

2008 年中国房地产业参 股并购研究报告

Investment Report of China Real Estate Industry In Manner of M&A and Share Participations, 2008

版权声明：该报告的所有图片、表格以及文字内容的版权归北京水清木华科技有限公司（水清木华研究中心）所有。其中，部分图表在标注有其他方面数据来源的情况下，版权归属原数据所有公司。水清木华研究中心获取的数据主要来源于市场调查、公开资料和第三方购买，如果有涉及版权纠纷问题，请及时联络水清木华研究中心。

序号	FY088	报告名称	2008 年中国房地产业参股并购研究报告				
字数	5.4 万	图表数量	101	报告页数	109	完成时间	08 年 09 月
语种	中文	电子版价格(RMB)	8000		纸质版价格(RMB)	7000	

摘要

中国的房地产业从 20 世纪 80 年代中期开始起步，90 年代后迅速崛起。20 年来，中国经历了两次房地产业的增长周期：第一次是从 1981 年开始至 80 年代末，中国大陆初步形成房地产业和房地产市场；第二次是从 1992 年开始，房地产业高速发展，到 1997 年跌入谷底。2000 年，第三轮房地产业的增长周期启动。

表 1994-2008 年上半年中国房地产开发投资增长百分比 (%)

1994-2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008 上半年
18.7	25.3	35	29.7	28.1	19.8	25.4	32.2	30.9

数据来源：国家统计局 整理：水清木华研究中心

2008 年 1-7 月份，中国完成房地产开发投资 15884 亿元，同比增长 30.9%。住宅完成投资 11486 亿元，增长 33.7%。其中，经济适用住房投资 459 亿元，增长 25.2%。

中国房地产行业目前企业众多，规模偏小，产业集中度低，资金规模不足。中国最大的房地产公司中国房地产开发集团公司总资产只有 600 亿元人民币，相对其它国家的地产大户资金相去甚远。因此，客观上要求企业之间进行并购重组实现优胜劣汰、产业整合和资源优化配置，通过并购实现低成本扩张和做大做强中国的房地产业。

2007-2008 年地产行业的并购，主要表现在北京、上海、深圳等一些实力雄厚的开发商为了拿地或是扩张，突破了以往单独操作项目的传统，开始采用强强联合或是参股、收购的方式，来促进自身发展。

2002—2008 部分房地产上市公司公开的参股并购项目统计

	投资额 (百万元)	公开的项 目总笔数	有投资额 的笔数	平均投资额 (百万元)
万科 A	5410.5114	8	7	772.9302
长春经开	3102.6180	5	5	620.5236
陆家嘴	2430.0000	4	1	2430.0000

上实发展	1963.5822	6	5	392.7164
浙江广厦	1777.7998	7	7	253.9714
华发股份	1748.2841	8	8	218.5355
SST 轻骑	1630.0000	1	1	1630.0000
万通地产	1446.1263	6	5	289.2252
招商地产	1416.2892	7	7	202.3270
天地源	1368.8084	2	2	684.4042

来源：水清木华研究中心

正文
目录

第一章 中国房地产业现状分析

- 1.1 中国房地产业的概况
 - 1.1.1 中国房地产业发展现状
 - 1.1.2 中国房地产业发展趋势
- 1.2 2007-2008年中国房地产投资情况
 - 1.2.1 投资增速
 - 1.2.2 地区投资差异
 - 1.2.3 各类型房地产投资情况
 - 1.2.4 投资结构
- 1.3 2007-2008年中国房地开发现状
 - 1.3.1 土地开发面积
 - 1.3.2 商品房施工和竣工面积
- 1.4 2007-2008年中国房地产销售分析
- 1.5 中国房地产业发展前景

第二章 中国房地产业主要影响因素分析

- 2.1 中国房地产相关行业分析
 - 2.1.1 钢铁行业影响因素
 - 2.1.2 水泥行业影响因素
- 2.2 中国房地产政策环境分析
 - 2.2.1 房地产新政影响
 - 2.2.2 金融政策的影响
 - 2.2.3 土地政策的影响
- 2.3 中国房地产竞争分析
 - 2.3.1 中国房地产竞争格局
 - 2.3.2 房地产业进入退出壁垒

