



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。凭借卓越的质量、强大的品牌及经验丰富的管理团队，建业地产荣获「2012中国房地产开发企业品牌价值华中10强」第一名、蝉联「中国房地产开发企业区域运营十强」第一名并于《2012中国房地产开发企业500强测评研究报告》中提升至第二十八位。

最新资讯

建业地产截至四月底合同销售达人民币37.9亿元，按年上升24.3%

集团二零一三年首四个月的合同销售金额达人民币37.9亿元，较二零一二年首四个月的人民币30.5亿元上升24.3%。集团于二零一三年首四个月的销售面积达527,316平方米，较二零一二年首四个月的465,624平方米上升13.2%。首四个月的平均销售价格为每平方米人民币7,180元，较二零一二年的平均销售价格每平方米人民币6,542元上升9.7%。

四月份集团的合同销售金额达人民币6.49亿元，较去年同期上升9.1%（二零一二年四月：人民币5.95亿元）。集团于四月份的销售面积达86,847平方米，较去年同期下降32.4%（二零一二年四月：128,439平方米）。四月的平均销售价格为每平方米人民币7,476元，较去年同期的平均销售价格每平方米人民币4,635元上升61.3%，主要是由于产品组合变化所致。

集团四月份合同销售得到以下因素支持：

- I. 公司持续清理现有可销售存货；
- II. 新增可销售资源有限，主要由于公司于四月底仅推出驻马店遂平森林半岛项目。

集团四月合同销售持续多元化，并有力支持销售增长。合同销售来自位于二、三及四线城市及县级城市的47个项目，其中84%的合同销售额均未受限购令影响的项目（郑州乃河南唯一受限购令影响的城市）。



联络我们

梅世荣先生

投资者关系总监及投资总监

电话: (852) 2620 5233

传真: (852) 2620 5221

电邮: vmmai@centralchina.com

股份讯息(2013年5月10日)

每股股价:
港币2.62元

市值:
约港币63.03亿元

52周波幅:
港币1.75元-港币3.31元

总股数:
约24.34亿股



二零一三年四月份合同销售明细：

城市	项目	合同销售金额 (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	贰号城邦	104	7,869	13,208
郑州	五栋大楼	62	5,161	11,990
洛阳	华阳广场	159	18,399	8,635
南阳	森林半岛	17	3,058	5,643
濮阳	壹号城邦	31	6,587	4,710
濮阳	建业城	13	2,771	4,667
平顶山	桂园	10	1,886	5,239
平顶山	舞钢森林半岛	4	1,178	3,663
三门峡	壹号城邦	10	1,548	6,554
新乡	壹号城邦	24	5,168	4,579
新乡	森林半岛	6	1,449	3,973
信阳	南湖一号	23	2,600	8,963
信阳	森林半岛	2	417	5,473
许昌	森林半岛	23	5,133	4,483
漯河	壹号城邦	11	2,357	4,809
济源	壹号城邦	52	6,022	8,626
驻马店	建业十八城	13	2,855	4,459
驻马店	遂平森林半岛	17	4,882	3,407
焦作	修武森林半岛	4	1,103	3,433
商丘	联盟新城	3	454	5,739
开封	东京梦华	4	606	6,150
周口	森林半岛	4	823	4,330
周口	淮阳桂园	1	137	5,335
其他		54	4,386	12,302
合计		649	86,847	7,476



公司于河南省房地产市场市占率于2013年3月份达6.8%

根据河南省统计局数据显示，二零一三年首三个月，河南省房地产市场显示强劲销售，合同销售额达人民币**459.3**亿元，较去年同期上升**73.8%**（二零一二年首三个月：人民币**264.3**亿元）。公司于二零一三年首三个月的合同销售达人民币**31.4**亿元，占整个河南省房地产市场的**6.8%**¹。

