



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上半年物业合同销售达人民币约253.29亿元，按年增82.4%

截至二零一八年上半年，本集团已取得物业合同销售总额约人民币253.29亿元，按年上升82.4%（二零一七年上半年：人民币138.84亿元）。合同销售建筑面积为3,446,877平方米，按年增加52.3%（二零一七上半年：2,263,447平方米）。二零一八年上半年每平方米平均销售价格为人民币7,348元，同比上升19.8%（二零一七年上半年：每平方米人民币6,134元），主要由于产品组合的改变。

二零一八年六月份，本集团已取得物业合同销售总额约人民币121.62亿元，按年上升143.1%。总合同销售建筑面积为1,635,803平方米，按年上升98.2%。二零一八年六月份之每平方米平均销售价格为人民币7,435元，同比上升22.7%，主要由于产品组合的改变。

集团六月份合同销售获以下因素支持：

- i. 六月份有33个项目开盘或加推新产品，平均销售认购率为82%；
- ii. 来自郑州的合同销售贡献约在总销售额的26%左右；
- iii. 来自河南三、四线城市的项目约占总销售额40%左右；
- iv. 来自县级城市的合同销售贡献约在总销售额的34%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86个项目/分期；
- vi. 六月份有74%合同销售额来自未受限购令影响的项目

六月份合同销售明细，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7月23日)

每股股价：
3.64港元

市值：
约99.4亿港元

52周波幅：
2.10 - 4.63 港元

总股数：
约27.31亿股



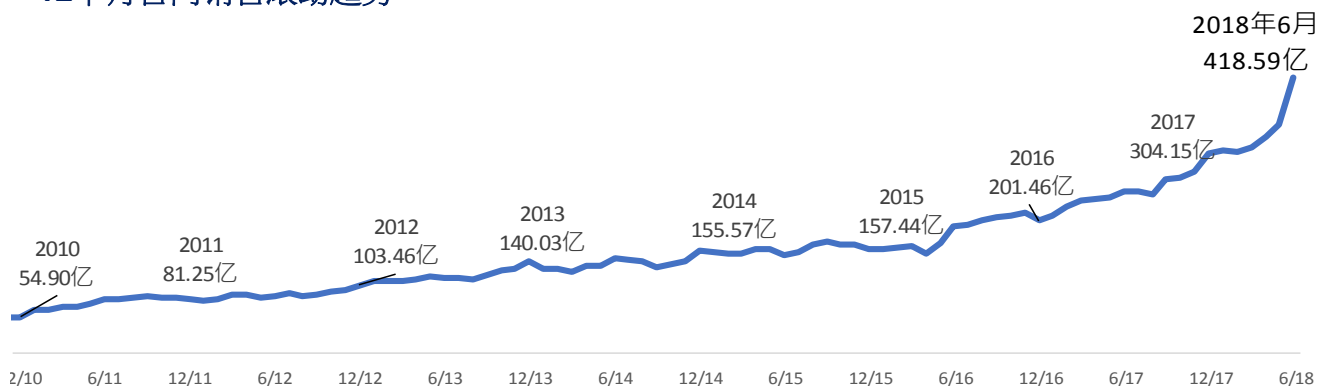
二零一八年六月份合同销售明细:

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)
濮阳	濮阳建业世和府	700	77,492	9,037
周口	淮阳建业城	682	117,371	5,808
周口	建业置地广场	588	103,221	5,699
郑州	郑州春天里	576	43,227	13,330
郑州	建业泰宏国际城	549	35,510	15,455
郑州	巩义春天里	501	60,198	8,330
郑州	登封嵩岳府	496	70,142	7,075
漯河	漯河西城森林半岛	478	67,805	7,046
安阳	安阳桂园	451	69,464	6,494
周口	周口壹号城邦	406	65,175	6,230
郑州	郑西联盟新城	377	46,373	8,127
郑州	富力建业尚悦居	341	21,794	15,653
洛阳	建业住总定鼎府	335	48,274	6,946
郑州	建业天筑	314	8,432	37,184
许昌	长葛建业春天里	296	48,543	6,101
南阳	南阳十里湖山	285	33,755	8,440
许昌	许昌世和府	281	32,377	8,677
商丘	商丘公园里	275	37,193	7,406
济源	济源壹号城邦北苑	271	38,363	7,065
周口哦	周口建业世和府	270	27,263	9,889
新乡	建业比华利庄园	266	36,281	7,327
南阳	南阳壹号城邦	238	27,261	8,744
洛阳	洛阳桂园	184	14,796	12,409
安阳	林州百城天地	168	32,172	5,207
周口	鹿邑建业城	167	28,833	5,778
驻马店	驻马店十八城	157	23,606	6,660
焦作	焦作公园里	153	16,625	9,191
平顶山	平顶山十八城	138	25,538	5,401
驻马店	平舆建业城	134	27,993	4,794
驻马店	遂平森林半岛	131	26,387	4,962
濮阳	濮阳壹号城邦	127	22,654	5,622
许昌	禹州桂园	117	18,757	6,238
驻马店	正阳建业城	115	27,083	4,235
驻马店	西平森林半岛	113	24,258	4,677
三门峡	建业新区森林半岛	112	20,778	5,392
	其他	1,370	210,812	6,499
		12,162	1,635,803	7,435





