



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，且于「2013年河南民营企业100强」中位列第19名，在地产行业名单中排名第一；更于2013年中国房地产企业排名中，合同销售总额排名第55位，合同销售建筑面积排名第30位。

最新资讯

建业地产三月份物业合同销售额达人民币6.75亿元，按年下跌33.3%

二零一四年首三个月，集团已取得物业合同销售总额人民币15.27亿元（二零一三年首三个月：人民币31.37亿元），同比减少51.3%。集团已锁定今年销售目标人民币172亿元的8.9%。二零一四年首三个月，集团总合同销售建筑面积225,838平方米，同比减少48.7%（二零一三年首三个月：440,469平方米）。首三个月之每平方米平均销售价格为人民币6,759元（二零一三年首三个月：人民币6,848元），同比减少1.3%，主要由于产品组合变化所致。

二零一四年三月，集团取得物业合同销售额人民币6.75亿元（二零一三年三月：人民币10.12亿元），同比减少33.3%，合同销售建筑面积（「建筑面积」）110,789平方米（「平方米」）（二零一三年三月：134,231平方米），同比减少17.5%。二零一四年三月份之每平方米平均销售价格为人民币6,097元（二零一三年三月：人民币7,541元），同比减少19.1%，主要由于产品组合变化所致。

集团三月份合同销售较二月环比上升68.3%，主要由于：

- 两个项目/分期于三月底推出，分别为焦作森林半岛及驻马店西平森林半岛；
- 我们的省域化战略令合同销售持续多元化，合同销售来自河南省二、三及四线城市，以及县级城市的34个项目/分期；
- 三月份95%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）；
- 约12%的合同销售额来自县级城市。

三月份合同销售明细，请见下页。



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(2014年4月11日)

每股股价：
港币2.05

市值：
约港币49.89亿元

52周波幅：
港币1.89-港币2.75

总股数：
约24.33亿股



二零一四年三月份合同销售明细：

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)
商丘	十八城	134.59	23,649	5,691
洛阳	华阳广场	62.90	6,093	10,324
许昌	森林半岛	42.45	8,973	4,732
洛阳	高尔夫花园	40.07	3,984	10,058
洛阳	桂园	35.05	4,000	8,762
焦作	森林半岛	33.17	4,320	7,678
郑州	贰号城邦	32.77	2,490	13,162
郑州	天筑	32.29	1,456	22,181
驻马店	十八城	28.76	4,823	5,964
济源	壹号城邦	27.92	5,980	4,669
新乡	壹号城邦	25.48	5,453	4,673
驻马店	西平森林半岛	21.72	5,898	3,683
漯河	壹号城邦	19.30	3,705	5,210
平顶山	桂园	14.13	2,390	5,913
平顶山	宝丰森林半岛	12.42	2,424	5,123
周口	淮阳桂园	12.28	2,894	4,241
漯河	临颍桂园	12.10	2,518	4,806
周口	森林半岛	9.42	2,190	4,302
焦作	壹号城邦	8.76	1,669	5,247
三门峡	壹号城邦	8.66	1,787	4,847
商丘	联盟新城	7.87	2,273	3,462
濮阳	桂园	7.22	1,308	5,521
新乡	长垣森林半岛	6.07	732	8,287
新乡	联盟新城	5.60	737	7,601
南阳	森林半岛	5.57	1,013	5,504
安阳	汤阴森林半岛	5.52	1,745	3,165
濮阳	壹号城邦	5.12	931	5,496
濮阳	建业城	4.87	1,153	4,226
平顶山	舞钢森林半岛	4.13	1,100	3,752
焦作	修武森林半岛	3.31	965	3,432
驻马店	遂平森林半岛	3.22	803	4,017
郑州	上街森林半岛	1.85	391	4,723
其他		0.8	944	895
合计		675	110,789	6,097



推盘项目

三月份，建业地产在河南省焦作市及西平县共推出两个项目/分期，新可售资源人民币2.3亿元。推盘首日录得平均销售认购率61%，并将于未来一至两个月转换为合约销售。

二零一四年三月推盘项目如下：

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 (%)
焦作森林半岛五期	三月二十九日	127	59	46%	16,869	6,888	41%
驻马店西平森林半岛一期	三月二十九日	103	81	79%	27,764	22,934	83%
总计		230	140	61%			

