



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七月物业合同销售达人民币约276.19亿元，按年增82.0%**

截至二零一八年首七月，本集团已取得物业合同销售总额约人民币276.19亿元，按年上升82.0%（二零一七年首七月：人民币151.75亿元）。合同销售建筑面积为3,725,965平方米，按年增加52.4%（二零一七年首七月：2,444,240平方米）。二零一八年首七月每平方米平均销售价格为人民币7,413元，同比上升19.4%（二零一七年首七月：每平方米人民币6,208元），主要由于产品组合的改变。

二零一八年七月份，本集团已取得物业合同销售总额约人民币22.90亿元，按年上升76.7%。总合同销售建筑面积为279,087平方米，按年上升53.8%。二零一八年七月份之每平方米平均销售价格为人民币8,205元，同比上升14.9%，主要由于产品组合的改变。

集团七月份合同销售获以下因素支持：

- i. 七月份有4个项目开盘或加推新产品，平均销售认购率为62%；
- ii. 来自郑州的合同销售贡献约在总销售额的31%左右；
- iii. 来自河南三、四线城市的项目约占总销售额48%左右；
- iv. 来自县级城市的合同销售贡献约在总销售额的21%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72个项目/分期；
- vi. 七月份有97%合同销售额来自未受限购令影响的项目

七月份合同销售明细，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8月31日)

<b>每股股价:</b> 3.28港元	<b>市值:</b> 约89.6亿港元	<b>52周波幅:</b> 2.89 - 4.63 港元	<b>总股数:</b> 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。



二零一八年七月份合同销售明细:

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)
平顶山	宝丰森林半岛	10	2,286	4,440
新乡	长垣森林半岛	12	2,093	5,652
周口	鹿邑建业城	13	1,714	7,398
驻马店	新蔡百城天地	13	2,435	5,454
商丘	柘城联盟新城	13	2,935	4,552
郑州	新密建业壹号城邦	14	2,171	6,260
洛阳	华阳峰渡	14	1,692	8,209
焦作	春天里	14	2,210	6,457
郑州	凯旋广场	15	895	16,458
驻马店	遂平森林半岛	15	2,692	5,542
安阳	汤阴森林半岛	16	3,003	5,188
许昌	禹州桂园	16	2,085	7,573
周口	置地广场	17	2,751	6,256
洛阳	偃师森林半岛	18	3,762	4,907
焦作	公园里	22	2,690	8,182
新乡	沁阳春天里	23	2,982	7,763
南阳	凯旋广场	23	1,902	12,266
安阳	林州百城天地	24	4,061	6,013
周口	淮阳建业城	26	4,045	6,475
济源	壹号城邦北苑	27	2,684	10,186
驻马店	正阳建业城	30	6,697	4,487
驻马店	平舆建业城	32	6,491	4,944
郑州	建业运河上院	33	2,370	13,823
驻马店	十八城	33	6,405	5,221
南阳	十里湖山	34	4,101	8,198
南阳	壹号城邦	34	3,882	8,720
郑州	旭辉正荣首府	36	2,769	13,127
郑州	巩义春天里	36	5,478	6,650
商丘	公园里	37	4,956	7,452
漯河	西城森林半岛	38	5,332	7,037
驻马店	西平森林半岛	40	8,935	4,496
信阳	固始建业城	42	10,206	4,155
郑州	郑西联盟新城	50	6,213	8,115
平顶山	十八城	53	7,218	7,340
洛阳	定鼎府	57	6,398	8,889
周口	壹号城邦	66	10,613	6,207
安阳	桂园	67	9,816	6,804
洛阳	桂园	70	5,586	12,472
新乡	壹号城邦	72	10,448	6,873
郑州	尚悦居	92	3,243	28,406
郑州	天筑	106	2,922	36,280
濮阳	濮阳壹号城邦	106	18,648	5,689
郑州	建业比华利庄园	128	16,961	7,542
濮阳	濮阳建业世和府	157	12,594	12,455
周口	建业世和府	161	18,417	8,738
郑州	建业泰宏国际城	200	14,467	13,858
	其他	133	16,875	7,876
		<b>2,290</b>	<b>279,129</b>	<b>8,205</b>



## 12个月合同销售滚动趋势



## 主要推盘项目

七月份，建业地产推出4个新项目或新期产品，分别位于焦作、济源、商丘和新乡。新可售资源人民币10.18亿元。推盘首日报得平均销售认购率62%，并将于未来数月转换为合同销售。

二零一八年七月推盘项目如下：

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 (%)
沁阳春天里	26/7/2018	19	7	38%	254	86	34%
济源壹号城邦北苑	28/7/2018	41	28	69%	3,803	2,477	65%
商丘幸福里	28/7/2018	654	510	78%	90,450	70,551	78%
比华利二期一批	28/7/2018	304	89	29%	21,647	11,631	54%
		<b>1,018</b>	<b>634</b>	<b>62%</b>	<b>116,154</b>	<b>84,744</b>	<b>73%</b>

