

【请实时发放】



建業地產股份有限公司
Central China Real Estate Limited

建业地产公布 2019 年中期业绩

公司权益持有人应占利润增加 **19.6%**至人民币 **6.58** 亿元 建议中期派息翻倍至 **15.6** 港仙

轻资产合同销售金额达人民币 **119.31** 亿元 显著增长 **81.3%**
推进轻资产业务 实现规模增长

财务摘要:

人民币百万元	截至 6 月 30 日止六个月		变动
	2019 年	2018 年	
收益	9,068	4,771	+90.1%
毛利	2,474	1,720	+43.8%
溢利	768	574	+33.8%
公司权益持有人应占溢利	658	550	+19.6%
每股基本盈利 (分)	24.08	22.28	+8.1%
每股中期股息 (港仙)	15.6	7.16	+117.9%

(2019 年 8 月 21 日—香港) — 河南省领先的物业开发商之一**建业地产股份有限公司** (「建业地产」或「公司」, 及其附属公司, 统称「集团」; 股份编号: 832) 欣然宣布截至 2019 年 6 月 30 日止六个月 (「期内」) 未经审核之中期业绩。

2019 年上半年, 建业地产持续成长, 在复杂严峻的国内外市场环境下, 集团仍可保持增长态势, 全赖集团围绕年度经营计划有序开展, 使集团无论在房地产开发及销售、轻资产运营及文化旅游等各方面均录得佳绩, 继续实现「根植中原 造福百姓」的理念。

期内, 公司积极促进房地产销售, 加快推进轻资产业务, 销售业绩增长理想。合同销售金额录得同比增长约为 24.1%, 达 395.91 亿元 (人民币·下同), 其中重资产的合同销售金额为 276.60 亿元, 同比增长约为 9.2%, 合同销售面积约 382 万平方米, 增长 11.0%; 轻资产的合同销售金额为 119.31 亿元, 同比增长约为 81.3%, 合同销售面积约 212 万平方米, 增长 56.3%。按总合同金额计算, 集团在河南省市场占有率为 10.7%。

集团于 2019 年上半年的收益约 90.68 亿元, 比 2018 年同期约 47.71 亿元显著增长 90.1%; 毛利由去年同期约 17.20 亿元, 上升 43.8%至约 24.74 亿元; 公司权益持有人应占溢利约为 6.58 亿元, 同比增长约为 19.6%; 每股基本盈利为 24.08 分, 较去年同期增加 8.1%。董事会决议派发中期股息每股 15.6 港仙, 较去年同期 7.16 港仙, 增长超过一倍。

除物业销售外, 集团于期内加快推进轻资产业务, 亦致力扩展酒店、文化旅游、绿色基地等项目, 实行业务多元化, 从而扩大收益基础, 分散营运风险。物业销售收益由 2018 年约 43.29 亿元, 增加 93.9%至约 83.94 亿元; 来自轻资产的项目管理服务收入由去年同期约 2.49 亿元, 大幅上升 62.2%至约为 4.04 亿元; 酒店经营收入由去年同期约 1.32 亿元增加 12.9%至 2019 年 1.49 亿元; 物业租赁收入由去年同期约 0.60 亿元增加 31.7%至 2019 年约 0.79 亿元。

由于合同销售增长和销售回款理想，集团于 2019 年 6 月 30 日的现金、现金等价物及受限制银行存款的总值约为 238.17 亿元；净借贷总额约为 65.57 亿元，净借贷比率约为 60.5%。集团坚持审慎财务原则，因此得以维持高现金持有比例，以及保持合理的借贷水平。

期内，集团持续采取积极及进取的购地政策及加快项目开发过程速度，以缩短开发周期。2019 年上半年，集团通过招拍挂和股权收购获取土地约 167 万平方米，新增储备建筑面积约 452 万平方米。本公司拥有土地储备建筑面积约 4,769 万平方米，其中权益建筑面积约 3,719 万平方米。2019 年上半年，集团房地产交付项目达 31 个，交付面积达 247 万平方米。截至 2019 年 6 月 30 日止，在建项目为 127 个，在建面积达 2,655 万平方米。于 2019 年 6 月 30 日，公司物业销售未结转金额约为 505.9 亿元，其对应毛利约为 126.0 亿元，这金额预计于未来两至三年结转为收益及毛利。

轻资产业务方面，截至 2019 年 6 月 30 日，公司已累计签约轻资产项目 131 个，项目合计规划建筑面积约 1,991 万平方米。2019 年，集团根据战略部署，轻资产业务开始开拓省外市场，在签约河北邢台中原文化小镇之后，陆续接到十多个全国各地政府及企业的合作意向。2019 年上半年，集团共接触意向项目六个，其中中原文化小镇形态的意向项目三个，住宅类项目三个；上半年公司累计完成 22 个轻资产项目合约的签订，其中省外项目一个，预计总建筑面积约 319 万平方米。

建业文化旅游板块致力于河南省内文化旅游地产项目的开发与运营，截至 2019 年 6 月 30 日，公司辖下包括有建业·华谊兄弟电影小镇、建业《只有河南》、洛阳正平坊、建业·艾米 1895 四个文化旅游板块项目。其中，建业·华谊兄弟电影小镇项目首期已实现封顶，计划 2019 年底开园试运营。《只有河南》项目计划 2020 年开业；洛阳正平坊项目正在积极推进中；建业·艾米 1895 项目方面，已有三家建业·艾米影院在郑州开业，另拓展三家加盟店、八家影音厅分布于河南各地市。

展望下半年，**建业地产主席胡葆森先生表示**：「政府将坚持稳中求进工作总基调，整体经济将保持平稳增长。河南省于下半年将在人口、政策以及国家战略等红利加持下，释放潜能保证经济的平稳良好发展。『房住不炒』仍将是调控的主基调，各地方将切实落实『一城一策』，跟随市场变化调整政策，确保市场平稳发展。下半年，本公司将加大土地获取力度和开发速度，着重提升重要区域盈利水平，实现有质量规模增长。另外，本公司以举办全省联动品牌营销为切入点，创新营销思路，确保年度业绩实现，为进一步持续稳定健康发展奠定基础。」

-完-

关于建业地产

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。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《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。

若有垂询，请联络：

建业地产股份有限公司

投资者关系经理 陈熹楠女士

电邮：hazelchan@centralchina.com

iPR 奥美公关

罗雅婷

电话：(852) 2136 6181

电邮：ccre@iprogilvy.com

Disclaimer

In view of the presence of various uncertainties during the property sales process, the property sales data disclosed above are based on preliminary internal management records of the Group and are unaudited. The above data may differ from the data to be disclosed in the regular reports of the Company. Such data are provided for investors' reference only, and do not constitute, nor should they be construed as, an offer or solicitation to sell or buy any securities or financial products of the Company. They should not be used as a basis for research reports, and are not intended to, nor should they constitute any investment advice. Shareholders of the Company and potential investors are advised to exercise caution, and should not place undue reliance on the data disclosed herein.