第三章 中国房地产业参股并购现状分析

- 3.1 中国房地产参股并购的动因
 - 3.1.1 中国政府收紧银行信贷
 - 3.1.2 国资委加快房地产央企重组

- 3.1.3 中国房地产资源分布不均衡
- 3.2 中国房地产参股并购现状
- 3.3 中国房地产参股并购的障碍
 - 3.3.1 房地产行业诚信问题
 - 3.3.2 房地产行业品牌缺失
 - 3.3.3 央企挂牌房地产企业受让限制
 - 3.3.4 房地产行业面临地方税收割据
- 3.4 中国房地产参股并购特点及趋势

第四章 外资在中国房地产投资分析

- 4.1 外资涌入中国地产市场
- 4.2 外资房地产行业发展的渠道、形式及其特点
- 4.3 外资房地产行业在华发展的特点

第五章 中国房地产企业参股并购主体分析

- 5.1 万科企业股份有限公司
 - 5.1.1 公司简介
 - 5.1.2 公司经营情况
 - 5.1.3 公司参股并购情况
 - 5.1.4 公司发展战略
- 5.2 中国海外发展有限公司
 - 5.2.1 公司简介
 - 5.2.2 经营情况
 - 5.2.3 公司参股并购情况
 - 5.2.4 战略发展
- 5.3 首创置业
 - 5.3.1 公司简介
 - 5.3.2 经营业绩
 - 5.3.3 公司参股并购情况
 - 5.3.4 未来发展
- 5.4 世茂股份
 - 5.4.1 公司简介
 - 5.4.2 经营情况
 - 5.4.3 公司参股并购情况
- 5.5 华润置地
 - 5.5.1 公司简介
 - 5.5.2 经营情况
 - 5.5.3 公司参股并购情况
 - 5.5.4 公司战略与未来发展
- 5.6 富力地产集团
 - 5.6.1 集团简介
 - 5.6.2 经营情况
 - 5.6.3 公司参股并购情况
 - 5.6.4 发展战略

- 5.7 招商地产
 - 5.7.1 集团简介
 - 5.7.2 经营情况
 - 5.7.3 公司参股并购情况
 - 5.7.4 未来发展
- 5.8 保利地产
 - 5.8.1 集团简介
 - 5.8.2 经营情况
 - 5.8.3 公司参股并购情况
 - 5.8.4 未来发展
- 5.9 合生创展
 - 5.9.1 集团简介
 - 5.9.2 经营情况
 - 5.9.3 公司参股并购情况
- 5.10 路劲基建
 - 5.10.1 公司状况
 - 5.10.2 公司并购分析
- 5.11 中粮地产
 - 5.11.1 公司概况
 - 5.11.2 公司经营状况
 - 5.11.3 公司参股并购情况
- 5.12 浙江广厦
 - 5.12.1 公司简介
 - 5.12.2 经营状况
 - 5.12.3 公司参股并购情况
- 5.13 名流置业
 - 5.13.1 公司简介
 - 5.13.2 经营状况
 - 5.13.3 公司参股并购情况
- 5.14 陆家嘴
 - 5.14.1 公司简介
 - 5.14.2 经营状况
 - 5.14.3 公司参股并购情况
- 5.15 绵世股份
 - 5.15.1 公司简介
 - 5.15.2 经营状况
 - 5.15.3 公司参股并购情况
- 5.16 冠城大通
 - 5.16.1 公司简介
 - 5.16.2 经营状况
 - 5.16.3 公司参股并购情况
- 5.17 华发股份
 - 5.17.1 公司简介
 - 5.17.2 经营状况

