



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2011年3月31日，公司拥有的在建项目共24个，在建总建筑面积约180万平方米，土地储备建筑面积1,280万平方米。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

### 上半年合同销售额创人民币45.2亿元新高—锁定合同销售目标的62%

截至2011年6月底，公司合同销售额达到人民币45.2亿元，同比增长139%；销售面积达710,079平方米，较去年同期增长82%。销售业绩超出预期，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62%。

2011年6月份合同销售额达人民币12.6亿元，同比增长122%；销售面积达212,302平方米，较去年同期增长160%。2011年6月，约85%合同销售额来自未受限购令影响的三线及四线城市。

表一：2011年6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	联盟新城五期及七期	181	5,619	32,212
郑州	壹号城邦	8	607	13,179
洛阳	高尔夫花园	50	4,370	11,441
开封	森林半岛	216	39,296	5,496
济源	壹号城邦二期	17	4,354	3,904
焦作	森林半岛	30	6,365	4,713
濮阳	建业城	4	1,279	3,127
商丘	联盟新城	247	47,296	5,222
南阳	森林半岛	79	16,462	4,791
三门峡	森林半岛	15	4,633	3,238
许昌	森林半岛	75	15,125	4,951
安阳	森林半岛	113	18,070	6,253
漯河	壹号城邦一期	29	6,582	4,406
信阳	森林半岛	37	10,024	3,691
周口	森林半岛	12	3,774	3,180
鹤壁	森林半岛	100	20,256	4,937
洛阳	华阳广场	16	789	20,278
	其他	30	7,402	4,052
	合计	1,260	212,302	5,935



## 联络我们

梅世荣先生

投资者关系总监

电话: (852) 2620 5233

传真: (852) 2620 5221

电邮: [vmmai@centralchina.com](mailto:vmmai@centralchina.com)

## 股份讯息 (于2011年7月11日)

每股股价：  
港币2.01元

市值：  
约港币48.80亿元

52周波幅：  
港币1.70元至港币2.48元

总股数：  
约24.28亿股



## 推盘项目-开盘首日销售较好

6月份公司于鹤壁及信阳推出两个项目，首日销售反应较好。下表为推盘项目明细：

表二：推盘项目总结- 2011年6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 (%)
鹤壁森林半岛 - 别墅部分	6月18日	88	48	55%	14,000	7,900	56%
信阳森林半岛四期	6月24日	95	48	51%	25,976	12,515	48%

## 土地收购：舞刚项目二期

于6月20日，公司间接全资拥有的子公司舞刚建业，以公开挂牌方式于舞刚市成功购得三幅地块的土地使用权。该地块位于舞刚市埡口区石门郭村以南，总占地面积约33,004平方米。公司预计项目总建筑面积约64,800平方米，楼面地价为每平方米人民币602元。项目将包括酒店、零售舖位、办公楼及车库。公司计划于2012年上半年开工，并于2013年下半年完工。

表三：2011年土地收购明细（截至2011年6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	359	164,500	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	207	850,150	100%
舞刚项目二期	舞刚	石门郭村	商业	620	64,800	100%
<b>2011年土地收购</b>			小计	<b>1,250</b>	<b>2,072,223</b>	





## 河南房地產市場持續穩健增長

于2011年首五個月，河南房地產市場呈現健康發展。期間商品房成交面積達1,482萬平方米，較去年同期上升19%；商品房價格每平方米人民幣3,494元，按年增長14.2%。

## 國元證券（香港）開始出具公司的研究報告

于2011年7月7日，國元證券（香港）首次發表關於公司的研究報告，給予「買入」評級。以下為題為「營運業績快速增長」的公司研究報告重點：

- 「于鄭州的土地儲備充足」
- 「于2010年及2011年上半年以較低價格購入大量土地」
- 「于2011年上半年的銷售業績突出」
- 「在三線及四線城市快速複製森林半島及壹號城邦產品系列，品牌效應明顯」
- 「首次關注給予買入評級，目標價為2.63港元，預計有35.59%的上升空間」

如需此研究報告的副本，請電郵[vm@centralchina.com](mailto:vm@centralchina.com)聯絡投資者關係總監梅世榮先生。

### 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.

