



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2010年12月31日，公司拥有的在建项目共19个，在建总建筑面积约140万平方米，土地储备建筑面积1,150万平方米。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

建业地产合同销售额增51.8%达至约人民币54.9亿元

2010年合同销售额达至人民币54.9亿元，年增长率达51.8%。销售建筑面积达1,114,456平方米，较去年同期增长28.1%。

12月新推出项目取得良好销售成绩

联盟新城七期推出共392个住宅单位，可销售建筑面积达8.1万平方米。由于市场需求旺盛，项目推出首日，97%的单位已取得订单确认，收取现金达人民币10.8亿元。

河南房地产市场保持稳定增长

尽管中央政府于2010年推出新一轮调控政策，河南省房地产市场于2010年首十一个月仍然保持稳定增长。主要原因是河南以自住用户导向，且城市化水平低于全国平均水平，房地产业有广阔发展空间。期间，商品房成交面积达到4,050万平方米，较去年同期增长22.3%；商品房价格每平方米人民币2,989元，较去年同期增长11.9%。

土地收购：洛阳洛龙区项目

2011年1月上旬，建业地产购置一块总建筑面积为60.32万平方米的土地，楼面地价为每平方米人民币653元。该土地位于洛阳市洛宜路南、园西大道东。项目包括中高层、高层住宅、零售铺位和停车场。工程预期于2011年下半年启动，并于2016年下半年完成。



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2010年12月31日)

每股股价：
港币2.31元

市值：
约港币46.2亿元

52周波幅：
港币1.69元至港币2.47元

总股数：
约20亿股

最新信息

十二五规划对郑州房地产市场之影响

郑州市政府于近期提出关于郑州房地产业十二五规划的建议。主要内容包括：

- i. 人均居住面积将由(十一五规划的)26.6平方米提升至32平方米，相当未来5年房地产居住需求将额外增加3,600万平方米或每年增加720万平方米；
- ii. 郑州房地产业增加值占GDP比重，由目前的约3.2%提升至6-7%，相当于未来5年房地产业增加值有人民币98-133亿元的增幅；
- iii. 房地产投资额由人民币350亿元/年增至人民币520亿元/年，未来五年累计约人民币2,600亿元；
- iv. 开工建设38万平方米的廉租房屋、1,200万平方米的经济适用房（平均售价每平方米人民币2,800元）及404万平方米的公共租赁住房，相当于未来五年保障房累计开工面积约1,642万平方米，即每年开工约300万平方米或15-17%的新开工总面积。

建业地产与当地政府达成战略协议- 1,180万平方米之未来发展计划

| 省市政府 | 合作内容 | 占地面积 (约平方米) |
|-----------|-----------------------|----------------|
| 河南省沁阳市 | 将开发多块已预留作未来发展的土地 | 200万 |
| 河南省新乡市牧野区 | 计划参与发展该区域城中村项目 | 200万 |
| 河南省信阳市工业城 | 计划参与该区房地产项目开发 | 66.7万 |
| 河南省郑州市上街区 | 与河南亚星集团计划共同参与该区域城中村项目 | 350万 |
| 河南省周口市淮阳县 | 计划参与该区域城中村项目 | 280万 |
| 河南省鹤壁市山城区 | 计划参与该区域城中村项目 | 87万 |





发展中项目(截至2010年12月31日)