	<p>5.17.3 公司参股并购情况</p> <p>5.18 东华实业</p> <p>5.18.1 公司简介</p> <p>5.18.2 经营状况</p> <p>5.18.3 公司参股并购情况</p> <p>5.19 长春经开</p> <p>5.19.1 公司简介</p> <p>5.19.2 经营状况</p> <p>5.19.3 公司参股并购情况</p> <p>5.20 新潮中宝</p> <p>5.20.1 公司简介</p> <p>5.20.2 经营状况</p> <p>5.20.3 公司参股并购情况</p> <p>第六章 总结</p>
部分图表目录	<p>图1-1 中国各年份城镇人口比例</p> <p>图1-2 2007年房地产资金来源比例</p> <p>图1-3 2008年1-7月房地产资金来源比例</p> <p>图1-4 2007——2008年一季度商品房施工面积对比</p> <p>图1-5 2007——2008年一季度商品房竣工面积对比</p> <p>图1-6 全国房地产开发景气指数趋势图</p> <p>图2-1 2008年1-3月主要钢材品种平均价格变动情况</p> <p>图2-2 2008年上半年各地区水泥投资比例</p> <p>图2-3 2005-2008 上半年万科的市场占有率变化趋势</p> <p>图2-4 2007年1-12月各全国各地区房地产投资比例图</p> <p>图2-5 2007年全国房地产上市公司综合实力TOP10总资产及市值</p> <p>图5-1 万科2004-2008年上半年总资产和所有者权益趋势图</p> <p>图5-2 中国海外2005-2008年上半年营业额和利润总额趋势图</p> <p>图5-3 截止08年上半年首创置业土地储备区域分布比例图</p> <p>图5-4 截止08年上半年首创置业土地储备类型比例图</p> <p>图5-5 世茂股份2005-2008年上半年总资产和营业收入趋势图</p> <p>图5-6 华润置地2003-2007年营业额和股东权益趋势图</p> <p>图5-7 富力地产2006-2008年上半年总资产和所有者权益趋势图</p> <p>图5-8 富力地产2006-2008年上半年营业额和利润总额趋势图</p> <p>图5-9 招商地产2004-2008年上半年总资产和所有者权益趋势图</p> <p>图5-10 招商地产2004-2008年上半年营业收入和利润总额趋势图</p> <p>图5-11 保利地产2005-2008年上半年总资产和所有者权益趋势图</p> <p>图5-12 保利地产2005-2008年上半年营业收入和利润总额趋势图</p> <p>图5-13 广厦控股和通和置业控制权关系变化图</p> <p>图5-14 新潮中宝经营情况</p> <p>表1-1 房地产开发投资增长百分比(%)</p> <p>表1-2 2008年1-6月及07年同期全国房地产开发投资完成额及同比增长情况</p> <p>表1-3 2007年1-12月房地产投资区域情况</p>

表1-4	2008年1-3月房地产投资区域情况
表1-5	2007年1-12月房地产投资各省市情况
表1-6	按工程用途分的房地产投资完成额
表1-7	2007年及2008年1-7月房地产开发资金来源
表1-8	2007年与2008年一季度年土地开发情况
表1-9	2007—2008年一季度商品房、商品住宅、办公楼、商业营业用房施工面积比较
表1-10	2007—2008年一季度商品房、商品住宅、办公楼、商业营业用房竣工面积对比
表1-11	2007年各类型商品房销售面积（万平方米）
表1-12	2008年7月份全国70个大中城市房地产价格指数
表2-1	2008年前7个月钢铁产量
表2-2	2008年1-3月全国主要钢材市场（含税）价格变动情况
表2-3	2008年上半年各地区水泥投资额情况
表2-4	2008年1-6月水泥市场平均价格情况（以P.042.5散装为例）
表2-5	2008年6月各类水泥价格
表2-6	水泥工业2005年状况及2010年结构调整目标
表2-7	2007年1-12月全国各地区房地产开发投资情况
表2-8	2008年一季度全国分地区房地产建设
表3-1	2002-2008年9月中国房地产上市公司的投资年度走势
表3-2	2002-2008年9月中国房地产上市公司的投资分布(按地区)
表3-3	2002-2008年9月中国房地产上市公司投资项目的前十大省市排名
表3-4	2002-2008年9月中国前十大房地产上市公司的投资规模
表3-5	2004-2008年6月中国房地产上市公司前二十大参股并购项目
表5-1	万科融资情况
表5-2	万科集团2007-2008年上半年销售情况
表5-3	万科集团2007-2008年上半年财务简表
表5-4	万科集团参股并购项目表
表5-5	万科并购南都相关项目
表5-6	万科并购南都交易情况价（万元）
表5-7	万科购入浦东五地基本情况
表5-8	朝万中心可开发主要项目情况（平方米）
表5-9	中国海外2007-2008年上半年财务简表
表5-10	中国海外参股并购项目表
表5-11	首创置业2007-2008年上半年财务状况
表5-12	首创置业参股并购项目表
表5-13	世茂股份2007-2008上半年财务简表
表5-14	世茂股份参股并购项目表
表5-15	华润置地2007年度财务简表
表5-16	华润置地2007年各城市的具体销售情况
表5-17	华润置地2007年新增土地储备
表5-18	华润置地参股并购项目表
表5-19	富力地产2008年上半年财务简表
表5-20	富力地产参股并购项目表
表5-21	招商地产2008年上半年主营业务分地区情况
表5-22	招商地产2008年上半年主营业务分行业情况

