



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。

最新消息

建业地产二零一八年首九月物业合同销售达人民币约373.76亿元，按年增75.7%

二零一八年首九月，本集团已取得物业合同销售总额约人民币373.76亿元，按年上升75.7%（二零一七年首九月：人民币212.72亿元）。合同销售建筑面积为5,089,949平方米，按年增加57.7%（二零一七首九月：3,226,888平方米）。二零一八年首九月每平方米平均销售价格为人民币7,343元，同比上升11.4%（二零一七年首九月：每平方米人民币6,592元），主要由于产品组合的改变。

二零一八年九月份，本集团已取得物业合同销售总额约人民币55.85亿元，按年上升14.9%。总合同销售建筑面积为769,539平方米，按年上升29.5%。二零一八年九月份之每平方米平均销售价格为人民币7,258元，同比下降11.3%，主要由于产品组合的改变。

集团九月份合同销售获以下因素支持：

- i. 九月份有26个项目开盘或加推新产品，平均销售认购率为61%；
- ii. 来自郑州的合同销售贡献约在总销售额的25%左右；
- iii. 来自河南三、四线城市的项目约占总销售额45%左右；
- iv. 来自县级城市的合同销售贡献约在总销售额的30%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76个项目/分期；
- vi. 九月份有76%合同销售额来自未受限购令影响的项目

九月份合同销售明细，请见下页。



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 (2018年10月18日)

每股股价: 2.96港元	市值: 约79.8亿港元	52周波幅: 2.87 - 4.63 港元	总股数: 约27.31亿股
------------------------	------------------------	---------------------------------	-------------------------

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。



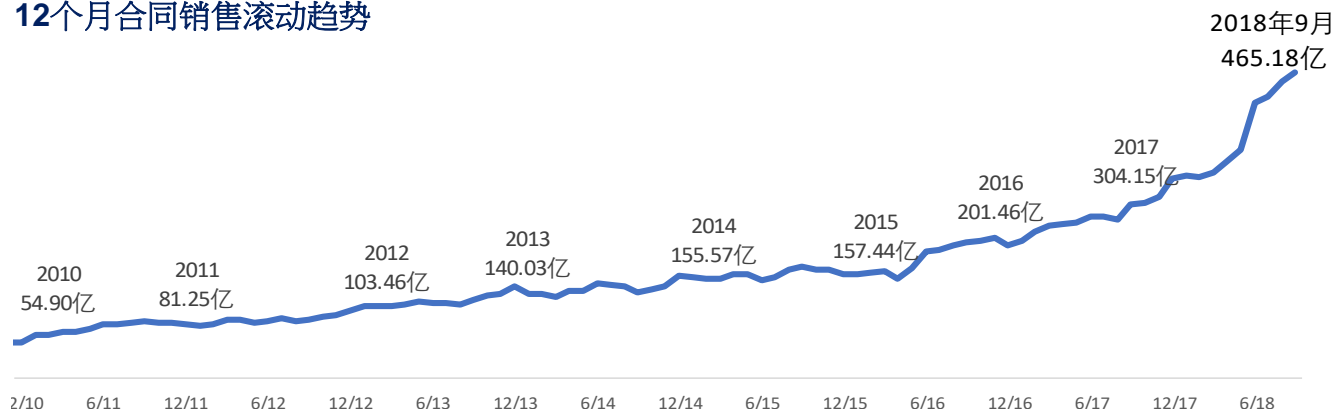
二零一八年九月份合同销售明细:

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	旭辉正荣首府	471	34,726	13,573
商丘	建业天筑	412	31,724	12,988
安阳	安阳壹号城邦	375	52,145	7,196
商丘	永城联盟新城	307	60,338	5,091
濮阳	濮阳建业新城	262	57,611	4,543
新乡	建业比华利庄园	251	34,084	7,354
驻马店	平舆建业城	239	50,270	4,754
安阳	汤阴森林半岛	232	48,829	4,748
许昌	禹州桂园	227	36,782	6,160
商丘	公园里	222	32,101	6,927
周口	建业世和府	194	29,237	6,626
郑州	五龙新城	155	10,281	15,099
郑州	嵩岳府	150	19,916	7,537
安阳	桂园	145	23,752	6,088
郑州	富力建业尚悦居	126	7,956	15,803
焦作	焦作世和府	113	13,516	8,377
郑州	建业天筑	111	2,740	40,482
濮阳	通和府	100	16,668	5,992
郑州	巩义百城天地	81	13,133	6,175
郑州	郑西联盟新城	80	8,633	9,303
郑州	春天里	68	3,173	21,295
焦作	公园里	56	6,343	8,873
鹤壁	滑县壹号城邦	55	11,240	4,911
漯河	桂圆东区	55	8,619	6,396
驻马店	汝南建业城	53	10,410	5,096
许昌	长葛森之苑生态城	53	6,218	8,512
平顶山	十八城	51	3,419	14,943
许昌	世和府	51	5,640	8,986
平顶山	汝州建业桂圆	47	8,390	5,651
郑州	建业泰宏国际城	43	2,846	14,933
濮阳	濮阳壹号城邦	40	7,037	5,750
驻马店	西平森林半岛	38	10,913	3,527
商丘	幸福里	37	5,382	6,914
三门峡	建业尊府	37	6,484	5,637
驻马店	遂平森林半岛	35	6,522	5,393
郑州	巩义春天里	35	4,085	8,455
新乡	壹号城邦	32	5,093	6,326
郑州	新密建业壹号城邦	31	4,844	6,369
	其他	515	68,435	7,525
	合计	5,585	769,535	7,257





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26个新项目或新期产品，分别位于濮阳、郑州、许昌、驻马店、焦作、三门峡、平顶山、安阳、周口、洛阳及漯河。新可售资源人民币58.59亿元。推盘首日录得平均销售认购率61%，并将于未来数月转换为合同销售。

二零一八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 (%)
濮阳壹号城邦五期	1/9/2018	135	32	24%	25,000	5,614	22%
郑州建业比华利庄园二期四批	8/9/2018	322	171	53%	42,414	23,171	55%
郑西联盟新城四期	15/9/2018	46	19	42%	4,305	1,292	30%
禹州桂园二期一批	15/9/2018	236	212	90%	44,809	40,334	90%
平舆建业城	15/9/2018	277	224	81%	60,197	48,158	80%
焦作世和府一期	15/9/2018	453	150	33%	54,603	18,113	33%
濮阳通和府一期 (加推1期12#)	15/9/2018	78	44	57%	12,998	7,266	56%
巩义百城天地	22/9/2018	91	82	90%	14,661	13,104	89%
西平森林半岛三期	22/9/2018	64	17	26%	804	204	25%
登封嵩岳府一期	22/9/2018	364	179	49%	46,940	24,322	52%
三门峡建业尊府	22/9/2018	122	63	52%	20,657	11,060	54%
平顶山十八城	22/9/2018	40	33	82%	12,313	10,157	82%
焦作公园里二期、三期	22/9/2018	43	21	49%	394	192	49%
安阳建业壹号城邦一期	22/9/2018	416	291	70%	58,522	40,965	70%
汤阴森林半岛四期	22/9/2018	317	220	70%	66,567	46,424	70%
濮阳建业新城二期	22/9/2018	583	297	51%	129,535	58,042	45%



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 (%)
商丘公园里二期	22/9/2018	321	225	70%	46,416	32,495	70%
长葛森之苑生态城一期	25/9/2018	65	13	20%	14,795	3,001	20%
周口世和府	25/9/2018	477	263	55%	71,604	39,828	56%
建业电影小镇住宅项目一期 (橙园)	27/9/2018	382	205	54%	33,217	17,700	53%
洛阳贰号城邦	28/9/2018	765	718	94%	86,815	84,136	97%
漯河桂园二期一批	28/9/2018	87	71	81%	13,669	11,213	82%
焦作公园里一期二批、二期、 三期	28/9/2018	12	10	79%	3,400	2,788	82%
西平森林半岛三期	29/9/2018	48	9	19%	5,296	897	17%
滑县壹号城邦二期、三期	29/9/2018	27	16	61%	3,615	2,079	58%
焦作春天里二期	30/9/2018	88	6	7%	15,520	1,123	7%
合计		5,859	3,593	61%	889,066	543,679	61%

土地收购

九月，集团在河南省周口市，合共收购3幅土地，预计应占建筑面积约403,376平方米，集团应付土地款约为人民币4.97亿元，平均土地成本为每平方米人民币1,194元。