12个月合同销售滚动趋势



主要推盘项目

六月份，建业地产推出33个新项目或新期产品，分别位于郑州及下属郑州、漯河、周口、焦作、济源、平顶山、三门峡、南阳、安阳、新乡、濮阳、许昌、驻马店及下属的县市。新可售资源人民币103.9亿元。推盘首日录得平均销售认购率82%，并将于未来数月转换为合同销售。

二零一八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 (%)
三门峡灵宝森林半岛	2/6/2018	20	15	74%	4,040	1,948	48%
漯河西城森林半岛项目二期二批	2/6/2018	637	547	86%	93,403	81,989	88%
周口壹号城邦	9/6/2018	636	578	91%	101,410	90,398	89%
郑州登封嵩岳府一期一批	9/6/2018	668	474	71%	87,759	61,474	70%
焦作公园里二期&三期	10/6/2018	175	136	78%	19,814	15,221	77%
济源壹号城邦北苑	15/6/2018	53	41	78%	8,493	6,854	81%
郑州新密壹号城邦	16/6/2018	100	72	72%	15,805	11,335	72%
郑州旭辉正荣首府	16/6/2018	90	80	89%	6,488	5,760	89%
郑西联盟新城	16/6/2018	569	375	66%	71,010	44,231	62%
平顶山十八城三期&四期	17/6/2018	310	263	85%	47,311	40,213	85%
三门峡新区森林半岛	17/6/2018	17	16	95%	3,360	2,775	83%
南阳壹号城邦	20/6/2018	194	150	77%	26,981	20,365	75%
郑州巩义春天里	23/6/2018	583	470	81%	69,634	55,073	79%
安阳桂园3期一批	23/6/2018	717	608	85%	110,392	94,181	85%
新乡建业比华利庄园	23/6/2018	334	272	81%	45,228	29,671	66%
安阳林州百城天地二期	23/6/2018	144	123	86%	26,495	23,065	87%
焦作沁阳春天里	23/6/2018	126	78	61%	23,124	15,053	65%
濮阳世和府一期	23/6/2018	1,226	1,079	88%	127,834	108,384	85%

二零一八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 (%)
平顶山舞钢森林半岛三期二批	23/6/2018	95	85	89%	20,397	18,342	90%
许昌长葛春天里二期	23/6/2018	337	278	82%	56,071	45,914	82%
驻马店建业十八城六期	23/6/2018	201	103	51%	35,903	18,310	51%
南阳十里湖山	24/6/2018	449	308	69%	50,663	35,481	70%
商丘公园里	24/6/2018	392	314	80%	48,738	39,336	81%
驻马店正阳建业城一期	24/6/2018	159	114	72%	36,582	25,770	70%
商丘永城联盟新城二期	24/6/2018	32	22	68%	4,504	2,448	54%
濮阳壹号城邦五期	24/6/2018	134	122	91%	24,873	22,671	91%
焦作春天里项目	24/6/2018	86	56	64%	13,806	8,767	64%
驻马店西平森林半岛四期一批	24/6/2018	160	125	78%	30,833	23,614	77%
许昌世和府二期	24/6/2018	204	172	84%	20,837	17,791	85%
驻马店新蔡百城天地	27/6/2018	103	68	66%	18,793	12,279	65%
周口淮阳建业城	27/6/2018	712	700	98%	124,824	124,675	100%
周口世和府	28/6/2018	493	493	100%	54,641	54,641	100%
新乡壹号城邦四期	29/6/2018	232	190	82%	30,932	25,306	82%
总计		10,390	8,524	82%	1,460,979	1,183,335	81%