表5-23	招商地产2007-2008年上半年主要财务指标
表5-24	招商地产2005-2007年参股并购项目表
表5-25	保利地产2007-2008年上半年主要财务指标
表5-26	保利地产2008年上半年及2007年同期主营业务分地区情况
表5-27	路径基建公司房地产主要项目列表
表5-28	中粮地产2008上半年经营状况
表5-29	中粮地产参股并购项目
表5-30	浙江广厦2008上半年经营状况
表5-31	浙江广厦2008上半年主营业务分地区情况
表5-32	浙江广厦2005-2007年公司参股并购表
表5-33	名流置业2008上半年经营状况
表5-34	名流置业公司参股并购表
表5-35	陆家嘴2008上半年主营业务分产品情况表
表5-36	陆家嘴2008上半年主营业务分地区情况
表5-37	陆家嘴参股并购表
表5-38	绵世股份2008上半年经营情况
表5-39	绵世股份2008上半年主营业务经营情况
表5-40	绵世股份参股并购表
表5-41	冠城大通2008上半年经营情况
表5-42	冠城大通2008上半年主营业务分地区情况
表5-43	冠城大通参股并购表
表5-44	华发股份2008上半年主营业务分行业、分产品情况表
表5-45	华发股份2008上半年主营业务分地区情况
表5-46	华发股份参股并购表
表5-47	东华实业2008上半年主营业务分行业、分产品情况表
表5-48	东华实业2008上半年主营业务分地区情况
表5-49	东华实业参股并购表
表5-50	长春经开2008上半年经营情况
表5-51	长春经开参股并购表
表5-52	新潮中宝参股并购表

如何申请购买报告

- 1, 请填写《研究报告订购协议》(http://www.pday.com.cn/research/pday_report.doc), 注明单位名称、联系人、联系办法(含传真和邮件)、申请报告名称, 然后签字盖章后传真到: 86-10-82601570。
- 2, 研究中心在签订协议后, 将回复传真给您。
- 3, 会员或客户按照签订的协议汇款到以下帐户:
开户行: 交通银行世纪城支行 帐号: 110060668012015061217
户名: 北京水清木华科技有限公司
- 4, 研究中心在收到会员或客户汇款凭证的传真确认后, 按时提供信息服务资料或研究报告的文档。

