融岛	1,555	75,280	20,654
鹤壁	世和府	821	89,286	9,191
南阳	龙悦城	388	46,779	8,296
郑州	电影小镇(橙园)	214	19,756	10,857
洛阳	定鼎府	210	22,838	9,206
鹤壁	臻悦汇	147	18,493	7,967
郑州	建业泰宏国际城	122	10,890	11,178
新乡	世和府	117	13,966	8,354
郑州	富力建业五龙新城	105	6,406	16,424
濮阳	臻悦汇	102	14,827	6,897
商丘	天筑	100	4,570	21,982
洛阳	尊府	100	8,403	11,931
新乡	建业比华利庄园	99	12,322	8,052
郑州	新筑	82	4,940	16,620
驻马店	汝南建业城	81	9,100	8,858
济源	花园里	76	11,848	6,421
新乡	长垣森林半岛上院	71	11,440	6,234
信阳	建业城	71	10,058	7,046
新乡	花园里	69	11,096	6,230
漯河	西城森林半岛	66	8,425	7,857
	其他	2,107	320,663	6,571
	合计	6,705	731,386	9,167

12个月合同销售滚动趋势



主要推盘项目

十月份，建业地产推出15个新项目或新期产品，新可售资源人民币22亿元。推盘首日录得平均销售认购率69%，并将于未来数月转换为合同销售。

二零一九年十月推盘项目如下：

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 (%)
港区云境一期	20/10/2019	252	88	35%	27,111	9,463	35%
臻悦汇项目一期一批	26/10/2019	187	45	24%	31,129	7,432	24%
建业鸾州府项目一期二批	26/10/2019	47	40	86%	9,775	8,422	86%
建业定鼎府项目三期一批	26/10/2019	601	478	80%	75,735	59,406	78%
建业定鼎府项目车位	26/10/2019	50	25	51%	503	229	46%
信阳建业城二期一批	26/10/2019	146	129	89%	22,412	19,890	89%
信阳建业城车位	26/10/2019	22	18	82%	296	242	82%
遂平建业城一期一批	26/10/2019	135	75	55%	25,186	13,852	55%
南阳龙悦城项目一期二批	27/10/2019	375	375	100%	47,158	47,158	100%
南阳龙悦城项目	27/10/2019	28	9	33%	325	107	33%
商丘建业天筑车位	27/10/2019	83	72	87%	505	440	87%
商丘建业天筑地下室	27/10/2019	9	7	74%	3,443	2,427	70%
建业鸾州府车位	27/10/2019	21	12	58%	257	149	58%
平顶山春天里三期一批	29/10/2019	244	156	64%	46,176	28,799	62%
合计		2,200	1,529	69%	290,011	198,016	68%

河南房地产市场增长强劲，二零一九年首九月按年上升19.9%，建业地产市场占有率达10.99%

根据河南省统计局资料显示，二零一九年首九月河南房地产市场上升，合同销售额为人民币5,924.2亿元，较去年同期增长19.9%（二零一八年首九月：人民币4,940.7亿元）。建业地产二零一九年首九月合同销售（含轻重资产）达人民币737.4亿元，约占整个河南省房地产市场的10.99%¹。

交易量方面，河南省房地产市场二零一九年首九月的交易量达到9,225万平方米，同比上升7.1%（二零一八年首九月：8,611万平方米）。以销售面积计，二零一九年首九月集团销售面积占河南省总销售面积的10.08%²。根据河南省统计局资料，河南省二零一九年首九月物业销售的平均成交价为每平方米人民币6,422元，按年上升11.9%（二零一八年首九月：人民币5,738/平方米）。

注1：建业地产截至二零一九年九月三十日合同销售金额除以河南省截至二零一九年九月三十日总合同销售金额，资料来源河南省统计局。

注2：建业地产截至二零一九年九月三十日合同销售面积除以河南省截至二零一九年九月三十日总合同销售面积，资料来源河南省统计局。

土地收购

十月份，集团在南阳市及信阳合共收购 2 幅土地，预计应占建筑面积约102,411平方米，集团应付土地款约为人民币1.38亿元，平均土地成本为每平方米人民币1,314元。

