



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。

最新讯息

建业地产四月份物业合同销售额达人民币14.55亿元，按年上升124.1%

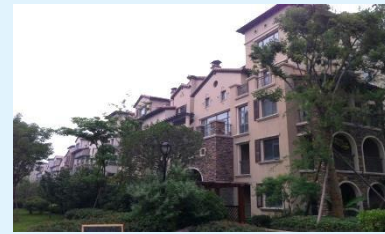
二零一四年首四个月，建业地产取得物业合同销售总额人民币29.82亿元（二零一三年首四个月：人民币37.86亿元），同比减少21.2%，占今年销售目标人民币172亿元的17.3%。二零一四年首四个月，集团总合同销售建筑面积457,182平方米，同比减少13.3%（二零一三年首四个月：527,316平方米）。首四个月之每平方米平均销售价格为人民币6,522元（二零一三年首四个月：人民币6,848元），同比减少4.7%，主要由于产品组合变化所致。

二零一四年四月，集团取得物业合同销售额人民币14.55亿元（二零一三年四月：人民币6.49亿元），同比增长124.1%，合同销售建筑面积231,343平方米（二零一三年四月：86,847平方米），同比增长为166.4%。二零一四年四月份之每平方米平均销售价格为人民币6,290元（二零一三年四月：人民币7,476元），同比减少15.9%，主要由于产品组合变化所致。

集团四月份合同销售受以下因素影响：

- i. 四个项目/分期于四月推出，分别为信阳壹号城邦、济源联盟新城、南阳凯旋广场及郑州上街联盟新城；
- ii. 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41个项目/分期；
- iii. 四月份有93%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）；

四月份合同销售明细，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5月9日)

每股股价：
港币1.87元

市值：
约港币45.50亿元

52周波幅：
港币1.85元-港币2.65元

总股数：
约24.33 亿股



二零一四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)
南阳	凯旋广场	400.71	58,508	6,849
信阳	壹号城邦	154.72	33,235	4,655
洛阳	华阳广场	142.05	9,487	14,972
郑州	上街联盟新城	110.34	18,160	6,076
郑州	天筑	59.54	2,896	20,557
驻马店	西平森林半岛	57.70	15,263	3,780
济源	联盟新城	49.50	6,320	7,833
郑州	贰号城邦	45.93	3,218	14,272
驻马店	十八城	42.62	8,961	4,756
许昌	森林半岛	36.24	7,203	5,031
商丘	十八城	33.43	4,468	7,483
周口	淮阳桂园	26.69	5,401	4,941
濮阳	壹号城邦	25.62	5,363	4,777
濮阳	桂园	23.51	4,331	5,427
济源	壹号城邦	20.87	4,489	4,648
洛阳	高尔夫花园	20.32	3,304	6,151
焦作	壹号城邦	20.20	3,828	5,277
周口	森林半岛	17.79	4,081	4,359
漯河	壹号城邦	17.62	3,490	5,049
平顶山	桂园	17.56	3,102	5,663
焦作	森林半岛	16.67	2,404	6,936
洛阳	桂园	14.81	2,008	7,379
濮阳	建业城	14.08	3,210	4,386
信阳	南湖一号	13.30	1,637	8,122
安阳	汤阴森林半岛	9.45	2,501	3,777
新乡	联盟新城	8.76	1,145	7,645
三门峡	壹号城邦	8.33	1,753	4,750
商丘	联盟新城	8.31	1,619	5,133
安阳	桂园	7.77	1,708	4,548
平顶山	宝丰森林半岛	7.64	1,771	4,313
漯河	临颖桂园	5.30	1,399	3,785
平顶山	舞钢森林半岛	4.39	1,097	3,999
驻马店	遂平森林半岛	3.90	1,046	3,728
商丘	柘城联盟新城	3.18	1,001	3,177
南阳	森林半岛	2.30	471	4,887
焦作	修武森林半岛	0.63	187	3,352
其他		3.37	1,278	2,640
	合计	1,455	231,343	6,290

推盘项目

四月份，建业地产在河南省信阳市、郑州市上街区、济源市及南阳市共推出四个项目/分期，新可售资源约人民币14.79亿元。推盘首日录得平均销售认购率74%，并将于未来一至两个月转换为合约销售。

