

建業地產是河南省領先的物業開發商之一，專注高質量的住宅開發。截至2012年6月30日，公司擁有的在建項目共25個，在建總建築面積約289萬平方米，土地儲備建築面積1,458萬平方米。憑借卓越的质量、強大的品牌及經驗豐富的管理團隊，建業地產榮登「2012中國房地產500強」河南地產行業第一及「中國房地產開發企業區域運營十強」榜單；並于過去八年連續榮膺「中國房地產百強企業」稱號。

最新信息

公司首九個月合同銷售達人民幣78億元，鎖定2012年全年合同銷售目標86.7%

公司二零一二年首九個月合同銷售額達人民幣78億元，較二零一一年首九個月銷售額人民幣70億元上升11.7%，並已鎖定二零一二年合同銷售目標人民幣90億元的86.7%。二零一二年首九個月銷售面積為1,187,264平方米，較去年同期的1,154,135平方米上升2.9%。由於產品組合的變化，二零一二年首九個月的平均銷售價格為每平方米人民幣6,580元，較去年同期平均銷售價格每平方米人民幣6,058元上升8.6%。

公司二零一二年九月份合同銷售額為人民幣8.93億元，較二零一二年八月下跌8.7%，較二零一一年九月份銷售額人民幣5.61億元上升59.0%。九月份銷售面積為120,315平方米，按月下跌27.2%，按年則同比增長5.4%（二零一一年九月：114,177平方米）。由於產品組合的變化，九月份平均銷售價格達每平方米人民幣7,420元，較上月及去年同期分別增長25.5%及50.9%。

九月份單月合同銷售額優於預期，主要由於以下因素：

- i. 公司于九月份推出了四個新項目/分期。隨著置業者購房意欲的提升，公司增加了可銷售資源，並帶來了強勁的首日銷量；
- ii. 省域化戰略令銷售多元化。九月合同銷售來自超過19個城市，包括鄭州、洛陽、信陽、濮陽及周口等二、三、四線城市。



联络我们

梅世榮先生

投資者關係總監及投資總監

電話: (852) 2620 5233

傳真: (852) 2620 5221

電郵: vmai@centralchina.com

股份讯息(2012年10月12日)

每股股价：
港币1.89元

市值：
约港币45.9亿元

52周波幅：
港币1.41元-港币2.15元

总股数：
约24.28亿股

公司九月份合同销售来自位于二、三及四线城市的27个项目，其中98.8%的合同销售额来自未受限购令影响的项目，反映买家需求旺盛。以下为二零一二年九月份合同销售明细：

表一：二零一二年九月份合同销售

城市	项目	合同金额 (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	壹号城邦	5	229	22,775
郑州	上街森林半岛	4	957	4,437
郑州	贰号城邦	87	6,891	12,624
郑州	五栋大楼	42	2,231	18,685
郑州	联盟新城六期	97	6,197	15,641
洛阳	壹号城邦	67	4,357	15,418
洛阳	高尔夫花园	12	2,009	5,988
平顶山	桂园	24	3,896	6,169
新乡	壹号城邦	18	4,575	3,905
新乡	森林半岛	14	3,921	3,614
济源	壹号城邦	34	7,789	4,426
焦作	壹号城邦	12	2,557	4,641
焦作	森林半岛	0.2	45	545
许昌	森林半岛	4	934	4,356
濮阳	建业城	32	7,874	4,020
南阳	森林半岛	34	5,091	6,623
商丘	联盟新城	37	6,408	5,795
信阳	南湖壹号	55	7,311	7,545
漯河	壹号城邦	3	488	5,435
周口	森林半岛	43	9,009	4,764
洛阳	华阳广场	137	14,974	9,131
洛阳	凯旋广场	42	5,108	8,304
其他		90	22,573	3,969
总计		893	120,315	7,420

国庆-黄金周达强劲销售认购率，同比增长86%

于国内国庆假期期间，公司录得236套房的强劲销售认购率，较去年同期的178套同比增加33%，相当于销售认购金额人民币1.657亿元，同比上升86%；销售面积达29,658平方米，同比增加99%。

公司以销售面积计排名第二十五，以合约销售金额排名第四十一

根据中国房产信息集团就中国地产商的研究报告显示，截至二零一二年九月三十日，公司以销售面积计排名第二十五，以合约销售金额及排名第四十一。



河南省房地产市场环比保持健康增长 公司市占率同比增加至6.5%

二零一二年首八个月，河南省房地产市场合同销售额达人民币1,055亿元，比首七个月上升17.2%，同比微升1.6%（2011年首八个月：人民币1,038亿元）。河南省房地产市场于首八个月交易量达2,882万平方米，较首七个月的2,293万平方米按月增加16.9%。然而，由于上半年房地产市场疲弱，二零一二年首八个月交易量达2,882万平方米，较去年同期的2,954万平方米按年减少9.2%。河南省商品房平均价格由每平方米人民币3,516元攀升至每平方米人民币3,935元，按年增加11.8%，反映河南买家的强大需求。