二零一四年二月河南房地产市场增长强劲，按年上升21%，建业地产于河南省房地产市场维持4.0%的占有率

根据河南省统计局数据显示，二零一四年首两个月，河南房地产市场增长强劲，合同销售额达到人民币214.3亿元，较去年同期增长21%（二零一三年首两个月：人民币176.8亿元）。建业地产二零一四年首两个月的合同销售达人民币8.51亿元，占整个河南省房地产市场的4.0%¹。

城镇化的扩张继续支持河南房地产市场的健康增长，河南省房地产市场二零一四年首两个月的交易量达到484万平方米，同比增长30%（二零一三年首两个月：371万平方米）。以销售面积计，二零一四年首两个月集团销售面积占河南省总销售面积的2.4%²。根据河南省统计局资料，二零一三年河南省物业销售的平均成交价从每平方米人民币4,205元，提高到每平方米人民币4,427元，较去年同期增长5.3%。

注：¹建业地产截至二零一四年二月二十八日合同销售金额除以河南省截至二零一四年二月二十八日总合同销售金额，数据源河南省统计局。²建业地产截至二零一四年二月二十八日合同销售面积除以河南省截至二零一四年二月二十八日总合同销售面积，数据源河南省统计局。





土地收购

集团于三月份未有任何土地收购。集团继续以审慎乐观及战略性的态度进行土地收购，并在未来几个月寻找适当的机会。

以下为二零一四年土地收购明细(截至二零一四年三月三十一日)

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 (%)
03/1/2014	商丘十八城	商丘市睢阳区	东至规划路、西至学院路	住宅、商业、车库	664	113,897	75.6	113,897	100%
07/1/2014	灵宝森林半岛	三门峡灵宝市	双田路及创业路交界	住宅、商业、地下室	1,082	36,378	39.4	36,378	100%
10/1/2014	焦作体育中心南侧项目	焦作市山阳区	规划龙源路北侧、太极体育中心南侧	住宅	1,348	379,201	511.0	379,201	100%
17/1/2014	濮阳电厂路项目	濮阳市	站南路西段南侧、电厂路西段北侧	住宅、商业及车库	417	443,551	185.2	443,551	100%
21/1/2014	驻马店十八城	驻马店市	铜山大道与金雀路交叉	住宅、商业、酒店、车库	409	242,520	99.1	242,520	100%
2014年新增土储				小计	749	1,215,547	910	1,215,547	

截至二零一四年三月三十一日，作新发展用途的土地储备总面积约为1,900万平方米（应占建筑面积达1,593万平方米），平均地价约为每平方米人民币667元。

（备注：作新发展用途的土地储备总面积会因应项目的最终设计而有相差）





券商研究报告更新

摩根士丹利证券研究

二零一四年三月二十七日，摩根士丹利发表了一份关于公司二零一三年全年业绩的研究报告，并提名为『稳健的2013财政年度业绩』。报告提及建业地产的净利润按年上升**25%**，轻微高出该行的预测，毛利率亦相当稳健，财务状况稳健，净债务与权益比率保持平稳，而盈利可预见性稍低于同行。该分析师维持对建业与大市同步的评级。

瑞银固定收益研究

二零一四年三月二十八日，瑞银固定收益研究分析师Shirley Han发表一份关于公司二零一三年全年业绩的研究报告，题为『更多信托贷款的信贷紧缩状况』，并指出公司公布的『其他贷款』在总债务的占比由二零一二年的**25%**下跌到二零一三年的**19%**。该分析师更指出建业的毛利率『大致稳健』及尽管资产负债表未能平衡，公司仍拥有充足的流动性应付。他认同公司一直『采取建立与当地银行和多元化的融资渠道，包括境外融资、以单位数相对较低的价格进行境内信托贷款』。该分析师相信，建业地产的美元债券CENCHI2018年和CENCHI2020相对于昂贵的看向B / BB同行和建议沽售评级。

美林美银固定收益研究

二零一四年三月三十一日，美林美银固定收益研究发表一份关于公司二零一三年全年业绩的研究报告，题为『稳定的信用状况，但债券缺乏相对值』。该报告指出，建业在二零一三财政年度已经保持了稳定的信用状况，年内推进更积极的土地收购，相对健康的资产负债表，并维持良好的流动资金状况。该分析师Sunny Tam指出，『该公司已通过财政担保，以合资企业增加资产负债表，但在同一时间的风险是由合资企业产生更高的收益平衡』。该分析师继续看好建业审慎乐观的态度，以及其面临的是一个一个相对稳定的河南市场。在同业相对估值比较下，对建业地产的美元债券CENCHI2018年和CENCHI2020维持『减持30%』的评级。

如对本公司的企业通讯有任何查询，请电邮yimai@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
2014年4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.