以下为二零一九年下半年土地收购明细（截至二零一九年十月三十一日）：

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 (%)
02/07/2019	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%
02/07/2019	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%
05/07/2019	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%
05/07/2019	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%
05/07/2019	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%
05/07/2019	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%
09/07/2019	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%
09/07/2019	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%
12/07/2019	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%
18/07/2019	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%
18/07/2019	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%
25/07/2019	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%
30/07/2019	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%
30/07/2019	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%
05/08/2019	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%
05/08/2019	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%
07/08/2019	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%
09/08/2019	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%
14/08/2019	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%
21/08/2019	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%
23/08/2019	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%
03/09/2019	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%
06/09/2019	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%
12/09/2019	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%
13/09/2019	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%
18/09/2019	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%
18/09/2019	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%
23/09/2019	济源壹号院北苑二期项目	济源市	招拍挂	住宅、商业及车库	1,607	63,835	103	63,835	100%
30/09/2019	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%
14/10/2019	南阳公园里二期	南阳市	招拍挂+ 股权合作	住宅及车库	2,983	45,454	75	25,000	55%
16/10/2019	信阳固始天明项目	信阳市固始县	招拍挂+ 股权合作	住宅、商业及车库	814	151,788	63	77,412	51%
合计					1,285	6,312,239	8,111	5,204,271	

截至二零一九年十月三十日止的土地储备

截至二零一九年十月三十日，作新发展用途的土地储备总面积约为5,306万平方米（应占建筑面积达4,160万平方米），平均地价约为每平方米人民币1,164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）



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，截至二零一九年九月底，集团共签订147个轻资产项目合同，总计划建筑面积约为2,148万平方米。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。

以下为二零一九年第三季度新签约委托管理项目明细：

	合同签署日	项目名称	预计建筑面积 (平方米)
1	19/07/2019	武陟高铁站项目	139,113
2	19/07/2019	洛宁兴宁府项目	75,000
3	19/07/2019	伊川洛邑府项目	140,581
4	26/07/2019	社旗县长兴路项目	114,000
5	26/07/2019	漯河市绿钻国际项目	54,062
6	26/07/2019	新县尚城印象项目	94,398
7	26/07/2019	浚县萧河路项目	219,797
8	12/08/2019	镇平建设大道项目	188,416
9	23/08/2019	鹿邑卫真路项目	86,040
10	23/08/2019	鹿邑志元路项目	128,071
11	23/08/2019	长葛市葛天大道项目	80,100
12	12/09/2019	西平县建设路项目	107,425
13	23/09/2019	郟县龙山大道项目	157,959
14	23/09/2019	宜阳县滨河北路项目	163,925
15	23/09/2019	潢川县弋阳路项目	50,448
16	24/09/2019	西安安康项目	223,522
		合计	21,483,295

公司新闻

建业地产成功发行4年期2亿美元2023年到期票息7.9%优先票据

于二零一九年十月三十一日，建业地产成功发行2亿美元4年到期票息7.9%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10倍认购。参与认购的机构投资者户口约有80个，最终分配订单包括70%来自基金经理，30%来自银行及私人银行。约82%投资者来自亚洲地区，18%投资者来自欧洲。

券商研究报告更新

交银国际

于二零一九年十一月四日，交银国际发表题为「来自河南的沧海遗珠，股息收益率高」的首发报告，对建业地产发起「买入」评级，目标价为6.1港元。交银国际认为，建业地产轻重并举的独特模式，使其能够继续利用品牌效应来抢占河南市场份额。加上庞大以及低成本的土地储备足以满足四年的开发需求，即使不进一步补充土储，也能推动其到销售跻身千亿发展商行列。交银国际预计建业3年收入/核心利润复合增长率将达到52%/ 89%。此外，随着利润飙升和派息增加，预计股息收益率将在2020年达到20%。

二零一九年十月投资者关系活动

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

即将举行的投资者关系活动

日期	活动	主办机构	地点
13-15/11/2019	非交易路演	富邦证券、统一证券	台湾
26-27/11/2019	非交易路演	瑞穗	东京





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.

