



建业地产是河南省领先的物业开发商之一，专注发展优质的住宅项目。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；并连续八年荣膺「中国房地产百强企业」称号。

## 最新资讯

### 建业地产截至七月底合同销售达人民币70.1亿元，按年上升17.9%

截至二零一三年七月底，集团的合同销售金额达人民币70.1亿元，较二零一二年首七个月的人民币59.4亿元上升17.9%，并锁定全年合同销售目标人民币126亿元的55.6%。集团于二零一三年首七个月的销售面积达1,058,328平方米，较二零一二年首七个月的901,604平方米增加17.4%。首七个月的平均销售价格为每平方米人民币6,622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1.1%，并较去年同期的每平方米人民币6,590元上升0.5%。

七月份集团的合同销售金额达人民币8.38亿元，较六月份下降42.8%（二零一三年六月：人民币14.6亿元），同比则上升4.5%（二零一二年七月：人民币8.02亿元）。集团于七月份的销售面积达150,237平方米，环比下降37.8%（二零一三年六月：241,642平方米），而同比上升3.8%（二零一二年七月：144,800平方米）。七月的平均销售价格为每平方米人民币5,575元，较六月份平均销售价格每平方米人民币6,055元下跌7.9%，同比则上升0.7%（二零一二年七月：每平方米人民币5,537元），主要是由于产品组合变化所致。

### 集团七月份合同销售得到以下因素支持：

- I. 集团七月份推出4个项目/分期—济源壹号城邦四期、三门峡壹号城邦二期、周口淮阳桂园一期，以及郑州五栋大楼A栋；
- II. 集团七月合同销售持续多元化，并有力支持销售增长。合同销售来自位于河南省二、三及四线城市及县级城市的46个项目，其中8.4%的七月合同销售额来自地级城市；
- III. 98%的合同销售额来自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8月9日)

每股股价：  
港币2.53元

市值：  
约港币61.57亿元

52周波幅：  
港币1.76元-港币3.31元

总股数：  
约24.34亿股

二零一三年七月份合同销售明细:

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	58	2,399	24,057
郑州	五栋大楼	81	6,591	12,267
郑州	联盟新城	11	1,471	7,194
济源	壹号城邦	184	39,658	4,645
三门峡	壹号城邦	127	27,171	4,663
洛阳	华阳广场	56	6,722	8,276
周口	淮阳桂园	35	8,299	4,244
周口	森林半岛	32	7,401	4,295
平顶山	平顶山桂园	34	6,201	5,477
平顶山	舞钢森林半岛	6	1,571	3,757
信阳	南湖一号	24	2,693	8,801
驻马店	十八城	22	4,758	4,598
驻马店	遂平森林半岛	7	1,860	3,787
漯河	壹号城邦	21	4,451	4,705
许昌	森林半岛	19	3,946	4,897
商丘	联盟新城	19	2,533	7,378
濮阳	壹号城邦	19	4,072	4,692
濮阳	建业城	17	4,717	3,700
新乡	壹号城邦	18	4,089	4,515
焦作	壹号城邦	14	2,685	5,220
新乡	森林半岛	9	2,419	3,885
新乡	联盟新城	5	615	7,841
南阳	森林半岛	5	734	6,491
焦作	修武森林半岛	3	962	3,113
安阳	汤阴森林半岛	2	636	3,320
其他		10	1,584	6,448
合计		<b>838</b>	<b>150,237</b>	<b>5,575</b>



## 公司于河南省房地产市场占有率于二零一三年六月份达5.7%

根据河南省统计局资料显示，二零一三年首六个月，河南房地产市场增长强劲，合同销售额达到人民币1,088.7亿元，较去年同期增长50.2%（二零一三年首六个月：人民币725亿元）。建业地产首六个月的合同销售达人民币61.7亿元，占整个河南省房地产市场的5.7%<sup>1</sup>（二零一三年首六个月：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六个月交易量达到2,448万平方米，同比增加增长31.0%（二零一二年首六个月：1,869万平方米）。以销售面积计，截至六月底，集团销售面积占河南省总销售面积的3.7%<sup>2</sup>。据河南省统计局数据，二零一三年六月河南物业销售的平均成交价从每平方米人民币3,879元提高到每平方米人民币4,447元，较去年同期增长14.6%。

注：<sup>1</sup>建业地产截至二零一三年六月三十日合同销售金额除以河南省截至二零一三年六月三十日总合同销售金额，数据源河南省统计局

<sup>2</sup>建业地产截至二零一三年六月三十日合同销售面积除以河南省截至二零一三年六月三十日总合同销售面积，数据源河南省统计局

## 推盘项目

七月份，建业地产在济源、三门峡、周口市淮阳县及郑州推出四个项目/分期。推盘首日录得平均销售认购率75%。推出项目总销售认购率介乎67%和100%之间，并于其后一至两个月转换为合约销售。

二零一三年七月推盘项目如下：

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 (%)
济源壹号城邦四期	七月二十日	274	195	71%	61,948	42,437	69%
三门峡壹号城邦二期第一批	七月二十八日	219	147	67%	47,750	31,732	66%
周口淮阳桂园一期第二批	七月二十七日	39	39	100%	8,559	8,559	100%
郑州五栋大楼A栋	七月二十八日	340	276	81%	23,958	21,138	88%
<b>总计</b>		<b>872</b>	<b>656</b>	<b>75%</b>			