公司于首八个月的合同销售达人民币69.2亿元，占整个河南省市场的6.5%，亦较去年同期的6.2%有所增加。以销售面积计，公司占整个河南省市场的3.6%。

推盘项目 - 项目推出首日录得强劲销售及认购

九月份，公司于信阳、周口、郑州及濮阳合共推出四个项目/分期，可销售资源为人民币7.25亿元。在现时市况下，4个新项目/分期首日销售强劲。总体来讲，推出的项目/分期达到首日销售/认购率介乎58%至80%之间，平均销售/认购率达72%，该销售认购将于未来一至二个月转成合约销售。

表二：九月份推盘项目总结如下：

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)	销售/ 认购率 (%)
信阳市南湖壹号	九月十六日	167	97	58%	21,683	11,884	55%
周口森林半岛三期多层	九月十七日	59	37	63%	12,667	7,448	59%
郑州五栋大楼第一批	九月二十二日	455	351	77%	35,841	27,745	77%
濮阳建业城六期第二批	九月三十日	44	35	80%	12,743	9,134	72%



土地收购

公司于二零一二年九月没有购买土地。公司将继续采取审慎的现金管理策略。

表三：以下为二零一二年土地收购明细（截至二零一二年九月三十日）

项目名称	城市	地点	开发用途	楼面 地价 (人民币/ 平方米)	总建筑面积 (平方米)	总地价 收入 (百万元 人民币)	应占 楼面面积 (平方米)	持有 权益 (%)
五彩路项目	周口市 淮阳县	五彩路以北及 羲皇大道以东	住宅、商业	455	211,200	96	211,200	100%
中华路项目	安阳市 汤阴县	人和路及中华 路交界东南面	住宅、商业	481	307,774	148	169,276	55%
环球美食城 第一批	郑州新区	新燕路以西	住宅、商业	283	543,494	154	543,494	100%
东浦路项目	濮阳市	中原路以南及 东濮路以西	住宅、商业	919	208,269	191	208,269	100%
和兴路项目	驻马店市 遂平县	遂平县和幸路 以北	住宅、商业	317	261,450	83	261,450	100%
健康路项目	南阳市	健康路西侧及 市体育中心北 侧	住宅、商业	924	337,770	312	172,263	51%
纬一路项目	新乡市长 垣县	纬一路南侧和 纬二路北侧	住宅、商业	782	289,807	227	289,807	100%
二零一二年土地收购			合计	561	2,159,764	1,211	1,855,758	

截至二零一二年九月三十日，作发展用途的土地储备总建筑面积为1,520万平方米，单位楼面地价约为每平方米人民币680元。



最新券商研究报告

星展唯高达资本研究

二零一二年九月七日，星展唯高达资本研究团队发表公司研究报告题为「建业地产-预料九月销售强劲」。报告重点提及公司的毛利率或会维持**35%**，现金水平较大可能会维持在年中水平的约人民币**38**亿元，或会超过全年销售目标。分析师相信公司的基本面保持稳健，并朝着正确的方向发展。维持「买入」评级，目标价**2.39**港元不变。

中国银河国际

二零一二年九月十七日，中国银河国际的研究部主管John Mulcahy发表公司研究报告题为「八月销售强劲 不受限购令限制」。报告重点提及尽管河南市场表现疲弱，但更多的可销售资源及高去化率，令公司截至八月的销售表现持续强劲，并且于河南的市占率按年上升，截至八月达到全年销售目标的**77%**，估值具吸引力。分析师认为「基于公司专注于终端用户的需求，超过**90%**的销售未受限购令限制，公司应有一个更好的估值」。目前，中国银河国际并未对公司有任何评级。

德意志银行资本研究

二零一二年十月二日，德意志银行资本研究团队发表公司研究报告题为「建业地产-强劲销售应能支持再评级」。报告重点提及公司强劲的执行力已备受肯定，在**2011**年，不少比公司大型的同业都未能达到它们各自的合同销售目标，而公司的全年合同销售却比立下的全年目标高逾**10**个百分点。年初至今合约销售在实现**2012**年的销售目标的轨道上前进，且预计**2013**年销售势头强劲。分析师相信公司的估值偏低，良好品牌现时以高折让价交投。分析师维持公司评级为「买入」，目标价由港币**4.05**元调整至港币**4.13**元，相较每股资产净值每股港币**6.88**元有**40%**的折让。

如对本公司的企业通讯有任何疑问，请电邮vmal@centralchina.com联络投资者关系总监及投资总监梅世荣先生。





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

港股代碼 832.HK



公司通讯
2012年10月

DISCLAIMER

This document has been prepared by Central China Real Estate Limited (the "Company") solely for use at this presentation held in connection with investor meetings 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.

By accepting this document, you agree to maintain absolute confidentiality regarding the information contained herein. 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. The distribution of this document may be restricted by law, and persons into whose possession this document comes should inform themselves about, and observe, any such restrictions.

