

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

公司合同销售额达人民币64.3亿元，同比增长88%

截至2011年8月底，公司合同销售额达到人民币64.3亿元，同比增长88%，对比2010年全年合同销售额人民币55亿超出16.9%；销售面积达1,039,958平方米，较去年同期增长44%；销售业绩较预期理想。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88%。

2011年8月份，合同销售额达人民币15亿元，同比增长38%；销售面积达259,941平方米，较去年同期增长9%。2011年8月份的销售来自超过23个以上项目，且94%合同销售额来自未受限购令影响的三线及四线城市，反映公司业务布局多元化。

表一：2011年8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	2.8	295	9,439
郑州	上街森林半岛二期	75.0	17,061	4,395
郑州	联盟新城七期	4.8	244	19,489
洛阳	高尔夫花园三期	305.7	51,513	5,935
洛阳	联盟新城二期第二批单位	17.0	2,682	6,324
洛阳	华阳广场	658.2	94,109	6,994
开封	城市花园	14.3	3,776	3,781
开封	森林半岛	16.0	2,955	5,416
济源	壹号城邦	2.4	687	3,485
焦作	森林半岛	6.4	1,448	4,424
濮阳	建业城五期	93.8	23,490	3,992
商丘	桂园	5.5	1,396	3,968
商丘	联盟新城二期	3.1	766	4,101
南阳	森林半岛一期	14.2	3,069	4,628
三门峡	森林半岛	6.9	2,057	3,376
许昌	森林半岛	17.1	3,567	4,799
平顶山	桂园	130.5	25,436	5,131
漯河	壹号城邦	21.3	3,724	5,716



联络我们

梅世荣先生

投资者关系总监及首席投资官

电话: (852) 2620 5233

传真: (852) 2620 5221

电邮: vmmai@centralchina.com

股份讯息 (于2011年9月7日)

每股股价：
港币1.8元

市值：
约港币43.7亿元

52周波幅：
港币1.69元至港币2.48元

总股数：
约24.28亿股

表一：2011年8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)
新乡	森林半岛	9.2	1,944	4,732
新乡	壹号城邦	53.2	11,913	4,463
信阳	森林半岛	12.1	2,982	4,057
周口	森林半岛	3.2	812	3,887
鹤壁	森林半岛	2.0	350	5,706
	其他	26.4	3,665	7,214
合计		1,501.1	259,941	5,775

推盘项目-开盘首日销售强劲

8月份，公司于洛阳、郑州上街区和新乡推出三个项目，首日销售反应强劲。洛阳华阳广场五期首日销售额较公司年度目标超出人民币1.71亿；郑州上街森林半岛二期首日录得77%合同销售；新乡壹号城邦一期首日录得36%合同销售。市场有传闻新乡或将实行限购令，因此有部份买家持观望态度。虽然该项目销售业绩较公司的平均销售率低，但亦高于新乡市场的平均项目销售率。下表为推盘项目明细：

表二：推盘项目明细-2011年8月

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 (%)
华阳广场五期	8月2日	825	593	72%	115,302	82,778	72%
郑州上街森林半岛二期	8月7日	95	48	51%	25,976	12,515	77%
新乡壹号城邦一期	8月13日	228	85	37%	52,139	18,647	36%



土地收购

公司于8月没有新增土地收购及支付土地出让金。公司将继续为下半年可能购置土地的机会预留足够现金。

表三：2011年土地收购明细（截至2011年8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%
舞刚项目二期	舞刚	石门郭村	商业	484	83,080	100%
2011年土地收购			小计	1,252	2,070,009	

注：修武项目、崇子营项目及舞刚项目二期设计有所调整，建筑面积亦略微变化。

河南房地产市场持续稳健增长

于2011年首七个月，河南房地产市场呈现健康发展。期间合同销售额由去年人民币636.4亿元上升至今年的人民币895亿元。商品房成交面积达2,587万平方米，较去年同期上升19.4%；商品房价格每平方米人民币3,461元，按年增长17.8%。

星展唯高达对公司维持「买入」评级及目标价港币2.62元

2011年8月29日，星展唯高达股票研究部在公司公布中期业绩后发表研究报告，维持「买入」评级。以「河南的市场整合者」为题的公司研究报告重点如下：

- 「上半年业绩合乎预期；发展步伐将会加快」
- 「领先的市场占有率持续扩大」
- 「限购令或扩至洛阳，但其大部份项目已经卖出」
- 「没有发展减慢的迹象」
- 「维持『买入』评级及目标价港币2.62元。相信销售业绩会为市场带来正面惊喜」

星展唯高达是亚洲其中一家最大的投资银行。如需此研究报告的副本，请电邮 vmal@centralchina.com 联络投资者关系总监及首席投资官梅世荣先生。





管理层通告

公司欣然公布以下管理层的变动。变动由2011年9月6日起开始生效。

- 胡冰先生—前建业住宅集团（中国）有限公司副总裁，将会担任建业地产有限公司的首席运营官及执行副总裁
- 朱伟明先生—前建业地产有限公司财务总监及公司秘书，将会担任公司的CFO及公司秘书
- 梅世荣先生—建业地产有限公司投资者关系部主管，将会兼任公司的首席投资官

公司相信管理变动将会令公司治理更为科学，同时亦令管理团队更强大。

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.