二零一四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 (%)
信阳壹号城邦一期	四月四日	185	150.6	81%	37,707	30,644	81%
济源联盟新城一期	四月十二日	204	135	66%	26,969	16,793	62%
南阳凯旋广场一期	四月十九日	617	536.4	87%	85,557	73,765	86%
郑州上街 联盟新城一期	四月二十六日	473	266	56%	67,402	33,938	50%
总计		1,479	1,088	74%			

二零一四年三月河南房地产市场增长强劲，物业合同销售额达人民币543.3亿元按年上升18%

根据河南省统计局数据显示，二零一四年首三个月，河南房地产市场稳定增长，合同销售额达人民币543.3亿元，较去年同期增长18%（二零一三年首三个月：人民币459.3亿元）。建业地产二零一四年首三个月的合同销售达人民币15.27亿元，占整个河南省房地产市场的2.8%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三个月的交易量达到1,136万平方米，同比增长17%（二零一三年首三个月：970万平方米）。以销售面积计，二零一四年首三个月集团销售面积占河南省总销售面积的2.0%²。根据河南省统计局资料，河南省二零一四年首三个月的物业销售的平均成交价提高到每平方米人民币4,781元，比二零一三年全年平均成交价人民币4,205元增长13.7%。

注：¹建业地产截至二零一四年三月三十一日合同销售金额除以河南省截至二零一四年三月三十一日总合同销售金额，数据来源河南省统计局。²建业地产截至二零一四年三月三十一日合同销售面积除以河南省截至二零一四年三月三十一日总合同销售面积，数据来源河南省统计局。





土地收购

根据公司的战略定位，为了于河南加快城镇化中获益，于四月份，公司投得位于河南省郑州市及开封市共五幅土地使用权，预计总建筑面积约758,975平方米，总金额人民币6.16亿元。

建业地产于郑州市惠济区投得两幅土地，总金额达人民币3.13亿元

建业地产于二零一四年四月二日，于一挂牌出让中，投得两幅位于郑州市惠济区的土地使用权，总金额人民币3.13亿元。这两幅土地位于绿源路以南、绿环路北，天意街以东，总占地面积约108,137平方米。公司预计总建筑面积约229,137平方米，折合每平方米楼面地价约为人民币1,367元。项目将作住宅用途，包括住宅及车库。建业地产计划于二零一四年下半年动工，预计二零一六年上半年竣工。

建业地产于开封市收购一幅土地，总金额达人民币1.3亿元

建业地产于二零一四年四月二十三日，于一项股权收购中，购入一幅位于开封市的土地使用权，总金额人民币1.3亿元。土地位于开封市，十四大街东、晋安路北，总占地面积约66,663平方米。公司预计总建筑面积约204,780平方米，折合每平方米楼面地价约为人民币635元。项目将作多用途发展，包括住宅、商业及车库。建业地产计划于二零一四年上半年开工，并预计于二零一六年下半年竣工。

建业地产于郑州巩义市巩义区投得两幅土地，总金额达人民币1.73亿元

建业地产于二零一四年四月三十日，于一挂牌出让中，投得两幅位于郑州巩义市巩义区的土地使用权，总金额人民币1.73亿元。这两幅土地位于巩义市紫荆路以西、伏羲路以南、及学院路以北，总占地面积约74,876平方米。公司预计总建筑面积约325,058平方米，折合每平方米楼面地价约为人民币532元。项目将作多用途发展，包括住宅、商业及车库。建业地产计划于二零一四年下半年动工，并预计于二零一八年下半年竣工。

截至二零一四年四月三十日的土地收购明细，请见下页。





以下为二零一四年土地收购明细(截至二零一四年四月三十日)

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 (%)
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 雀路交界	住宅、商业、 酒店、车库	409	242,520	99.1	242,520	100%
02/4/2014	绿源路项目	郑州惠济市	绿源路南、绿 环路北	住宅及车库	1,367	229,137	313.3	160,396	70%
23/4/2014	开封路达 项目	开封	十四大街东、 晋安路北	住宅、商业 及车库	635	204,780	130.0	104,438	51%
30/4/2014	巩义市项目	郑州巩义市	紫荆路以西， 伏羲路南，学 院路以北	住宅、商业 及车库	532	325,058	173.0	325,058	100%
二零一四年新增土储				小计	773	1,974,522	1,527	1,805,439	

截至二零一四年四月三十日，作新发展用途的土地储备总面积约为1,978万平方米（应占建筑面积达1,664万平方米），平均地价约为每平方米人民币670元。

（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改变）

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
2014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.

