

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

公司超额完成全年合同销售目标11%至人民币81.2亿元

截至2011年12月底，公司全年合同销售额达到人民币81.2亿元，同比增长48%（2010年全年：人民币54.9亿）；按合同金额计，集团已超额完成2011年合同销售目标人民币73亿元的11%。2011年全年销售面积达1,327,813平方米，较去年同期增长19.1%（2010年全年：1,114,456平方米）。由于公司的平均销售价格比预期高，故全年销售面积比2011年144万平方米的销售面积目标低7.6%。截至2011年12月底，平均销售价格约为每平方米人民币6,118元，较公司预计的每平方米人民币5,100元销售价格增长19.9%，较去年同期则上升24.2%（2010年全年：每平方米人民币4,926元）。

12月份合同销售较预期同比下降 但销售依然强劲

由于公司已于2011年10月底超额完成全年销售目标，12月份的合同销售额较预期下降，达人民币2.15亿元，较去年同期下跌56%（2010年12月：人民币4.9亿元）；12月份的销售面积为33,625平方米，较去年同期的47,932平方米下跌29%。因为产品组合不同，12月的平均销售价格达每平方米人民币6,410元，较11月的价格低0.4%。

12月份单月合同金额及销售面积较去年同期减少，主要有两个原因。首先，公司于十二月最后两个星期提前推出三个现有项目，得到良好的销售反应，但大部份的销售/认购于未来一至两个月才确定合同销售。其次，自10月底时全国市场已预期物业开发商将有机会进行减价销售，因此买家普遍持观望态度。不过，河南房地产市场依然稳健并保持按年增长。

2011年12月份的合同销售来自超过33个项目，89%合同销售额来自未受限购令影响的二线、三线及四线城市。下为12月份的合同销售明细。

表一：2011年12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	5.2	588	8,892
郑州	联盟新城七期	17.9	747	24,031
洛阳	高尔夫花园	5.3	790	6,691
洛阳	壹号城邦二期二批	5.4	833	6,453
开封	森林半岛	65.8	7,026	9,365
济源	壹号城邦	2.7	665	4,050
焦作	森林半岛	2.5	448	5,573



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1月9日)

每股股价：
港币1.45元

市值：
约港币35.21亿元

52周波幅：
港币1.36元至港币2.44元

总股数：
约24.28亿股

表一：2011年12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)
濮阳	建业城	5.5	1,376	3,966
南阳	森林半岛	13.4	2,532	5,275
安阳	森林半岛	9.8	1,166	8,439
开封	城市花园	14.1	4,358	3,231
平顶山	桂园	7.3	1,207	6,029
商丘	联盟新城	11.1	1,232	9,027
漯河	壹号城邦	9.2	2,079	4,409
新乡	壹号城邦	1.3	296	4,510
信阳	森林半岛	10.0	1,771	5,668
周口	森林半岛	3.3	795	4,166
鹤壁	森林半岛	3.6	546	6,592
洛阳	华阳广场	2.9	764	3,834
	其他	19.2	4,406	4,359
	合计	215.5	33,625	6,410

推盘项目-开盘首日销售强劲

12月份，公司于郑州、南阳及商丘推出三个现有项目。在现时市况下，该三个项目的首日销售依然强劲。该三个项目的首日销售/认购金额达人民币9.71亿元，并将于未来一至两个月转成合约销售。

表二：2011年12月推盘项目明细

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 (%)
南阳森林半岛二期	12月10日	348	182	52%	77,936	33,195	43%
郑州联盟新城五期 (写字楼、商业)	12月17日	1214	601	50%	74,538	28,030	38%
商丘联盟新城四期	12月17日	386	188	49%	64,689	33,212	51%



河南省房地产市场保持快速增长 公司市占率上升

于二零一一年首十一个月，河南房地产市场合同销售额同比上升**40.9%**至人民币**1,706**亿元（二零一零年首十一个月：人民币**1,200**亿元）。截至十一月底，公司合同销售额达人民币**79**亿元，市场占有率由去年同期**4.1%**上升至**4.6%**。

河南房地产市场呈现健康发展。期间商品房成交面积达**4,763**万平方米，较去年同期上升**17.6%**（二零一零年首十一个月：**4,051**万平方米）；商品房价格由去年每平方米人民币**2,988**元上升至每平方米人民币**3,581**元，按年增长**19.8%**。以销售面积计，截至**2011**年**11**月，公司占整个河南省市场**2.7%**。

土地收购

截至**12月31**日止全年，未经审核的土地收购支出为约人民币**35**亿元，较全年土地收购预算人民币**47**亿元低**25.5%**，这反映公司管理层已实施审慎的策略，预留现金于信贷紧缩的市场周期中寻找反弹的机会。

于**12月21**日，公司间接全资拥有的子公司建业中国，以公开挂牌出让方式于濮阳市成功购得三幅地块的土地使用权，收购总金额为人民币**48,000**万元。该三幅地块位于濮阳市高新区中原路以北、绿城路以南、华兴路以东及西、五一路以南，总地盘面积约为**258,264**平方米。公司预计总建筑面积可达**859,075**平方米，每平方米楼面成本约人民币**559**元。该次新土地收购将用于多用途发展，包括高层住宅、零售铺位、SOHO以及车库。公司计划于**2012**年下半年开工，并于**2019**年下半年完成项目开发。本次购地是公司于濮阳开发的第三个项目。

表二：2011年土地收购明细（截至2011年12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 (%)
洛龙区项目	洛阳	洛阳市洛宜路以南	住宅及商业	653	603,200	100%
榆林路项目	郑州	郑州市郑东新区榆林南路以南	住宅及商业	5,035	389,573	50%
修武项目	修武	焦作市修武县城中心	住宅及商业	360	164,240	100%
崇子营项目	驻马店	铜山大道及团结路交叉口东北角	住宅及商业	212	829,916	100%
舞钢项目二期	舞钢	石门郭村	商业	484	83,080	100%
舞钢项目三期	舞钢	石门郭村铁山大道	住宅及商业	445	222,757	100%
濮阳中原路项目	濮阳	中原路以北、绿城路以南、华兴路以东及以西、五一路以南	住宅及商业	559	859,075	100%
2011年土地收购			小计	866	3,151,841	

如对本公司的通讯有任何查询，请电邮 ymai@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1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.