土地收购

六月，集团在河南省许昌市、开封市、平顶山市、焦作市、南阳市、周口市、新乡市及济源市共收购32幅土地，预计应占建筑面积约1,409,014平方米，集团应付土地款约为人民币16.93亿元，平均土地成本为每平方米人民币1,209元。

以下为二零一八年土地收购明细（截至二零一八年六月三十日）

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 (%)
22/1/2018	花园里	郑州市	招拍挂	住宅、商业及车库	2,779	39,714	60	21,664	55%
31/1/2018	新蔡百城天地	驻马店市 新蔡县	招拍挂	住宅、商业及车库	534	158,594	85	158,594	100%
1/2/2018	三门峡梁家渠项目	三门峡市	招拍挂	住宅、商业及车库	926	123,060	114	123,060	100%



以下为二零一八年土地收购明细（截至二零一八年六月三十日）

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 (%)
3/2/2018	濮阳金宇市场项目	濮阳市	招拍挂	住宅、商业及车库	693	134,323	93	134,323	100%
7/2/2018	洛阳孙旗屯项目	洛阳市	招拍挂	住宅、商业及车库	1,795	173,730	312	173,730	100%
8/2/2018	平顶山经开二路项目	平顶山市	招拍挂	住宅、商业及车库	883	307,359	271	307,359	100%
11/2/2018	周口武盛大道项目	周口市	股权合作	住宅、商业及车库	1,009	190,556	192	190,556	100%
6/3/2018	汝南建业城	驻马店市 汝南县	招拍挂	住宅、商业及车库	929	108,238	55	59,531	55%
8/3/2018	洛阳市大科园项目	洛阳市	招拍挂	住宅、商业及车库	1,064	270,533	147	137,972	51%
12/3/2018	商丘花园里	商丘市	招拍挂	住宅、商业及车库	975	185,153	181	185,153	100%
16/3/2018	辉县华艺小区项目	新乡市 辉县	招拍挂	住宅、商业及车库	1,170	180,835	212	180,835	100%
20/3/2018	巩义26、27号地项目	郑州市 巩义县	招拍挂	住宅、商业及车库	2,125	188,806	401	188,806	100%
20/3/2018	巩义28号地项目	郑州市 巩义县	招拍挂	住宅、商业及车库	1,733	151,361	262	151,361	100%
1/4/2018	安阳世和府	安阳市	股权合作	住宅、商业及车库	2,108	183,107	212	100,709	55%
1/4/2018	郑州白沙项目	郑州市	股权合作	住宅、商业及车库	4,567	26,616	122	26,616	100%
1/4/2018	长葛森之源项目	许昌市 长葛县	股权合作	住宅、商业及车库	743	295,486	78	105,489	36%
24/4/2018	商丘花园里	商丘市	招拍挂	住宅、商业及车库	783	108,117	85	108,117	100%
27/4/2018	五龙新城	郑州市	招拍挂	住宅、商业及车库	1,680	247,917	187	111,563	45%
28/4/2018	濮阳工业园项目	濮阳市	招拍挂	住宅、商业及车库	875	181,080	159	181,080	100%
2/5/2018	永城联盟新城项目	永城市	招拍挂	住宅、商业及车库	862	74,413	64	74,413	100%
2/5/2018	通许上海路项目	开封市通许县	股权收购	住宅、商业及车库	661	151,262	51	77,144	51%
3/5/2018	磴槽项目	郑州市登封市	股权收购	住宅、商业及车库	522	472,802	148	283,681	60%





