



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，建业地产荣登「2012中国房地产500强」河南地产行业第一及「中国房地产开发企业区域运营十强」榜单；并于过去八年连续荣膺「中国房地产百强企业」称号。

最新资讯

建业地产截至六月底合同销售达人民币61.7亿元，按年上升20.0%

截至二零一三年六月底，集团的合同销售金额达人民币61.7亿元，较二零一二年首六个月的人民币51.4亿元上升20.0%，并锁定全年合同销售目标人民币126亿元的49.0%。集团于二零一三年首六个月的销售面积达908,091平方米，较二零一二年首六个月的756,804平方米上升20.0%。首六个月的平均销售价格为每平方米人民币6,795元，较二零一二年财政年度的平均销售价格每平方米人民币6,550元上升3.7%，并较去年同期的每平方米人民币6,791元上升0.1%。

六月份集团的合同销售金额达人民币14.6亿元，较五月份上升58.9%（二零一三年五月：人民币9.21亿元），同比则下跌11.1%（二零一二年六月：人民币16.4亿元）。集团于六月份的销售面积达241,642平方米，环比上升73.7%（二零一三年五月：139,133平方米），而同比上升3.3%（二零一二年六月：233,862平方米）。六月的平均销售价格为每平方米人民币6,006元，较五月份平均销售价格每平方米人民币6,620元下跌9.3%，同比则下跌5.4%（二零一二年六月：每平方米人民币6,996元），主要是由于产品组合变化所致。

集团六月份合同销售得到以下因素支持：

- I.集团六月份推出6个项目/分期—焦作修武森林半岛、濮阳建业城、漯河壹号城邦、周口森林半岛、驻马店十八城以及商丘联盟新城；
- II.集团六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48个项目，其中92%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：vmai@centralchina.com

股份讯息(2013年7月10日)

每股股价：
港币2.15元

市值：
约港币52.32亿元

52周波幅：
港币1.76元-港币3.31元

总股数：
约24.34亿股



二零一三年六月份合同销售明细:

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	185	11,462	16,167
郑州	五栋大楼	49	4,012	12,161
郑州	联盟新城	10	527	18,524
商丘	联盟新城	276	52,959	5,204
洛阳	华阳广场	151	25,699	5,878
洛阳	壹号城邦	11	1,022	10,878
周口	森林半岛	110	24,879	4,402
濮阳	建业城	76	18,604	4,061
濮阳	壹号城邦	27	5,697	4,690
焦作	壹号城邦	75	12,887	5,832
焦作	森林半岛	11	3,090	3,449
驻马店	建业十八城	69	15,734	4,394
驻马店	遂平森林半岛	14	3,990	3,390
三门峡	壹号城邦	48	3,373	14,170
漯河	壹号城邦	43	9,050	4,797
济源	壹号城邦	39	6,985	5,594
许昌	森林半岛	35	4,701	7,418
新乡	壹号城邦	33	7,391	4,411
新乡	森林半岛	9	2,194	3,994
新乡	联盟新城	7	1,134	6,534
南阳	森林半岛	22	2,127	10,111
平顶山	桂园	22	4,130	5,411
平顶山	舞钢森林半岛	1	203	5,048
信阳	南湖一号	8	1,068	7,113
开封	东京梦华	2	363	5,892
开封	森林半岛	106	15,696	6,767
安阳	汤阴森林半岛	0.2	773	283
其他		26	26	13,933
合计		1,463	241,642	6,055



公司于河南省房地产市场市占率于二零一三年五月份达5.7%

根据河南省统计局资料显示，二零一三年首五个月，河南房地产市场增长强劲，合同销售额达到人民币**829.5亿元**，较去年同期增长**64.6%**（二零一三年首五个月：人民币**503.8亿元**）。建业地产首五个月的合同销售达人民币**47.1亿元**，占整个河南省房地产市场的**5.7%**¹。

城市化的扩张继续支持河南房地产市场的健康增长，河南省房地产市场首五个月交易量达到**1,853万平方米**，同比增加增长**41.0%**（二零一二年首五个月：**1,314万平方米**）。以销售面积计，截至五月底，集团销售面积占河南省总销售面积的**4.8%**²。据河南省省统计局数据，二零一三年五月河南物业销售的平均成交价从每平方米人民币**3,833元**提高到每平方米人民币**4,476元**，较去年同期增长**16.8%**。

注：¹建业地产截至二零一三年五月三十一日合同销售金额除以河南省截至二零一三年五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五月三十一日合同销售面积除以河南省截至二零一三年五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

六月份，建业地产在焦作市修武县、濮阳市濮阳县、漯河、周口、驻马店及商丘推出六个项目/分期。推盘首日报得平均销售认购率**56%**。推出项目总销售认购率介于**35%**和**67%**之间，并将于未来一至两个月转换为合约销售。

