

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。

最新讯息

建业地产二零一九全年物业合同销售达人民币约1,011.5亿元，按年增39.8%

	2019年1-12月	2018年1-12月	按年变化
重资产	71,801	53,675	33.8%
轻资产	29,349	18,691	57.0%
合约销售总额（人民币 百万）	101,150	72,365	39.8%
重资产	9,192,713	7,433,328	23.7%
轻资产	5,152,821	3,590,871	43.5%
合约销售面积总额（平方米）	14,345,534	11,024,199	30.1%
重资产	7,811	7,221	8.2%
轻资产	5,696	5,205	9.4%
平均售价（人民币 每平方米）	7,051	6,564	7.4%

二零一九年全年，集团重资产业务取得合同销售额人民币718.01亿元，已完成年度销售目标635亿的113.1%。

二零一九年十二月份，集团重资产业务取得合同销售总额约人民币143.27亿元，同比增加74.5%。

股份讯息（2020年1月15日）

每股股价： 4.92港元	市值： 约134.7亿港元	52周波幅： 2.81–5.00 港元	总股数： 约27.39亿股
------------------------	-------------------------	-------------------------------	-------------------------

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

公司通讯

2020年1月

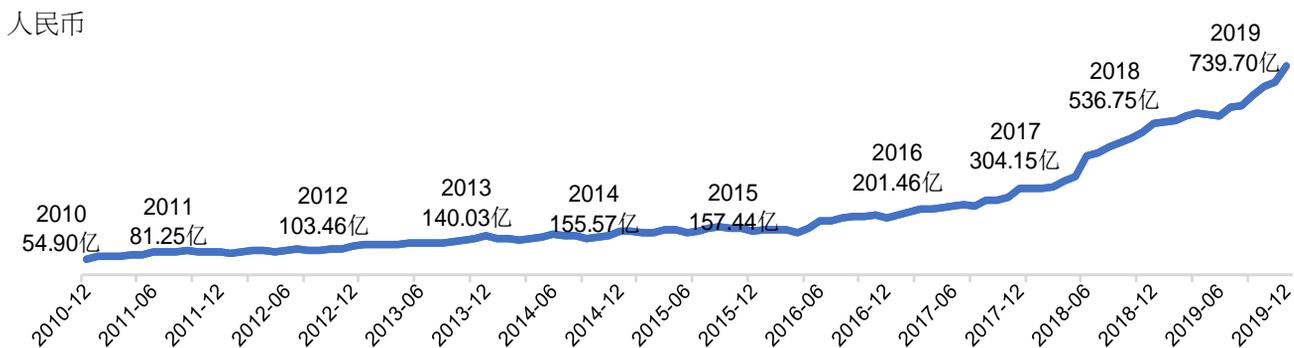
集团十二月份重资产合同销售获以下因素支持:

- i. 来自郑州的合同销售贡献约占总销售额的14%左右;
- ii. 来自河南三、四线城市的项目约占总销售额54%左右;
- iii. 来自县级城市的合同销售贡献约占总销售额的32%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191个项目/分期;
- v. 十二月份有90%合同销售额来自未受限购令影响的项目

二零一九年十二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	洛阳滨河珑府	660	58,064	11,365
新乡	新乡世和府	606	64,195	9,434
驻马店	驻马店建业世和府	562	66,366	8,467
商丘	商丘十八城项目六期	554	76,389	7,257
郑州	建业富力五龙新城	506	33,412	15,153
新乡	卫辉建业春天里	503	87,005	5,780
商丘	虞城建业山水湖城	410	77,675	5,280
商丘	民权建业天明幸福里一期	405	61,994	6,530
许昌	许昌心怡苑	401	61,129	6,558
郑州	巩义春天里	330	40,009	8,255
郑州	电影小镇之橙园	326	29,408	11,094
许昌	襄城建业百城天地	326	57,196	5,694
信阳	信阳建业城	325	44,964	7,229
驻马店	驻马店春天里	306	50,178	6,105
周口	周口建业世和府二期	305	39,395	7,751
商丘	商丘公园里	261	41,759	6,245
濮阳	濮阳建业世和府	239	29,963	7,974
商丘	睢县建业上和院	220	38,432	5,717
周口	周口淮阳百城天地	196	23,265	8,421
漯河	漯河建业西城森林半岛	174	24,760	7,010
	其他	6,712	949,102	7,072
	合计	14,327	1,954,661	7,330