## 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鹤壁市山城区一幅地块的土地使用权，总土地出让金为人民币**3,753**万元，估计潜在的总建筑面积为**120,025**平方米。

(注：预计建筑面积可能取决于对项目的最终设计)

### 建业地产以人民币**3,753**万元收购位于鹤壁市山城区项目

于二零一三年七月十八日，河南省领先的物业开发商之一，建业地产间接全资附属公司-西平中原房地产有限公司，收购一幅位于鹤壁市山城区的土地使用权，总金额人民币**3,753**万元。这一幅土地位于鹤壁市山城区红旗路以南及山城路以西，总占地面积约**48,640**平方米。公司预计总建筑面积约**120,025**平方米，折合每平方米土地成本约为人民币**312.68**元。项目将作多用途发展，包括住宅、商业及车库。建业地产计划于二零一三年八月份动工，预计于二零一五年九月份竣工。

#### 城市概况：

鹤壁市是地级市，位于河南省北部，毗邻安徽省，人口约**158**万，国内生产总值增长**16.6%**。二零一一年的人均可支配收入达人民币**17,255**元。著名的行业包括煤炭采矿和食物制造。

#### 以下为二零一三年土地收购明细(截至二零一三年七月三十一日)

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%



以下为零一三年土地收购明细(截至二零一三年七月三十一日)(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)	总价 (人民币 百万元)	应占 楼面面积 (平方米)	持有 权益 (%)
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	1,020	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%
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%
18/7/2013	鹤壁山城区红旗路项目	鹤壁山城区	山城区红旗路以南及山城路以西	住宅、商业	313	120,025	37.5	120,025	100%
<b>2013年新增土储</b>				<b>小计</b>	<b>761</b>	<b>2,793,362</b>	<b>2,125</b>	<b>2,186,943</b>	

截至二零一三年七月三十一日，作发展用途的土地储备总面积为1,770万平方米（应占楼面面积达1,445万平方米），平均楼面地价约为每平方米人民币709元。





## 券商研究报告更新

### 星展唯高达

二零一三年七月二十六日，星展发表了一份名为「哪家公司的中期每股股息能带来惊喜？」的行业研究报告。报告提及大多地产公司预计保持原有股息政策，而在25家地产商中有一半在近几年都没有派发中期股息。该报告预计建业地产应该比其同业能够支付更高/稳定的股息，并可以提供更高的收益率。

## 公司新闻更新

### 安排智行基金赞助的学童参加传统文化活动

二零一三年七月六至十二日，由本源人文公益基金会（BHCF）举办的本源人文公益夏令营（「活动」），由智行基金会（CHF）的学生参与，有超过30名中学生及40名大学生参与是次为期一星期的活动。通过研究儒家礼仪，中国文化和道德教育，该计划旨在提高参与者的生活质素。为期一周的培训结束后，参与的年轻人学会了感恩、尊重，及与他人相处之道。

### 到周口探访受艾滋病影响的孤儿和家庭

二零一三年五月二十六日，3名员工和14名志愿者参加了由本源人文公益基金会（BHCF）及智行基金会（CHF）联手主办的周口市实地考察活动。这次考察主要透过互动（包括在图书馆内画画），了解受艾滋病影响的家庭及孤儿，更到访由CHF开办，雇用受艾滋病影响家庭的环保袋厂。此外，志愿者还走访了一些得到CHF协助的受艾滋病影响的家庭。此行不仅令体会到本源和志愿者对CHF付出的努力，并且将温暖和关怀带到这些受影响的家庭。

### 本源人文公益基金会

本源人文公益基金会（「基金会」）成立于二零一一年，是建业集团董事长胡葆森先生创立的非公募文教公益基金会。本源人文公益基金会致力于中国社会人文教育的推动，以弘扬「关怀社会、成长心灵、创造和谐」的人文精神为宗旨。二零一二年，该基金会创办本源小区学院作为推动基金会的事业。多年来，该基金会为当地小区举办各种活动，包括探访受艾滋病影响的家庭、植树、文化讲座。

### 智行基金会

智行基金会于一九九八年成立，是香港注册的合法慈善团体。「智行」的含义是把智慧付诸于行动。智行基金会的理念是运用知识于行动，帮助不幸的人。智行基金会在中国的工作，包括针对弱势群体的艾滋病预防、资助并照顾艾滋病人及受影响的子女。自二零零二年起，基金会为华中地区受艾滋病影响的儿童提供援助，让他们可以继续上学。截至二零一一年六月，智行基金会已经资助了超过13,000名受艾滋病影响的孩子。他们有小学生、初中生、高中生和大学生。智行基金会在河南省和安徽省均设有办公室，以便随时了解孩子们的情况并及时提供相应的帮助。

如对参与以上两个慈善机构活动及本公司的企业通讯有任何疑问，请电邮 [vmai@centralchina.com](mailto:vmai@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



公司通訊  
2013年8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.

