

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

公司达成全年合同销售目标108.2%

截至2011年11月底，公司合同销售额达到人民币79亿元，同比增长58%（2010年前11月：人民币50亿）；按合同金额计，集团已锁定2011年合同销售目标人民币73亿元的108.2%，较预期理想。截至2011年11月底，销售面积达1,294,188平方米，较去年同期增长21.3%（2010年前11月：1,066,524平方米）。截至2011年11月底，平均销售价格大约每平方米人民币6,111元，较去年同期增长30.4%（2010年前11月：每平方米人民币4,688元）。

2011年11月份，合同销售额达人民币4.08亿元，较去年同期上升2%（2010年11月：人民币4亿元）；销售面积达63,422平方米，较去年同期的107,649平方米下跌41%。11月的平均销售价格达人民币6,437元，较去年11月的人民币3,715元高73.2%。

十一月单月的合同销售量较去年同期升幅减少，主要是由于两个原因：首先，由于公司较多项目于今年提前推盘，因此于11月推盘相对减少；其次，市场预期物业开发商将有机会减价，买家普遍持观望态度。

2011年11月份的合同销售来自超过28个项目，96%合同销售额来自未受限购令影响的二线、三线及四线城市，反映公司业务布局多元化。

表一：2011年11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	15.1	1,325	11,430
郑州	上街森林半岛二期	4.2	1,637	2,560
郑州	联盟新城七期	3.8	175	21,881
郑州	联盟新城五期二批 (办公楼)	28.5	2,336	12,190
洛阳	高尔夫花园	24.6	3,104	7,933
洛阳	壹号城邦二期二批	108.1	15,229	7,096
开封	森林半岛	30.9	4,638	6,663
济源	壹号城邦	27.9	3,626	7,687
焦作	森林半岛	15.1	1,325	11,430
濮阳	建业城	4.2	1,637	2,560



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2011年12月7日)

每股股价：
港币1.65元

市值：
约港币40.06亿元

52周波幅：
港币1.36元至港币2.48元

总股数：
约24.28亿股



表一：2011年11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)
南阳	森林半岛一期	2.6	500	5,240
安阳	森林半岛	4.3	1,221	3,557
许昌	森林半岛	10.2	2,319	4,382
平顶山	桂园	10.7	1,719	6,204
舞钢	森林半岛	8.2	2,177	3,787
漯河	壹号城邦	15.6	2,880	5,410
新乡	森林半岛	5.4	875	6,166
新乡	壹号城邦	4.3	991	4,310
信阳	森林半岛	13.9	2,526	5,497
周口	森林半岛	1.6	370	4,307
鹤壁	森林半岛	7.2	1,109	6,458
洛阳	华阳广场	25.2	2,737	9,205
	其他	45.4	9,341	4,864
	合计	408	63,422	6,437

土地收购

公司并没有于11月收购任何土地。公司今年亦无需支付其他土地出让金，并继续为挖掘更好的购地机会预留足够现金。





表二：2011年土地收购明细（截至2011年11月30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%
2011年土地收购			小计	1,191	2,292,766	

截至11月30日，公司总土地储备约1,380万平方米，平均价格为每平方米人民币703元。

公司2011年首十个月的河南省内市占率达5.0%

于2011年首十个月，河南房地产市场合同销售额上升45.3%至今年的人民币1,488亿元（2010年首十个月：人民币1,024亿元）。截至十月底，公司合同销售额达人民币75亿元，市场占有率由去年同期4.5%上升至5.0%。

河南房地产市场呈现健康发展。期间，商品房成交面积达4,115万平方米，较去年同期上升18.9%（2010年首十个月：3,461万平方米）；商品房价格由去年每平方米人民币2,958元升至每平方米人民币3,616元，按年增长22.2%。



研究报告更新

辉立证券（香港）有限公司

2011年11月16日，辉立证券发表对公司的股票报告，题目为「资产负债表维持稳定」。辉立给予公司「买入」评级及目标价为港元2.10，反映2011年和2012年的预测市盈率为4.6倍和4.2倍。

辉立的报告赞扬公司于2011年强劲的销售，令公司成为少数能提前达到销售目标的发展商。再者，辉立指出公司的中期业绩录得稳定增长，收入按年上升70.9%至人民币25.29亿元，纯利按年上升30.6%至人民币3.22亿元。另外，公司的资产负债表显示健康的净负债比率及稳定的债务规模，公司的谨慎态度及丰富的经验有益于避免业务风险，并促进市场份额的提升。

工银国际证券研究有限公司

2011年11月30日，工银国际证券研究的分析员谢旗聪先生发表关于公司的研究报告，报告题目为「河南领导地位抗御政策收紧影响」，工银重申对公司的「买入」评级并给予保守的目标价港元2.10，强调公司维持河南省市场领导地位的能力，提前达到2011年合同销售目标人民币73亿元及多元化的土地储备。

工银引述：「限购令和银根持续收紧拉低全国的房地产销售及价格。然而，因为公司于二三线城市的领导地位，令政策对公司销售情况的影响有限。截至二零一一年首十月，公司全年销售达人民币75亿元，为全年销售目标的102.7%。工银国际因此维持对建业地产的「买入」评级，并调整目标价至港币2.10元，相较预计每股资产净值港币6.00元有65%的折让。」

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。





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.