电话: 86-10-82601561、82601562、82601563 传真: 86-10-82601570

Title	Investment Report of China Real Estate Industry In Manner of M & A and Share Participations, 2008	Pages	109																		
Price	PDF USD \$ 3,000 Hard Copy USD \$ 2,800 Enterprisewide USD \$ 4,500	Release Date	Oct/2008																		
Abstract	<p>During 1981-1997, China real estate industry experienced two growth periods: first period was from 1981 to 1989, the industry was initially formed after this period; second period was from 1992 to 1997, the industry developed rapidly during this period but turned down in 1997. In the year of 2000, the industry has started its third growth period.</p> <p style="text-align: center;">Investment Growth Rate of China Real Estate Industry, 1994-1H 2008 (%)</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>1994-2000</th> <th>2001</th> <th>2002</th> <th>2003</th> <th>2004</th> <th>2005</th> <th>2006</th> <th>2007</th> <th>1H 2008</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>18.7</td> <td>25.3</td> <td>35</td> <td>29.7</td> <td>28.1</td> <td>19.8</td> <td>25.4</td> <td>32.2</td> <td>30.9</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;">Source: National Bureau of Statistics, ResearchInChina</p> <p>In Jan-Jul 2008, real estate investment in china was CNY1.588 trillion, up 30.9% compared to the same period of 2007; moreover, the investment in residential house was CNY1.149 trillion, up 33.7% compared to the same period of 2007, of which CNY45.9 billion was invested in affordable housing, up 25.2% compared to the same period of 2007.</p>			1994-2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	1H 2008	18.7	25.3	35	29.7	28.1	19.8	25.4	32.2	30.9
1994-2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	1H 2008													
18.7	25.3	35	29.7	28.1	19.8	25.4	32.2	30.9													

China real estate industry is characterized as over-number developers, small-scale, low industrial concentration degree and inadequate capital supply. For example, the total asset of National Real Estate Development Group Corporation (the largest real estate developer in China) is only CNY 60 billion, much lower than global giants. Therefore, the further development of china real estate industry is calling for mergers and acquisitions.

**M & A and Share Participation Activities of Partial Real Estate Developers in china
2002-2008**

Developer	Total Investment (CNY million)	Number of Projects	Projects in Progress	Average investment (CNY million)
Vanke A	5410.5114	8	7	772.9302
Changchun E&T Development (Group)Co	3102.6180	5	5	620.5236
Lujiazui Finance & Trade Zone Development Co	2430.0000	4	1	2430.0000
Shanghai Industrial Development Co	1963.5822	6	5	392.7164
Zhejiang Guangsha Co	1777.7998	7	7	253.9714
Huafa Industrial Co	1748.2841	8	8	218.5355
Jinan Qingqi Motorcycle Co	1630.0000	1	1	1630.0000
Beijing Vantone Pioneer Real Estate Co	1446.1263	6	5	289.2252
China Merchants Property Development Co	1416.2892	7	7	202.3270
Tande Co	1368.8084	2	2	684.4042

Source: ResearchInChina

Contents

- 1. Status Quo of China Real Estate Industry**
- 1.1 Overview
- 1.1.1 Status Quo

1.1.2 Trend
1.2 Real Estate Investment, 2007-2008
1.2.1 Growth Rate
1.2.2 Regional Investment
1.2.3 Investment by Types
1.2.4 Investment Structure
1.3 China Real Estate Development, 2007-2008
1.3.1 Land
1.3.2 Commercial Houses
1.4 Sales
2. Major Influential factors on China Real Estate Industry
2.1 Related Industries
2.1.1 Steel Industry
2.1.2 Cement Industry
2.2 Political Environment
2.2.1 New Policies on Real Estate Industry
2.2.2 Financial Policies
2.2.3 Land Policies
2.3 Competition Analysis
2.3.1 Competition Pattern
2.3.2 Entry and Withdraw Barriers
3. M & A and Share Participation Activities of China Real Estate Industry
3.1 Driving Factors
3.1.1 Government Tightening Bank Credit
3.1.2 SASAC Accelerating Reorganization of State-owned Real Estate Developers
3.1.3 Unbalanced Distribution of Real Estate Resources
3.2 Status Quo
3.3 Barriers
3.3.1 Credibility Problem
3.3.2 Short of Brands
3.3.3 Transfer Restriction on State-owned Real Estate Developers
3.3.4 Regional Taxation Separatist
3.4 Characteristics and Trend
4. Foreign Investments
4.1 Foreign Capital Inburst into China Real Estate Market
4.2 Channels, Pattern and Characteristics of Foreign-funded Real Estate Developers
4.3 Development Trend
5. Analysis of Domestic Real Estate Developers
5.1 China Vanke Co., Ltd.
5.1.1 Profile