以下为二零一八年土地收购明细（截至二零一八年九月三十日）

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		持有权益 (%)
							付地价 (人民币 百万元)	应占 楼面面积 (平方米)	
2018年1月11日	安阳世和府	安阳	收并购类	住宅、商业及车库	2,108	183,107	212	100,709	55%
2018年1月22日	郑州花园里安置房 (开发用地)	郑州	一二级联动	住宅、商业及车库	1,788	39,714	71	39,714	100%
2018年1月31日	新蔡百城天地二批地	驻马店 新蔡县	合作类型	住宅、商业及车库	478	177,135	85	177,135	100%
2018年2月1日	三门峡梁家渠项目	三门峡	合作类型	住宅、商业及车库	926	123,060	114	123,060	100%
2018年2月3日	濮阳凯旋广场	濮阳	合作类型	住宅、商业及车库	693	134,323	93	134,323	100%
2018年2月7日	洛阳尊府	洛阳	一二级联动	住宅、商业及车库	1,795	173,730	312	173,730	100%
2018年2月8日	平顶山春天里	平顶山	公开竞买	住宅、商业及车库	759	357,515	271	357,515	100%



以下为二零一八年土地收购明细（截至二零一八年九月三十日）

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 (%)
2018年2月11日	周口世和府	周口	收并购类	住宅、商业及车库	1,009	190,556	192	190,556	100%
2018年3月6日	汝南县建业城二批地 (89亩)项目	驻马店 汝南县	合作类型	住宅、商业及车库	800	125,731	55	69,152	55%
2018年3月8日	洛阳市大科技园项目	洛阳	收并购类	住宅、商业及车库	1,055	272,747	147	139,101	51%
2018年3月12日	长葛森之源项目	许昌 长葛县	收并购类	住宅、商业及车库	743	295,486	78	105,489	36%
2018年3月12日	商丘花园里	商丘	合作类型	住宅、商业及车库	807	223,641	181	223,641	100%
2018年3月16日	辉县春天里	新乡 辉县	公开竞买	住宅、商业及车库	1,170	180,835	212	180,835	100%
2018年3月20日	巩义春天里-1	郑州 巩义县	公开竞买	住宅、商业及车库	2,125	188,806	401	188,806	100%
2018年3月20日	巩义春天里-2	郑州 巩义县	公开竞买	住宅、商业及车库	1,733	151,361	262	151,361	100%
2018年4月16日	洛阳偃师森林半岛后 续地	洛阳 偃师县	合作类型	住宅、商业及车库	607	25,473	15	25,473	100%
2018年4月21日	白沙七宗地（第四宗）	郑州 中牟县	收并购类	住宅、商业及车库	4,567	26,616	122	26,616	100%
2018年4月24日	商丘花园里	商丘	收并购类	住宅、商业及车库	783	108,117	85	108,117	100%
2018年5月2日	通许建业城	开封 通许县	收并购类	住宅、商业及车库	661	151,262	51	77,144	51%
2018年5月2日	永城联盟新城	商丘 永城县	合作类型	住宅、商业及车库	862	74,413	64	74,413	100%
2018年5月3日	五龙新城	郑州	一二级联动	住宅、商业及车库	1,865	223,306	187	100,488	45%
2018年5月3日	磴槽项目	郑州 登封县	收并购类	住宅、商业及车库	944	262,668	149	157,061	60%
2018年5月3日	西华县南华路北、理 想城东项目	周口 西华县	收并购类	住宅、商业及车库	834	87,557	39	47,281	54%
2018年5月3日	濮阳工业园项目	濮阳	合作类型	住宅、商业及车库	875	181,080	159	181,080	100%
2018年5月4日	新乡春天里	新乡	公开竞买	住宅、商业及车库	1,509	122,560	185	122,560	100%
2018年5月7日	鄢陵生态新城后续地	许昌 鄢陵县	合作类型	住宅、商业及车库	479	416,384	160	333,107	80%
2018年5月11日	济源花园里	济源	收并购类	住宅、商业及车库	505	208,225	54	106,195	51%
2018年5月22日	扶沟建业城	周口 扶沟县	公开竞买	住宅、商业及车库	973	252,721	246	252,721	100%
2018年5月24日	正阳建业城二期	驻马店 正阳县	合作类型	住宅、商业及车库	446	94,000	21	47,940	51%
2018年5月31日	许昌臻悦汇	许昌	公开竞买	住宅、商业及车库	1,709	303,323	518	303,323	100%
2018年6月1日	鄢陵绿色基地配地	许昌 鄢陵县	合作类型	住宅、商业及车库	1,078	179,987	155	143,990	80%