12个月合同销售滚动趋势



公司通讯

2020年1月

主要推盘项目

十二月份，建业地产推出**35**个新项目或新期产品，新可售资源人民币**80.55**亿元。推盘首日报得平均销售认购率**61%**，并将于未来数月转换为合同销售。

二零一九年十二月推盘项目如下：

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 (%)
洛阳舞钢森林半岛五期	07/12/2019	220	165	75%	40,876	31,020	76%
洛阳舞钢森林半岛五期地下车位	07/12/2019	16	9	55%	266	145	55%
洛阳舞钢森林半岛五期地上车位	07/12/2019	360	150	42%	24	10	42%
淮滨桂园	08/12/2019	100	61	61%	16,933	10,345	61%
周口太康生态新城	08/12/2019	272	123	45%	52,775	23,748	45%
卫辉建业春天里	14/12/2019	677	404	60%	113,492	70,722	62%
信阳建业城	14/12/2019	107	93	87%	16,109	14,095	87%
濮阳璞园高层	15/12/2019	64	47	73%	13,323	9,643	72%
新乡世和府车位	15/12/2019	61	52	85%	646	549	85%
新乡春天里车位	20/12/2019	3	12	31%	620	192	31%
驻马店遂平建业城商业	20/12/2019	113	81	72%	7,058	5,344	76%
洛阳滨河龙府	21/12/2019	16	10	66%	8,443	5,539	66%
洛阳滨河龙府车位	21/12/2019	43	23	55%	545	302	55%
洛阳滨河龙府储藏间	21/12/2019	916	730	80%	79,313	62,321	79%
商丘民权建业天明幸福里住宅	21/12/2019	102	34	33%	500	324	65%
商丘民权建业天明幸福里地下车位	21/12/2019	10	5	47%	2,315	880	38%
商丘十八城六期一批	21/12/2019	497	258	52%	78,045	46,494	60%
济源建业城地下室	21/12/2019	36	11	32%	602	190	32%
辉县壹号城邦地下室	21/12/2019	652	450	69%	90,501	62,627	69%
辉县壹号城邦车位	22/12/2019	116	81	70%	14,190	9,979	70%
南阳龙悦城项目	22/12/2019	3	2	72%	36	26	72%
南阳龙悦城项目车位	22/12/2019	1,002	540	54%	120,913	60,457	50%
驻马店世和府一期一批	25/12/2019	150	110	73%	44,214	41,119	93%
济源壹号城邦天玺	25/12/2019	123	67	55%	24,525	12,622	51%
淮阳百城天地	26/12/2019	207	70	34%	32,486	10,869	33%
济源建业城高层	26/12/2019	236	179	76%	32,301	24,491	76%
济源春天里	26/12/2019	269	246	91%	48,858	44,742	92%
辉县共城东望	26/12/2019	153	143	94%	23,584	21,412	91%
信阳建业城二期	28/12/2019	140	84	60%	22,222	13,376	60%
商丘睢县建业上和院	28/12/2019	440	215	49%	80,515	36,000	45%
商丘睢县建业上和院车位	28/12/2019	43	11	25%	576	149	26%
商丘虞城建业山水湖城	28/12/2019	570	362	64%	106,361	68,725	65%
商丘橙园项目	28/12/2019	213	51	24%	35,058	8,185	23%
驻马店平舆建业公园里	28/12/2019	82	49	60%	15,858	9,515	60%
合计		8,055	4,934	61%	1,128,693	708,927	63%

河南房地产市场增长强劲，二零一九年首十一月按年上升**13.8%**，建业地产市场占有率达**11%**

根据河南省统计局资料显示，二零一九年首十一月河南房地产市场上升，合同销售额为人民币**7,441.8**亿元，较去年同期增长**13.8%**（二零一八年首十一月：人民币**6,538.1**亿元）。建业地产二零一九年首十一月合同销售（含轻重资产）达人民币**816.7**亿元，约占整个河南省房地产市场的**11%**¹。

交易量方面，河南省房地产市场二零一九年首十一月的交易量达到**11,676**万平方米，同比上升**3.8%**（二零一八年首十一月：**11,249**万平方米）。以销售面积计，二零一九年首十一月集团销售面积占河南省总销售面积的**9.9%**²。根据河南省统计局资料，河南省二零一九年首十一月物业销售的平均成交价为每平方米人民币**6,373**元，按年上升**9.7%**（二零一八年首十一月：人民币**5,812/**平方米）。