以下为零一八年土地收购明细（截至二零一八年六月三十日）

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 (%)
3/5/2018	偃师森林半岛项目	偃师市	招拍挂	住宅、商业及车库	607	25,473	15	25,473	100%
3/5/2018	西华县项目	周口市 西华县	股权合作	住宅、商业及车库	743	295,486	118	159,563	54%
4/5/2018	扶沟鸿昌大道项目	周口市 扶沟县	招拍挂	住宅、商业及车库	973	252,721	246	252,721	100%
4/5/2018	新乡市经开区项目	新乡市	招拍挂	住宅、商业及车库	1,509	122,560	185	122,560	100%
7/5/2018	鄢陵生态新城项目	许昌市 鄢陵县	招拍挂	住宅、商业及车库	479	416,384	160	333,107	80%
11/5/2018	济源天坛路项目	济源市	股权合作	住宅、商业及车库	505	208,225	54	106,195	51%
24/5/2018	正阳建业城二期	驻马店市 正阳县	招拍挂	住宅、商业及车库	446	93,973	21	47,926	51%
31/5/2018	许昌市建安区项目	许昌市	招拍挂	住宅、商业及车库	1,709	303,323	518	303,323	100%
1/6/2018	鄢陵绿色基地配地	许昌市鄢陵县	股权收购	住宅、商业及车库	862	225,058	155	180,046	80%
1/6/2018	经一路项目	开封市杞县	股权收购	住宅、商业及车库	602	89,862	28	45,830	51%
1/6/2018	舞钢政府大楼西侧 宗地项目	舞钢市	股权收购	住宅、商业及车库	597	81,075	31	52,699	65%
4/6/2018	祥符区项目	开封市	招拍挂	住宅、商业及车库	1,565	76,800	120	76,800	100%
6/6/2018	司马大街项目	焦作市温县	招拍挂	住宅、商业及车库	1,154	150,211	173	150,211	100%
6/6/2018	龙城路项目	南阳市方城县	招拍挂	住宅、商业及车库	1,171	124,372	74	63,430	51%
8/6/2018	天鹅职专东地块	周口市	招拍挂	住宅、商业及车库	2,719	185,007	257	94,354	51%
20/6/2018	靳庄水库项目	南阳市	股权收购	住宅、商业及车库	1,147	622,994	286	249,198	40%
20/6/2018	杜诗路项目	南阳市	股权收购	住宅、商业及车库	1,362	51,378	39	28,258	55%
26/6/2018	比华利三期013号	新乡市	股权收购	住宅、商业及车库	1,586	171,591	191	120,113	70%
26/6/2018	比华利三期017号	新乡市	股权收购	住宅、商业及车库	1,020	200,251	143	140,175	70%
28/6/2018	高新区项目	济源市	股权收购	住宅、商业及车库	944	407,649	196	207,901	51%
					1,096	8,057,457	6,502	5,841,638	

截至二零一八年六月三十日止的土地储备

截至二零一八年六月三十日，作新发展用途的土地储备总面积约为3,904万平方米（应占建筑面积达2,942万平方米），平均地价约为每平方米人民币1,061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，二零一八年首五月按年上升23.4%，建业地产市场占有率达6.37%

根据河南省统计局数据显示，二零一八年首五月河南房地产市场大幅上升，合同销售额为人民币2066.6亿元，较去年同期增长23.4%（二零一七年首五月：人民币1674.9亿元）。建业地产二零一八年首四月合同销售达人民币131.7亿元，约占整个河南省房地产市场的6.37%¹。

交易量方面，河南省房地产市场二零一八年首五月的交易量达到3,626万平方米，同比上升16.2%（二零一七年首五月：3,120万平方米）。以销售面积计，二零一八年首五月集团销售面积占河南省总销售面积的4.99%²。根据河南省统计局资料，河南省二零一八年首五月物业销售的平均成交价为每平方米人民币5,699元，按年上升6.2%（二零一七年首五月：人民币5,369/平方米）。

注：1建业地产截至二零一八年五月三十一日合同销售金额除以河南省截至二零一八年五月三十一日总合同销售金额，数据源河南省统计局。2建业地产截至二零一八年五月三十一日合同销售面积除以河南省截至二零一八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，截至二零一八年六月底，集团共签订90个轻资产项目合同，总计划建筑面积约为1,446万平方米。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87个轻资产项目中，41个项目已经开售。

以下为二零一八年委托管理项目明细（截至二零一八年六月三十日）

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
总预计建筑面积			1,811,300		





公司新闻

鄢陵建业花满地温泉酒店荣获2018年室内设计竞赛最佳竞赛奖

2018年6月12日，本集团于许昌鄢陵县新开业的自营酒店，鄢陵建业花满地温泉酒店在国际室内设计协会举办的2018年室内设计竞赛中荣获最佳竞赛奖。

全数赎回2亿美元2018年 到期票息6.0%优先票据

7月16日，本公司在2018年票据到期时以赎回价按相等于2018年票据100%本金额（即200,000,000美元），连同截至到期日（但不包括该日）止累计及未付利息5,934,000美元全数赎回所有未赎回的2018年票据。本公司于到期日已付赎回价205,934,000美元。





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.