以下为零一八年土地收购明细（截至二零一八年九月三十日）

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 (%)
2018年6月1日	杞县花园里	开封 杞县	收并购类	住宅、商业及车库	623	89,862	29	45,830	51%
2018年6月1日	舞钢政府大楼西侧宗地项目	平顶山 舞钢县	合作类型	住宅、商业及车库	592	81,075	31	52,699	65%
2018年6月4日	开封花园里	开封	公开竞买	住宅、商业及车库	1,533	78,291	120	78,291	100%
2018年6月6日	温县春天里	焦作 温县	公开竞买	住宅、商业及车库	1,152	150,211	173	150,211	100%
2018年6月6日	方城县龙城路项目	南阳 方城县	合作类型	住宅、商业及车库	1,119	130,464	74	66,537	51%
2018年6月8日	世悦府	周口	公开竞买	住宅、商业及车库	2,719	185,007	257	94,354	51%
2018年6月11日	兰考西地块	开封 兰考县	合作类型	住宅、商业及车库	3,911	11,251	44	11,251	100%
2018年6月14日	台前县经四路项目	濮阳市 台前县	公开竞买	住宅、商业及车库	698	141,753	50	72,294	51%
2018年6月20日	兰考红天地东地块项目	开封市 兰考县	公开竞买	住宅、商业及车库	2,200	15,908	35	15,908	100%
2018年6月20日	建业碧桂园龙悦城	南阳	合作类型	住宅、商业及车库	1,148	622,994	286	249,198	40%
2018年6月20日	南阳公园里	南阳	收并购类	住宅、商业及车库	1,382	51,378	39	28,258	55%
2018年6月22日	正阳建业城二期	驻马店 正阳县	合作类型	住宅、商业及车库	457	94,000	22	47,940	51%
2018年6月26日	比华利三期（(2018)-013号地）	新乡	合作类型	住宅、商业及车库	1,283	371,841	334	260,289	70%
2018年6月28日	济源建业城	济源	合作类型	住宅、商业及车库	944	407,649	196	207,901	51%
2018年6月29日	安阳建业城二期	安阳	合作类型	住宅、商业及车库	1,517	110,725	92	60,899	55%
2018年7月10日	矿山机械厂项目	焦作市温县	公开竞买	住宅、商业及车库	2,886	120,591	348	120,591	100%
2018年7月10日	西华迎宾大道人和路项目	周口市西华县	公开竞买	住宅、商业及车库	1,123	205,767	118	104,941	51%
2018年7月11日	汝州龙山大道项目	平顶山市汝州市	公开竞买	住宅、商业及车库	647	151,515	98	151,515	100%
2018年7月16日	长垣森林半岛西侧项目	长垣县	公开竞买	住宅、商业及车库	812	189,731	154	189,731	100%
2018年7月24日	航空港区123号地项目	郑州市	公开竞买	住宅、商业及车库	3,112	141,062	439	141,062	100%
2018年7月24日	商水纬六路项目	周口市商水县	公开竞买	住宅、商业及车库	847	105,089	89	105,089	100%
2018年7月30日	比华利商业项目	新乡市原阳县	公开竞买	住宅、商业及车库	699	57,192	28	40,034	70%
2018年7月31日	博爱县发展大道5号、6号地块项目	焦作市博爱县	公开竞买	住宅、商业及车库	679	272,352	185	272,352	100%
2018年8月1日	驻马店前进大道项目	驻马店	公开竞买	住宅、商业及车库	1,062	464,439	493	464,439	100%
2018年8月2日	邓州穰邓大道项目	南阳市邓州	公开竞买	住宅、商业及车库	1,997	58,825	60	30,001	51%
2018年8月2日	伊滨区高铁大道项目	洛阳市	公开竞买	住宅、商业及车库	1,875	249,392	468	249,392	100%
2018年8月9日	长葛森源旧厂区项目	长葛市	公开竞买	住宅、商业及车库	1,327	327,102	221	166,822	51%

以下为二零一八年土地收购明细（截至二零一八年九月三十日）

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 (%)
2018年8月13日	洛阳孟津塞拉维项目	洛阳市孟津县	公开竞买	住宅、商业及车库	453	266,720	62	136,027	51%
2018年8月30日	辉县三水厂项目	新乡市辉县	公开竞买	住宅、商业及车库	976	127,145	124	127,145	100%
2018年9月10日	周口许寨项目	周口市	公开竞买	住宅、商业及车库	1,282	362,769	465	362,769	100%
2018年9月12日	太康纬二路项目	周口市太康县	公开竞买	住宅、商业及车库	791	79,621	32	40,607	51%
合计					1,147	11,257,161	10,063	8,607,550	76%

