



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。截至2012年6月30日，公司拥有的在建项目共25个，在建总建筑面积约289万平方米，土地储备建筑面积1,458万平方米。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

建业地产截至三月底合同销售达人民币31.4亿元，按年上升28.0%

集团二零一三年首三个月的合同销售金额达人民币31.4亿元，较二零一二年首三个月的人民币24.5亿元上升28.0%，并锁定全年合同销售目标人民币126亿元的25%。集团于二零一三年首三个月份的销售面积积达440,469平方米，较二零一二年首三个月的337,185平方米上升30.6%。首三个月的平均销售价格为每平方米人民币7,122元，较二零一二年的平均销售价格每平方米人民币6,550元上升8.7%（由每平方米人民币6,549元上调）。

三月份集团的合同销售金额达人民币10.1亿元，较二月份上升124.5%（二零一三年二月：人民币4.51亿元）。集团于三月份的销售面积达134,230平方米，环比上升91.5%（二零一三年二月：70,099平方米）。三月的平均销售价格为每平方米人民币7,541元，较二月平均销售价格每平方米人民币6,432元上升17.2%，主要是由于产品组合变化所致。三月合同销售金额按年上涨0.4%（二零一二年三月：人民币10.008亿元），平均销售价格按年上升31.2%（二零一三年三月：每平方米人民币5,749元），主要是由于产品组合变化所致。

集团三月份合同销售得到以下因素支持：

第一，集团三月份推出3个新项目/分期，分别是洛阳华阳广场、三门峡壹号城邦及新乡壹号城邦；

第二，集团坚守省域化战略发展，令合同销售得以广泛分布在河南省超过十九个城市。



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4月17日)

每股股价：
港币2.51元

市值：
约港币61.08亿元

52周波幅：
港币1.75元-港币3.31元

总股数：
约24.34亿股



集团三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42个项目，其中81%的合同销售额均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）。

二零一三年三月份合同销售

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	190	14,943	12,701
郑州	联盟新城	140	8,552	16,422
南阳	森林半岛	118	22,847	5,183
濮阳	壹号城邦	48	10,359	4,622
郑州	五栋大楼	43	3,615	11,949
平顶山	桂园	37	5,894	6,337
三门峡	壹号城邦	26	5,409	4,840
新乡	壹号城邦	17	3,882	4,494
濮阳	建业城	16	4,035	4,006
信阳	南湖一号	15	1,956	7,646
漯河	壹号城邦	12	2,591	4,757
济源	壹号城邦	12	2,242	5,279
许昌	森林半岛	12	2,520	4,595
新乡	长垣森林半岛	9	2,394	3,946
驻马店	建业十八城	9	2,193	4,258
焦作	修武森林半岛	9	2,510	3,483
新乡	联盟新城	7	1,095	6,791
平顶山	舞钢森林半岛	7	1,551	4,667
信阳	森林半岛	6	1,186	5,344
商丘	联盟新城	6	1,061	5,740
开封	东京梦华	6	1,027	5,902
周口	森林半岛	5	1,291	4,113
洛阳	华阳广场	199	21,183	9,397
周口	淮阳桂园	3	529	5,246
开封	森林半岛	43	7,371	5,786
其他		14	1,996	7,096
合计		1,012	134,230	7,541



公司于河南省房地产市场市占率于2013年2月份达12.0%

二零一二年首两个月，河南省房地产市场显示强劲销售，合同销售额达人民币176.8亿元，较去年同期上升58.1% (二零一二年首两个月：人民币111.8亿元)。公司于二零一二年首两个月的合同销售达人民币21.3亿元，占整个河南省房地产市场的12%。

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两个月交易量达371万平方米，同比增加36.6%，(二零一二年首两个月：272万平方米)。以销售面积计，截至二月底，公司销售面积占河南省总销售面积的8.3%。河南省商品房平均价格由二零一二年二月的人民币每平方米4,117元上涨至二零一三年二月份的每平方米人民币4,767元，按年增长15.8%。

推盘项目

三月，公司推出三个项目/分期，分别位于洛阳、三门峡及新乡。在三月宏观政策影响下，三个项目推盘首日仍录得满意销售，销售认购率达约51%。推出的项目/分期的总销售认购率介于15%至78%，并将于未来一至两个月转换为合约销售。

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)	销售/ 认购率 (%)
洛阳华阳广场-办公室	三月十六日	241	189	78%	26,415	21,981	83%
三门峡壹号城邦一期-商用	三月二十四日	101	20	20%	6,628	2,360	36%
新乡壹号城邦一期七号	三月三十一日	97	14	15%	19,945	3,125	16%





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，分别在省会城市郑州市、地级市商丘市及县级市禹州市，收购土地总代价为人民币**8.479**亿元，总建筑面积达**1,050,370**平方米的新增土地使用权，上述收购已于二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）