城市化进程持续支持河南省房地产市场的健康发展，河南省房地产市场首三个月交易量达**970**万平方米，同比增加**33.6%**，（二零一二年首三个月：**726**万平方米）。以销售面积计，截至三月底，公司销售面积占河南省总销售面积的**4.5%**²。根据河南省统计局数据显示，河南省商品房平均价格由二零一二年三月的人民币每平方米**3,642**元上涨至二零一三年三月份的每平方米人民币**4,736**元，按年增长**30.0%**。

注：¹建业地产截至二零一三年三月三十一日合同销售金额除以河南省截至二零一三年三月三十一日总合同销售金额，数据源河南省统计局。²建业地产截至二零一三年三月三十一日合同销售面积除以河南省截至二零一三年三月三十一日总合同销售面积，数据源河南省统计局。

推盘项目

四月份内，公司推出位于驻马店遂平县的森林半岛项目1/分期。鉴于目前的市况及政策的微调，该项目推盘首日仍录得满意销售，销售认购率达约**69.7%**，并将于未来一至两个月转换为合约销售。

二零一三年四月推盘项目如下：

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)	已售面积/ 认购率 (%)
驻马店遂平森林半岛一期	四月二十九日	82.62	57.59	69.7%	23,548	16,785	71%





土地收购

受惠于河南省城镇化发展，公司继续致力实行于河南省内战略扩张，于新乡、济源及洛阳偃师县，收购3幅地块，土地总代价为人民币**4.149**亿元，总建筑面积达**604,836**平方米的新增土地使用权，上述收购已于四月份获取成交确认书。（注：预计建筑面积可能因项目的最终设计修改而有所不同）

建业地产以土地总代价人民币**1.162**亿元收购位于信阳市壹号城邦项目

于二零一三年四月十七日，建业地产拥有**50%**权益的间接附属公司—信阳建业天明地产有限公司于一挂牌出让中，投得一幅位于信阳市的土地使用权，土地总代价为人民币**1.162**亿元。这一幅土地位于信阳市羊山新区二十二街东侧，新五路北侧，总占地面积约**61,471**平方米。公司预计总建筑面积约**203,363**平方米，折合每平方米土地成本约为人民币**571**元。项目将作多用途发展，包括高层住宅、商业及车库。建业地产计划于**2013**年下半年开工，并计划于二零一六年上半年竣工。

城市概况：

信阳市为位于河南省南部的地级市。人口约**610**万，国内国内生产总值增长**15.2%**，二零一一年人均可支配收入为人民币**15,271**元，毗邻安徽省及湖北省。著名产业包括牲畜加工、制药及农业（大米及茶叶）。知名企业包括河南羚锐制药股份有限公司等。

建业地产以土地总代价人民币**1.907**亿元收购位于济源市联盟新城项目

于二零一三年四月二十二日，建业地产的全资子公司—济源建业地产有限公司于一挂牌出让中，投得两幅位于济源市的土地使用权，土地总代价为人民币**1.907**亿元。这两幅土地位于济渎大道及文昌路交叉口的西北角，总占地面积约**141,249**平方米。公司预计总建筑面积约**186,861**平方米，折合每平方米土地成本约为人民币**1,021**元。项目将作多用途发展，包括低层住宅、商业及车库。建业地产计划于**2013**年下半年开工，并计划于二零一六年上半年竣工。

城市概况：

济源市为位于河南省北部的县级市。人口约**6800**万，国内国内生产总值增长**8.7%**，二零一一年人均可支配收入为人民币**18,821**元，其位于焦作市以西，毗邻山西省。著名产业包括钢铁制造及铅锌制造。知名企业包括济源钢铁集团和河南豫光金铅集团。



土地收购(续)

建业地产以土地总代价人民币1.08亿元收购位于洛阳市偃师森林半岛项目

于二零一三年四月二十六日，建业地产的全资子公司—建业地产（中国）有限公司于一挂牌出让中，投得两幅位于洛阳市偃师的土地使用权，土地总代价为人民币1.08亿元。这两幅土地位于迎宾路以东，南京路以南，总占地面积约79,995平方米。公司预计总建筑面积约214,612平方米，折合每平方米土地成本约为人民币503元。项目将作多用途发展，包括别墅、低层及高层住宅。建业地产计划于2013年下半年开工，并计划于二零一六年下半年竣工。