## 土地收购

七月土地收购情况将于九月公司通讯中更新。

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 (%)
2018年1月11日	安阳世和府项目	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	2,414	29,238	71	29,238	100%
2018年1月31日	新蔡百城天地二批次	驻马店新蔡县	合作类型	住宅、商业及车库	478	177,135	85	177,135	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 (%)
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	金宇市场	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	洛阳孙旗屯项目	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12日	周口武盛大道项目	周口	收并购类	住宅、商业及车库	1,009	190,556	192	190,556	100%
2018年2月18日	平顶山经开二路项目	平顶山	公开竞买	住宅、商业及车库	759	357,515	271	357,515	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	商丘江华路项目	商丘	合作类型	住宅、商业及车库	807	223,641	126	156,549	70%
2018年3月16日	辉县华艺小区西项目	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	巩义市2017-026、 027号宗地项目	郑州 巩义县	公开竞买	住宅、商业及车库	2,096	191,388	401	191,388	100%
2018年3月20日	巩义市2017-028号宗 地项目	郑州 巩义县	公开竞买	住宅、商业及车库	1,763	148,779	262	148,779	100%
2018年4月11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24日	商丘公园里40亩地	商丘	收并购类	住宅、商业及车库	783	108,117	85	108,117	100%
2018年4月27日	郑州五龙口项目	郑州	一二级联动	住宅、商业及车库	1,865	223,306	187	100,488	45%
2018年4月28日	新乡市经开区项目	新乡	公开竞买	住宅、商业及车库	1,509	122,560	185	122,560	100%
2018年4月29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	磴槽项目	郑州 登封县	收并购类	住宅、商业及车库	522	472,802	148	283,681	60%
2018年5月4日	扶沟鸿昌大道项目	周口 扶沟县	公开竞买	住宅、商业及车库	1,176	136,481	161	136,481	100%
2018年5月4日	扶沟鸿昌大道项目	周口 扶沟县	公开竞买	住宅、商业及车库	736	116,240	86	116,240	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%



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 (%)
2018年5月7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	862	225,058	155	180,046	80%
2018年5月11日	济源天坛路南环路项目	济源	收并购类	住宅、商业及车库	505	208,225	54	106,195	51%
2018年5月16日	通许上海路项目	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17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22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	836	87,557	40	47,281	54%
2018年5月25日	许昌建安区55	许昌	公开竞买	住宅、商业及车库	1,709	303,323	518	303,323	100%
2018年5月28日	祥符区项目	开封	公开竞买	住宅、商业及车库	1,565	76,800	120	76,800	100%
2018年6月1日	杞县经一路项目	开封 杞县	收并购类	住宅、商业及车库	602	89,862	28	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	597	81,075	31	52,699	65%
2018年6月6日	温县司马大街项目	焦作 温县	公开竞买	住宅、商业及车库	1,154	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	1,171	124,372	74	63,430	51%
2018年6月8日	天鹅职专东地块	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20日	靳庄水库项目	南阳	合作类型	住宅、商业及车库	1,147	622,994	286	249,198	40%
2018年6月20日	兰考东地块	开封 兰考县	合作类型	住宅、商业及车库	2,216	15,908	35	15,908	100%
2018年6月20日	杜诗路项目	南阳	收并购类	住宅、商业及车库	1,362	51,378	39	28,258	55%
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	1,586	171,591	191	120,113	70%
2018年6月26日	比华利三期 ( (2018)-017号地)	新乡	合作类型	住宅、商业及车库	1,020	200,251	143	140,175	70%
2018年6月28日	济源高新区项目	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	正阳建业城二期	驻马店 正阳县	合作类型	住宅、商业及车库	459	94,000	22	47,940	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	1,521	110,700	93	60,885	55%
					<b>1,090</b>	<b>8,161,967</b>	<b>6,529</b>	<b>5,901,445</b>	<b>72%</b>

### 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3,963万平方米（应占建筑面积达2,991万平方米），平均地价约为每平方米人民币1,051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，二零一八年上半年按年上升24.8%，建业地产市场占有率达8.3%

根据河南省统计局数据显示，二零一八年上半年河南房地产市场大幅上升，合同销售额为人民币3,069亿元，较去年同期增长24.8%（二零一七年上半年：人民币2,458亿元）。建业地产二零一八年上半年合同销售达人民币253亿元，约占整个河南省房地产市场的8.3%<sup>1</sup>。

交易量方面，河南省房地产市场二零一八年上半年的交易量达到5,338万平方米，同比上升15.8%（二零一七年上半年：4,609万平方米）。以销售面积计，二零一八年上半年集团销售面积占河南省总销售面积的6.5%<sup>2</sup>。根据河南省统计局资料，河南省二零一八年上半年物业销售的平均成交价为每平方米人民币5,750元，按年上升7.8%（二零一七年上半年：人民币5,333/平方米）。

注：1建业地产截至二零一八年六月三十日合同销售金额除以河南省截至二零一八年六月三十日总合同销售金额，数据源河南省统计局。2建业地产截至二零一八年六月三十日合同销售面积除以河南省截至二零一八年六月三十日总合同销售面积，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98个轻资产项目合同，总计划建筑面积约为1,496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98个轻资产项目中，44个项目已经开售。

### 以下为二零一八年委托管理项目明细（截至二零一八年七月三十一日）

	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

总预计建筑面积

2,776,300



## 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.