二零一三年六月推盘项目如下：

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 (%)
焦作修武森林半岛一期第二批	六月一日	31	15	48%	9,230	4,310	47%
濮阳建业城七期第一批	六月十日	141	70	50%	31,960	17,155	54%
漯河壹号城邦三期第二批	六月二十二日	130	45	35%	25,546	9,863	39%



二零一三年六月推盘项目如下(续):

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 (%)
周口森林半岛四期	六月二十二日	258	133	51%	57,234	29,453	51%
驻马店十八城二期	六月二十二日	108	61	57%	22,811	12,994	57%
商丘联盟新城六期	六月二十九日	433	290	67%	82,504	54,000	65%
总计		1,101	614	56%			

土地收购

根据集团省域化策略的定位，受惠于河南省城镇化发展，集团取得位于河南省驻马店西平县三幅地块的土地使用权，总土地出让金为人民币**1.9707**亿元，估计潜在的总建筑面积为**357,742**平方米。

(注：预计建筑面积可能因项目的最终设计修改而有所不同)

建业地产以人民币**1.9707**亿元收购驻马店市西平县项目

于二零一三年六月十八日，建业地产间接全资附属公司-西平中原房地产有限公司，收购在驻马店西平县三幅地块的土地使用权，总价为人民币**1.9707**亿。这三幅地块均位于未来大道和紫荆路之间的交叉点，总地盘面积约为**160,069**平方米。建业地产估计，预计总建筑面积可达约**357,742**平方米，估计平均建筑成本为每平方米人民币**551**元。预计这次土地收购作为多元发展，包括住宅、商业及停车场。建业地产计划在二零一三年年底动工，预计二零一八年下半年竣工。

城市概况：

驻马店市是地级市，位于河南省中南部，毗邻安徽省，人口约**709**万，国内生产总值增长**18.1%**。二零一一年的人均可支配收入达人民币**15,795**元。著名的行业包括医药、食品生产和农业，特别是小麦和棉花颇负盛名。





以下为二零一三年土地收购明细(截至二零一三年六月三十日)

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%
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	济读大道及 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%



以下为零一三年土地收购明细(截至二零一三年六月三十日)(续)

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 (%)
15/5/2013	郑州市花园路，以西，农科路以北	郑州市	市花园路以西，农科路以北	商业	1,298	272,549	353.7	163,529	60%
18/6/2013	驻马店市西平县项目	驻马店市西平县	未来大道与紫荆路交叉口	住宅、商业	551	357,742	197.1	357,742	100%
	2013年新增土储			小计	781	2,673,337	2,087	2,066,918	

截至二零一三年六月三十日，作发展用途的土地储备总面积约为1,710万平方米（应占楼面面积达1,406万平方米），平均楼面地价约为每平方米人民币717元。

建业地产赎回二零一零年美元优先票据

建业地产于二零一三年六月二十四日以335,564,820.76美元赎回所有未赎回二零一零年优先美元票据（二零一五年到期）。集团已于赎回日期按相等于二零一零年票据本金额100%（即300,000,000美元），另加截至赎回日期（但不包括该日）的适用溢价29,337,737.43美元以及累计未支付的利息6,227,083.33美元之赎回价全数赎回所有未赎回二零一零年票据。是次赎回二零一零年美元优先票据乃由二零一三年五月二十二日发行的4亿美元二零一八年到期票息6.5%优先票据支付。待赎回完成后，二零一零年票据将被注销并从新加坡证券交易有限公司正式名单中除牌。

政策更新

郑州市政府要求预售商品房执行「一房一价」政策

二零一三年六月二十九日，郑州市物价局发布有关记录郑州新建商品住宅销售价格办法的公告，要求开发商在申请预售许可时，设定「一房一价」。政府部门将严格落实价格控制目标，即新建项目的均价升幅不得高于二零一三年城镇居民人均可支配收入的增幅。



券商研究报告更新

摩根士丹利

二零一三年六月六日，摩根士丹利亚洲信贷交易分析发布了一份有关中国内地各个城市房地产的销售和交易报告。在走访郑州市后，报告提出建业地产在河南省具主导地位，尤其是在郑州市。

星展唯高达

二零一三年六月十四日，星展发表了一份题为『成功降低财务成本』的研究报告。报告提及建业地产最近发行的4亿美元二零一八年到期票息**6.5%**优先票据，在未来几年有助降低成本及改善利润率。另外，报告亦提及公司五月销售强劲。另外，县级城市对合同销售贡献的占比于五月亦有录得上升。报告给予公司「买入」评级，目标价为港币**2.76**元。

如对本公司的企业通讯有任何疑问，请电邮vmai@centralchina.com联络投资者关系总监及投资总监梅世荣先生。





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. 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.