截至二零一八年九月三十日止的土地储备

截至二零一八年九月三十日，作新发展用途的土地储备总面积约为4,276平方米（应占建筑面积达3,236万平方米），平均地价约为每平方米人民币1,069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，二零一八年首八月按年上升17.1%，建业地产市场占有率达7.7%

根据河南省统计局数据显示，二零一八年首八月河南房地产市场上升，合同销售额为人民币4,128亿元，较去年同期增长17.1%（二零一七年首八月：人民币3,524亿元）。建业地产二零一八年首八月合同销售达人民币317.91亿元，约占整个河南省房地产市场的7.7%¹。

交易量方面，河南省房地产市场二零一八年首八月的交易量达到7,197万平方米，同比上升9.7%（二零一七年首八月：6,561万平方米）。以销售面积计，二零一八年首八月集团销售面积占河南省总销售面积的6.0%²。根据河南省统计局资料，河南省二零一八年首八月物业销售的平均成交价为每平方米人民币5,736元，按年上升6.8%（二零一七年首八月：人民币5,371/平方米）。

注1：建业地产截至二零一八年八月三十一日合同销售金额除以河南省截至二零一八年八月三十一日总合同销售金额，数据源河南省统计局。

注2：建业地产截至二零一八年八月三十一日合同销售面积除以河南省截至二零一八年八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，截至二零一八年九月底，集团共签订107个轻资产项目合同，总计划建筑面积约为1,600万平方米。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107个轻资产项目中，48个项目已经开售。

以下为二零一八年委托管理项目明细（截至二零一八年九月三十日）

	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)
76	30/1/2018	驻马店新蔡县	新蔡蔡州大道轻资产项目	179,600	36
77	30/1/2018	南阳镇平县	镇平航天路轻资产项目	125,700	25
78	8/2/2018	安阳南乐县	南乐一行路轻资产项目	139,000	40
79	9/2/2018	商丘虞城县	虞城嵩山路轻资产项目	218,000	50
80	26/3/2018	开封通许县	通许康力路轻资产项目	70,000	36
81	26/3/2018	驻马店上蔡县	上蔡健康路轻资产项目	170,000	36
82	18/4/2018	洛阳伊川县	伊川县七彩龙都项目	186,000	48
83	18/4/2018	周口扶沟县	扶沟县花园路安置房项目	234,000	30
84	8/5/2018	商丘	商丘春天里二期轻资产项目	43,000	36
85	11/5/2018	开封通许县	通许西环路轻资产项目	131,000	36
86	22/5/2018	平顶山汝州市	汝州公园里	103,000	48
87	22/5/2018	驻马店	驻马店文明路项目	105,000	36
88	4/6/2018	许昌襄城县	襄城百宁大道项目	92,000	36
89	4/6/2018	灵宝市	灵宝五龙路项目	67,000	36
90	20/6/2018	周口郸城县	郸城县迎宾大道项目	118,000	30
91	18/4/2018	三门峡	三门峡中州大道轻资产项目	66,000	30
92	4/6/2018	新乡延津县	延津建业壹号城邦项目	77,000	36
93	25/6/2018	信阳淮滨县	淮滨小西湖项目	106,000	32
94	13/7/2018	濮阳濮阳县	濮阳昌盛路轻资产项目	142,000	40
95	13/7/2018	濮阳台前县	台前经四路轻资产项目	118,000	40
96	12/7/2018	开封通许县	通许行政路项目	113,000	36
97	17/7/2018	周口	周口文昌大道项目	234,000	30
98	20/7/2018	漯河舞阳县	舞阳深圳路轻资产项目	109,000	36
99	3/8/2018	济源	济源天坛西苑项目	166,000	36
100	3/8/2018	商丘宁陵县	宁陵人民路项目	103,000	36
101	13/8/2018	平顶山郟县	郟县紫云路项目	92,000	24
102	13/8/2018	平顶山	平顶山南二环项目	145,000	36
103	13/8/2018	平顶山汝州	汝州建业路项目	92,000	36
104	3/9/2018	周口鹿邑县	鹿邑建德路项目	137,000	30
105	4/9/2018	漯河舞阳县	舞阳南三环项目	70,000	36
106	19/9/2018	周口项城市	项城天赋路项目	109,000	30
107	19/9/2018	周口项城市	项城天稟路项目	125,000	30

总预计建筑面积

3,815,300



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.

