

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。截至二零一一年六月三十日，公司拥有的在建项目共27个，在建总建筑面积约257万平方米，土地储备建筑面积约1,355万平方米。凭借卓越的质量、强大的品牌及经验丰富的管理团队，建业地产荣登「2010中国房地产百强企业」河南地产行业第一及「稳健性TOP10企业」榜单，并连续五年荣膺「中国房地产百强企业」称号。

最新信息

河南省房地产市场保持快速增长 公司市占率上升

于二零一一年，河南房地产市场合同销售额同比上升32.7%至人民币2,201亿元（2010年：人民币1,658亿元）。公司合同销售额达人民币81亿元，市场占有率由去年同期3.3%上升至3.7%。

河南房地产市场持续呈现健康发展。期间商品房成交面积达6,304万平方米，较2010年上升15.6%（2010年：5,452万平方米）；以销售面积计，公司2011年合同销售面积达132万平方米，占整个河南省市场2.1%。河南省商品房价格由2010年每平方米人民币3,042元上升至每平方米人民币3,492元，按年增长14.8%。

1月份合同销售达人民币11.6 亿元

公司2012年1月份合同销售额达人民币11.6亿元，较去年同期下跌11%（2011年：人民币13亿元）；1月份销售面积为122,019平方米，较去年同期的111,041平方米上升9.8%。因为产品组合不同，1月份平均销售价格达每平方米人民币9,508元，较去年同期下跌19.1%。

1月份单月合同销售额受到农历新年影响，令该月营业天数缩短至仅17天。再者，公司于1月并未推出大型项目，并且自去年10月底时全国市场已预期房地产开发商将有机会进行减价销售，因此买家普遍持观望态度。2012年1月份的合同销售来自位于二线、三线及四线城市的33个项目，99%合同销售额来自未受限购令影响的项目。下为2012年1月份的合同销售明细。

表一：2012年1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	联盟新城五期二批	469.0	47,960	9,779
郑州	联盟新城六期	366.2	18,952	19,322
洛阳	高尔夫花园	1.6	276	5,918
济源	壹号城邦	1.1	281	4,070
焦作	壹号城邦	2.6	571	4,504
济源	壹号城邦	2.7	665	4,050
焦作	森林半岛	2.5	448	5,573
濮阳	建业城	1.2	310	3,992
南阳	森林半岛	64.6	12,165	5,307
商丘	联盟新城	184.2	31,164	5,910



联络我们

梅世荣先生
投资者关系总监及投资总监
电话: (852) 2620 5233
传真: (852) 2620 5221
电邮: vmmai@centralchina.com

股份讯息（于2012年2月9日）

每股股价：
港币1.85元

市值：
约港币45.65亿元

52周波幅：
港币1.36元至港币2.39元

总股数：
约24.28亿股

表一：2012年1月份合同销售（续）

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)
漯河	壹号城邦	6.4	1,487	4,295
开封	森林半岛	2.1	313	6,563
开封	水系工程一期	18.6	2,521	7,394
洛阳	华阳广场	22.1	3,143	7,036
	其他	20.4	2,876	7,098
合计		1,160.1	122,019	9,508

土地收购

2012年1月，公司继续实施审慎的策略进行土地购置，寻找反周期性的机会并在县级城市具策略性位置扩大土地储备。

2012年1月10日，公司间接全资附属公司建业住宅集团（中国）有限公司，通过拍卖出让方式，以人民币9,600万元成功投得两幅位于周口市淮阳县地块的土地使用权。该两幅地块南临淮阳县开发区五彩路及东临羲皇大道，总地盘面积约为90,329平方米。公司预计地块总建筑面积可达约211,200平方米，每平方米土地成本约为人民币455元。是次土地收购将用于多用途开发，包括多层、小高层、高层、零售商铺和停车场。公司计划于2012年下半年动工，并于2016年下半年完成项目开发。此项目将是公司于周口市第二个项目。

城市背景：

周口市是位处河南省东部的地级市，拥有约890万人口、国内生产总值增长率为11.1%及人均可支配收入为人民币12,678元。周口市位处贾鲁河和沙颍河交汇处，农业发达，主要有谷物、棉、油、肉及烟草。市内的知名企业包括河南省莲花味精股份有限公司及辅仁药业集团。

2012年1月20日，公司间接全资附属公司建业住宅集团（中国）有限公司与安阳市多伦贸易有限公司，透过拍卖出让方式，以人民币1.48亿元成功投得两幅位于安阳市汤阴县地块的土地使用权。该两幅地块位于汤阴县人和路及中华路交界东南，总地盘面积约为127,187平方米。公司预计总建筑面积可达约307,774平方米，每平方米土地成本约为人民币481元。此项目将做多用途发展，包括多层、小高层、高层、零售商铺和停车场。公司计划于2012年下半年动工，并于2017年下半年完成此多阶段的发展项目。此项目将是公司于安阳市第三个项目。

城市背景：

安阳市是位处河南省最北部的地级市，拥有约510万人口、国内生产总值增长率为13.5%及人均可支配收入为人民币16,394元。安阳市西部系太行山山麓，东部属华北平原，洹水贯穿全市。安阳市是中国历史八大古都之一并拥有不少著名景点，如殷墟、太行山及红旗渠，旅游业发达。安阳市亦拥有能源、天然气、矿物及谷物、棉和油料等农作物。最近，安阳设立经济及科技开发区，配合优惠政策目标吸引更多中国本土及外国企业。市内的知名企业包括安阳钢铁集团有限公司、河南省顺成集团煤焦有限公司及河南安彩高科股份有限公司。





表二：2012年土地收购明细（截至2012年1月31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)	持有 权益 (%)
五彩路专案	周口市 淮阳县	五彩路以南及羲皇大道以东	住宅及商业	455	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	住宅及商业	481	307,774	55
2012年土地收购			合计	470	518,974	

截至2011年12月31日，公司总土地储备达1,380万平方米，平均价格为每平方米人民币706元。

最新券商研究报告

第一上海证券

2011年12月15日，第一上海证券发表房地产行业研究报告，当中包括首次对公司的研究，题为「省域化战略，深耕细作」。报告指公司于发展策略及业务表现显示多项优势，因此给予公司「买入」评级及目标价港币1.96元，相当于2012年4倍的市盈率及较2011年港币5.60元的每股净资产有65%折让。

德意志银行研究团队

2012年1月9日，德意志银行房地产研究团队发表题为「超越2011年合同销售目标」的公司研究报告。报告维持对公司的「买入」评级及目标价港币4.05元。报告估计每股账面价值为人民币2.11元和市净率为0.6。

星展维高达研究团队

2012年1月18日，星展维高达研究团队发表题为「为最坏情况作准备」的公司研究报告。报告维持对公司的「买入」评级及较每股净资产有60%折让，并将目标价由港币2.62元调整至港币2.09元。

如对本公司的通讯有任何查询，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2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.