注1：建业地产截至二零一九年十一月三十日合同销售金额除以河南省截至二零一九年十一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十一月三十日合同销售面积除以河南省截至二零一九年十一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

十二月份，集团在郑州市以及新乡市共收购 3 幅土地，预计应占建筑面积约375,024平方米，集团应付土地款约为人民币11.24亿元，平均土地成本为每平方米人民币3,670元。

以下为二零一九年土地收购明细（截至二零一九年十二月三十一日）：

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)	建業集团 应付地价 (人民币 百万元)	应占 楼面面积 (平方米)	持有权益 (%)
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	海南建業世纪东方项目	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%
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%
06/11/2019	开封高铁北总部港项目	开封市	股权合作	商业	1,604	120,840	124	77,060	64%
07/11/2019	商丘31号地项目	商丘市	股权合作+ 招拍挂	住宅、商业及车库	1,585	313,938	199	125,575	40%
08/11/2019	安阳建業城三期项目	安阳市	股权合作	住宅、商业及车库	1,533	275,184	215	140,344	51%
08/11/2019	虞城山水湖城项目	商丘市虞城县	股权合作+ 招拍挂	住宅、车库	834	162,422	69	82,835	51%
10/12/2019	卫辉春天里项目	新乡市	股权合作+ 招拍挂	住宅、商业及车库	1,236	207,177	243	196,818	95%
19/12/2019	花园口87号地	郑州市	股权合作+ 招拍挂	住宅、商业及车库	5,051	260,013	591	117,006	45%
19/12/2019	花园口安置地	郑州市	股权合作+ 招拍挂	住宅、车库	4,739	136,000	290	61,200	45%
合计					1,738	13,078,885	17,400	9,446,450	

截至二零一九年十二月三十一日止的土地储备

截至二零一九年十二月三十一日，作新发展用途的土地储备总面积约为5,405万平方米（应占建筑面积达4,057万平方米），平均地价约为每平方米人民币1,209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，截至二零一九年十二月底，集团共签订172个轻资产项目合同，总计划建筑面积约为2,335万平方米。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。

以下为二零一九年下半年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
17	18/10/2019	商水纬三路项目	127,047
18	18/10/2019	滑县滑州大道项目	243,556
19	01/11/2019	伊水湾项目	146,912
20	04/11/2019	南阳市雪枫路项目	94,811
21	04/11/2019	新安铁塔山项目	240,073
22	11/11/2019	原阳文源路项目	125,982
23	18/11/2019	客车厂项目	71,769
24	29/11/2019	虞城至诚七路项目	173,330
25	29/11/2019	偃师县中州路项目	143,398
26	29/11/2019	河南日报项目	230,559
27	04/12/2019	建业龙城项目	306,500
28	17/12/2019	淮阳区陵后路项目	54,767
29	19/12/2019	濮阳市绿城路项目	230,547
30	19/12/2019	尉氏县建设路项目	100,296
31	19/12/2019	淮阳县玉带路项目	150,729
32	19/12/2019	浉池县会盟路项目	93,405
33	19/12/2019	南乐县昌州路项目	110,064
34	20/12/2019	漯河市黄河路项目	153,291
35	27/12/2019	安阳南一路项目	129,175
36	27/12/2019	鹤壁市敬亭山路项目	96,772
37	30/12/2019	泌阳滨河北路项目	173,710
38	30/12/2019	信阳龙江大道项目	65,000
39	30/12/2019	海南儋州那大轻资产项目	52,737
40	31/12/2019	武陟安置房项目	66,666
		合计	23,353,197



二零二零年一月投资者关系活动

日期	活动	主办机构	地点
07/01/2020	法国巴黎银行中国房地产会议	法国巴黎银行	香港
08/01/2020	星展唯高达亚洲脉搏峰会	星展唯高达证券	新加坡
09/01/2020	债券路演	德意志银行	新加坡
14/01/2020	中国房地产行业路演	国元证券	深圳

联络我们

陈熹楠女士 投资者关系经理

电话 852 2992 7905

传真 852 2620 5221

电邮 hazelchan@centralchina.com

杨珺涵女士 投资者关系分析师

电话 852 2992 7911

传真 852 2620 5221

电邮 christine@centralchina.com

关注微信公众号





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.