| 项目 | 城市 | 项目分期 | 总建筑面积 (平方米) | 开工日期 | 完工日期 | 总可售建筑面积 (平方米) |
|-----------|----|------|------------------|--------|------------------|------------------|
| 置地广场 | 郑州 | | 65,436 | 08年10月 | 11年12月 | 自用 |
| 壹号城邦 | 郑州 | | 109,060 | 10年5月 | 11年6月 | 84,452 |
| 联盟新城 | 郑州 | 七期 | 116,206 | 10年12月 | 11年3月 | 83,348 |
| 密码国际 | 郑州 | | 57,397 | 10年5月 | 11年8月 | 57,397 |
| 上街森林半岛 | 郑州 | 四期 | 15,122 | 10年6月 | 11年6月 | 自用 |
| 建业城 | 濮阳 | 五期 | 69,818 | 10年11月 | 13年6月 | 69,818 |
| 金龙森林半岛 | 新乡 | | 72,086 | 10年9月 | 12年10月 | 72,086 |
| 焦作森林半岛 | 焦作 | 三期 | 72,009 | 09年9月 | 11年7月 | 72,009 |
| 福朋酒店 | 漯河 | | 40,441 | 10年12月 | 11年10月 | 自用 |
| 郑开森林半岛 | 开封 | 三期 | 22,153 | 09年9月 | 12年6月 | 22,153 |
| | | 六期 | 1,579 | 09年10月 | 11年6月 | 1,579 |
| | | 七期 | 31,685 | 09年12月 | 11年6月 | 31,685 |
| | | 八期 | 33,749 | 10年9月 | 11年12月 | 33,749 |
| | | 九期 | 39,230 | 10年9月 | 11年12月 | 39,230 |
| 鹤壁森林半岛 | 鹤壁 | 二期 | 43,887 | 10年10月 | 12年4月 | 49,694 |
| 高尔夫花园 | 洛阳 | 二期 | 96,875 | 10年1月 | 11年12月 | 91,239 |
| 壹号城邦 | 洛阳 | 二期 | 64,614 | 10年8月 | 12年4月 | 46,596 |
| 安阳森林半岛 | 安阳 | 一期 | 47,407 | 10年5月 | 11年9月 | 47,407 |
| 华阳广场 | 洛阳 | 三期 | 144,682 | 10年4月 | 11年12月 | 141,295 |
| 壹号城邦 | 新乡 | 一期 | 109,046 | 10年10月 | 12年12月 | 109,046 |
| 联盟新城 | 商丘 | 二期 | 24,212 | 10年12月 | 11年12月及 12年5月 | 24,212 |
| 周口森林半岛 | 周口 | 二期 | 72,577 | 10年8月 | 11年12月 | 72,577 |
| 壹号城邦 | 济源 | 二期 | 77,041 | 10年10月 | 12年10月 | 77,041 |
| 合计 | | | 1,426,312 | | | 1,226,613 |





2010年增购土地储备

| | 项目 | 城市 | 位置 | 开发用途 | 楼面地价 (人民币元/平方米) | 预计建筑面积 (平方米) | 持有权益 |
|----------|--------|-----|--------------|-------|--------------------|-----------------|------|
| 1 | 农运会项目 | 南阳 | 向阳路北, 牧野大道东 | 住宅、商业 | 502 | 671,350 | 100% |
| 2 | 73#号宗地 | 许昌 | 东城区七子路东 | 住宅、商业 | 559 | 169,004 | 70% |
| 3 | 壹号城邦 | 焦作 | 韩愈路北, 民主路东 | 住宅、商业 | 288 | 191,451 | 100% |
| 4 | 商都路项目 | 郑州 | 商都路与中州大道交叉口东 | 住宅、商业 | 1,522 | 115,980 | 100% |
| 5 | 商会大厦项目 | 郑州 | 十里铺东、商都路南 | 公寓、办公 | 700 | 71,853 | 30% |
| 6 | 桂园 | 平顶山 | 育英路西, 龙翔大道北 | 住宅、商业 | 479 | 256,300 | 100% |
| 2010年上半年 | | | | 小计 | 567 | 1,475,938 | |





2010年增购土地储备 (续)

| | 项目 | 城市 | 位置 | 开发用途 | 楼面地价 (人民币元/平方米) | 预计总楼面 面积 (平方米) | 持有 权益 |
|----------|-------|-----|------------------|--------------|--------------------|----------------------|----------|
| 7 | 二印厂项目 | 三门峡 | 大岭路西、 黄河路北 | 住宅、商业 | 628 | 330,080 | 100% |
| 8 | 舞钢项目 | 平顶山 | 垭口区石门郭村 东 | 住宅、商业 | 500 | 171,012 | 100% |
| 9 | 嫩江路项目 | 漯河 | 嫩江路与黄山路 交叉口西南 | 住宅、商业 | 554 | 281,600 | 49% |
| 10 | 站南路项目 | 郑州 | 高铁站南，东风 东路东 | 住宅、商业及 办公 | 850 | 260,000 | 51% |
| 11 | 山阳路项目 | 焦作 | 山阳路西， 龙源路北 | 住宅、商业 | 1,392 | 38,785 | 100% |
| 12 | 农业路项目 | 郑州 | 农业路北， 勤工路西 | 住宅、商业 | 4,587 | 241,635 | 50% |
| 2010年下半年 | | | | 小计 | 1,385 | 1,323,112 | |
| 2010年 | | | | 总计 | 953 | 2,799,050 | |





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.

