



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

第一季度公司河南市场份额增加至6.9%

2011年第一季度，河南房地产市场合同销售额达人民币263亿元，较去年同期增加36.9%（2010年第一季度：人民币192亿）。其中：建业地产合同销售额达人民币18.2亿元，市场份额由去年同期的2.0%上升至6.9%。

河南房地产市场于2011年首3个月呈现稳步增长。总交易量达760万平方米，较去年同期增长21%。交易价格为每平方米人民币3,469元，同比增长12.5%。

合同销售额超过预期达人民币22.9亿元

截至2011年4月底，合同销售额达到人民币22.9亿元，同比增长228%。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31%，较集团过往首4个月锁定8%为佳，反映我们开发能力的增长。合同销售面积达296,439平方米，较去年同期增长85%。

2011年4月合同销售额达人民币4.77亿元，同比增长55%，超过预期；销售面积达95,898平方米，较去年同期增长44%；平均售价达每平方米人民币4,974元，同比增长7.6%。2011年4月，约89%合同销售额来自未受限购令影响的城市。



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

股份讯息（于2011年5月11日）

每股股价：
港币2.15元

市值：
约港币43.4亿元

52周波幅：
港币1.65元至港币2.54元

总股数：
约20亿股



表一：2011年4月合同销售

| 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 | 16 | 1,578 | 10,139 |
| 郑州 | 联邦新城七期 | 25 | 1,141 | 21,911 |
| 郑州 | 密码国际 | 12 | 439 | 27,335 |
| 洛阳 | 高尔夫花园二期 | 11 | 2,250 | 4,889 |
| 洛阳 | 华阳广场 | 66 | 3,052 | 21,625 |
| 焦作 | 森林半岛 | 21 | 4,577 | 4,588 |
| 洛河 | 壹号城邦一期 | 9 | 2,082 | 4,323 |
| 洛河 | 森林半岛三期 | 15 | 1,944 | 7,716 |
| 三门峡 | 森林半岛 | 16 | 4,734 | 3,380 |
| 商丘 | 桂园四期 | 12 | 3,193 | 3,758 |
| 新乡 | 森林半岛 | 9 | 1,999 | 4,502 |
| 新乡 | 森林半岛 | 6 | 1,584 | 3,788 |
| 驻马店 | 森林半岛第五期 | 9 | 2,559 | 3,517 |
| 开封 | 森林半岛 | 36 | 7,492 | 4,805 |
| 周口 | 森林半岛 | 150 | 44,600 | 3,363 |
| 鹤壁 | 森林半岛 | 39 | 9,046 | 4,311 |
| 其他 | | 25 | 3,718 | 6,724 |
| 合计 | | 477 | 95,898 | 4,974 |

推盘项目-开盘首日销售热烈

4月集团分别推出位于鹤壁、周口及南阳的森林半岛项目。鹤壁森林半岛项目提前一个月推盘并实现开盘首日达到73%的销售率，南阳森林半岛项目推盘由8月提前至4月并录得销售93%的强劲认购，合同将于之后签署。



表二：2011年4月主要推盘项目

| 项目 | 推盘日期 | 预计收入 (百万元) | 推盘首日 销售额 (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 (%) |
|--------|-------|---------------|----------------------|---------------|---------------|-----------------------|-------------------|
| 周口森林半岛 | 4月16日 | 227 | 155 | 68% | 70,379 | 45,007 | 64% |
| 鹤壁森林半岛 | 4月16日 | 104 | 76 | 73% | 25,376 | 19,439 | 77% |
| 南阳森林半岛 | 4月23日 | 541 | 502 | 93% | 112,072 | 103,634 | 92% |

成功发行信托计划

集团向港交所公布，于2011年4月29日，集团的间接全资附属公司建业中国与百瑞信托订立战略合作协议。根据合作协议，（其中包括）

- (i) 百瑞信托须成立信托，信托资本不超过人民币12亿元及不少于人民币10亿元；
- (ii) 建业中国须使用其内部资源以现金认购总信托资本的25%；及
- (iii) 建业中国须提供回报保证。

根据协议，信托之最长期限为自信托成立日起计5年，预计信托收入的年回报率为8.5%。订约方拟透过收购集团现有项目公司或向公司注资或成立合资公司的方式，将信托资本主要用于投资开发集团现有及新的物业开发项目，前提是信托于每家项目公司及合资公司的持股不超过50%。

公司认为订立合作协议及其项下拟进行的交易将进一步改善集团的现金流状况，且有助于公司募集资金及开发集团现有及日后物业开发项目。





主要政策公布-进一步调控措施

• 国家发改委正考虑（对商品房实施）新反暴利规定；《商品房销售明码标价规定》将于5月1日起实施

国家发改委正研究于房地产领域实施反暴利规定，以使房价格能够保持在合理的水平。

为建立开放、公平及透明的价格秩序，保護消費者和開發商雙方的法律權利及義務，根據《中华人民共和国价格法》，《商品房销售明码标价规定》已于2011年3月22日设立，并于5月1日起实施。

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.