城市概况：

洛阳市为位于河南省西部的地级市。人口约660万，国内国内生产总值增长16.5%，二零一一年人均可支配收入为人民币20,163元，其位于郑州西侧。著名产业包括旅游业、机械、加工、碳化硅产品、铝业及教育。知名企业包括第一拖拉机股份有限公司、洛阳玻璃股份有限公司、中信重工股份有限公司及栾川铝业。

以下为二零一三年土地收购明细(截至二零一三年四月三十日)

收购日期	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)	总地价 (人民币百万元)	应占楼面面积 (平方米)	持有权益 (%)
18/1/2013	郑州尚德路项目	郑东新区	尚德路以北、祭城路以南	住宅、商业	2,078	48,316	100.4	48,316	100%
24/1/2013	郑州丹江路项目	郑州市上街区	锦江路以北，淮阳路以西	住宅、商业	681	97,945	66.7	97,945	100%
25/1/2013	许昌神垕项目	许昌禹州市神垕镇	建设路以南，后宫路以东，建设路以北	住宅、商业	834	11,756	9.8	8,817	75%



以下为二零一三年土地收购明细 (截至二零一三年四月三十日) :

收购日期	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)	总地价 (人民币百 万元)	应占 楼面面积 (平方米)	持有 权益 (%)
1/2/2013	郑州市二七区项目	郑州市二七区	干渠路以南， 大学南路以 西	住宅、商业	877	801,591	703.1	408,811	51%
27/2/2013	商丘商务中心区项目	商丘市商务中心区	归德路以东， 宋城路以北	住宅、商业	571	237,023	135.4	237,023	100%
20/3/2012	安阳市新东产业集聚区	安阳市	文峰东路之 间，海兴路 交叉口东南 角	住宅、商业	439	241,580	106.1	241,580	100%
17/4/2013	信阳壹号城邦	信阳市	二十二街以 东，新五路 以北	住宅、商业	571	203,363	116.2	101,682	50%
22/4/2013	济源联盟新城	济源市	济渎大道及 文昌路交叉 口的西北角	住宅、商业	1,021	186,861	190.7	186,861	100%
26/4/2013	洛阳偃师森林半岛	洛阳偃师市	迎宾路以东， 南京路以南	住宅、商业	503	214,612	108	214,612	100%
2013年新增土储				小计	752	2,043,046	1,536	1,545,646	

截至二零一三年四月三十日，作发展用途的土地储备总面积为1,790万平方米（应占楼面面积达1,440万平方米），平均地价约为每平方米人民币684元。



荣誉和奖项

二零一三年四月二十二日，公司于中国房地产报「最具投资价值的二十家地产商」的评选中排名第四，该报为中国房地产领域的周刊。该排名乃基于四大标准：资产回报、市盈率、净负债比率及市账率。

如对本公司的企业通讯有任何查询，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。





建業地產股份有限公司
Central China Real Estate Limited

港股代碼 832.HK



公司通讯
2013年5月

DISCLAIMER

This document has been prepared by Central China Real Estate Limited (the "Company") 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.

This newsletter contains statements relating to the Company's financial condition, results of operations and business, the Company's strategies and future prospects and information about the real estate industry and Chinese economy and global economy which are forward-looking. Such forward-looking statements are only predictions and are not guarantees of future performance. You are cautioned that any such forward-looking statements are and will be, as the case may be, subject to both known and unknown risks, uncertainties and factors relating to the operations and business environments of the Company and the real estate industry and market and economic conditions that may cause the actual results of the Company to be materially different from any future results expressed or implied in such forward-looking statements. All forward-looking statements that are made in this newsletter speak only as of the date of such statements. The Company expressly disclaim a duty to update any of the forward-looking statements.

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.