建业地产以总金额人民币**1.0614**亿元收购位于安阳市新东产业集聚区项目

于二零一三年三月二十日，建业地产拥有**100%**权益的间接附属公司 - 安阳建业住宅建设有限公司于一挂牌出让中，投得一幅位于安阳市新东产业集聚区土地使用权，总金额人民币**1.0614**亿元。这一幅土地位于安阳市文峰东路与海兴路交叉口东南角，总占地面积约**85,311.38**平方米。公司预计总建筑面积约**241,580**平方米，折合每平方米土地成本约为人民币**439**元。项目将作多用途发展，包括电梯多层住宅、高层住宅、商业及车库。建业地产计划于**2013**年上半年开工，并计划于二零一六年上半年竣工。

城市概况：

安阳市为位于河南省最北部的的地级市。人口约**520**万，国内国内生产总值增长**12.1%**，二零一一年人均可支配收入为人民币**18,686**元。隔壁是河北省及陕西省。著名产业为光伏产业，装备制造，钢铁生产和旅游业。知名企业包括安阳钢铁股份有限公司和河南安彩高科股份有限公司。



以下为二零一三年土地收购明细 (截至二零一三年三月三十一日)

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)	总价 (人民币百万元)	应占楼面面积 (平方米)	持有权益 (%)
18/01/2013	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%
24/01/2013	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%
25/01/2013	神垕项目	禹州市，许昌神垕镇	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%
01/02/2013	郑州市二七区项目	郑州市二七区	甘泉路以南，大学南路以西	住宅、商业	877	801,591	703.1	408,811	51%
27/02/2013	商丘CBD项目	商丘市	归德路以东，宋城路以北	住宅、商业	571	237,023	135	237,023	100%
20/03/2013	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%
2013年新增土储				小计	780	1,438,210	1,122	1,042,491	

截至二零一三年三月三十一日，作发展用途的土地储备总面积为1,740万平方米（应占楼面面积达1,400万平方米），平均地价约为每平方米人民币683元。





券商研究报告更新

德意志银行

二零一三年三月六日，德意志发表了一份名为「二月份合约销售较预期强劲；趁低价买入」的研究报告，指出建业地产二月录得强于预期的合同销售额，并指出公司稳健的财务状况能够支持使资产净值提升的收购。该行表示对公司未来持续强劲销售及资产周转有信心，维持对建业地产的「买入」评级，目标价4.20港元。

AM Capital

二零一三年三月十八日，AM Capital发表了一份名为「中国梦：就职演说」的研究报告。报告中提到建业地产强劲的销售以及指出在以买家消费者为导向的河南省，加上政府出台的限价令，集团着重三线或更小型城市的发展策略对公司有利。该行表示建业地产现在股价偏低，可考虑以现价增持。

星展唯高达

二零一三年三月二十八日星展研究团队发表了一份名为「预售理想，前景良好」的研究报告。报告指出集团二零一二年财政年度业绩跟预计一致，较低的资产负债，高股息回报，以及预期在年内新的土地收购将有利公司未来发展。该报告给予建业地产「买入」评级，并将目标价从2.39港元上调至2.76港元。

美银美林

二零一三年三月二十八日，美银美林固定收益研究部就建业地产公司债公布了一份名为「健康及稳定的信用状况，但缺乏价值」的研究报告。报告指出公司信用状况持续稳固，拥有稳定的销售及财务表现、低于市场平均水平的资产负债率及稳健的销售增量；并认为集团的信用状况水平高于其他小型地产商。该报告维持建业地产二零一五及二零二零年到期的债券「跑输大市30%」的评级。

京华山一

二零一三年三月二十八日，京华山一发表了一份名为「2012年业绩符合预期」的报告。除了提及建业地产二零一二年业绩符合该行预期之外，该行认为集团的省域化战略能够从中国推进城市化的进程中获益。其认为公司有乐观的增长前景，给予建业地产「买入」评级，并根据集团二零一三年年末每股资产净值7.29港元的50%折让，定下目标价3.65港元。

南华早报

二零一三年四月十一日，南华早报(SCMP)发表了一份关于河南郑州市的详细专题报告。该报告详细介绍了郑州经济的快速发展，尤其在制造、技术、物流、航空货运、农业等行业，同时还介绍了郑州不仅是拥有渊远的历史和文化的城市，更是中国中部地区新兴的经济枢纽。此外，在这份十二页的专题报告中，郑州建业艾美酒店亦被提名为郑州值得留意的五星酒店之一。

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
2013年4月

DISCLAIMER

This document has been prepared by Central China Real Estate Limited (the "Company") solely for use at this presentation held in connection with investor meetings 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.

By accepting this document, you agree to maintain absolute confidentiality regarding the information contained herein. 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.