5.1.2 Operations
5.1.3 M & A and Share Participation Activities
5.1.4 Development Strategy
5.2 China Overseas Holdings Limited
5.2.1 Profile
5.2.2 Operations
5.2.3 M & A and Share Participation Activities
5.2.4 Development Strategy
5.3 Beijing Capital Land Co., Ltd
5.3.1 Profile
5.3.2 Operations
5.3.3 M & A and Share Participation Activities
5.3.4 Future Development
5.4 Shimao Property Holdings Co., Ltd
5.4.1 Profile
5.4.2 Operations
5.4.3 M & A and Share Participation Activities
5.5 CR Land Co., Ltd
5.5.1 Profile
5.5.2 Operations
5.5.3 M & A and Share Participation Activities
5.5.4 Development Strategy and Trend
5.6 R&F Properties Co., Ltd.
5.6.1 Profile
5.6.2 Operations
5.6.3 M & A and Share Participation Activities
5.6.4 Development Strategy
5.7 China Merchants Property Development Co., Ltd
5.7.1 Profile
5.7.2 Operations
5.7.3 M & A and Share Participation Activities
5.7.4 Future Development
5.8 Poly Real Estate Co., Ltd
5.8.1 Profile
5.8.2 Operations
5.8.3 M & A and Share Participation Activities
5.8.4 Future Development
5.9 Hopson Development Holding Limited
5.9.1 Profile
5.9.2 Operations
5.9.3 M & A and Share Participation Activities
5.10 Road King Infrastructure Limited
5.10.1 Profile
5.10.2 M & A and Share Participation Activities

5.11 COFCO Property (Group) Co., Ltd
5.11.1 Profile
5.11.2 Operations
5.11.3 M & A and Share Participation Activities
5.12 Zhejiang Guangsha Co., Ltd
5.12.1 Profile
5.12.2 Operations
5.12.3 M & A and Share Participation Activities
5.13 Celebrities Real Estate Development Group Co., Ltd
5.13.1 Profile
5.13.2 Operations
5.13.3 M & A and Share Participation Activities
5.14 Lujiazui Finance & Trade Zone Development Co., Ltd.
5.14.1 Profile
5.14.2 Operations
5.14.3 M & A and Share Participation Activities
5.15 Beijing Mainstreets Investment Group Corporation
5.15.1 Profile
5.15.2 Operations
5.15.3 M & A and Share Participation Activities
5.16 Citychamp Dartong Co., Ltd
5.16.1 Company Profile
5.16.2 Operations
5.16.3 M & A and Share Participation Activities
5.17 Huafa Industrial Co., Ltd
5.17.1 Profile
5.17.2 Operations
5.17.3 M & A and Share Participation Activities
5.18 Guangzhou Donghua Enterprise Co., Ltd
5.18.1 Profile
5.18.2 Operations
5.18.3 M & A and Share Participation Activities
5.19 Changchun E&T Development (Group)Co., Ltd
5.19.1 Profile
5.19.2 Operations
5.19.3 M & A and Share Participation Activities
5.20 Xinhua Zhongbao Co., Ltd
5.20.1 Profile
5.20.2 Operations
5.20.3 M & A and Share Participation Activities

6. Conclusion

<p>Selected Charts</p>	<p>Capital Sources of China Real Estate Industry, 2007-Jul 2008</p> <p>Floor Space under Construction of Residential Houses in China, 2007-2008Q1</p> <p>Completed Floor Space of Residential Houses in China, 2007-2008Q1</p> <p>Prosperity Index of China Real Estate Development, 2007-2008</p> <p>Price of Main Steel Products, Jan-Mar 2008</p> <p>Regional Investment of China Cement Industry, 1H 2008</p> <p>Market Share of China Vanke Co., Ltd, 2005-1H 2008</p> <p>Regional Investment of China Real Estate Industry, Jan-Dec 2007</p> <p>China Top 10 Real Estate Developers According to Total Asset and Market Value, 2007</p> <p>Total Asset of China Vanke Co., Ltd, 2004-1H 2008</p> <p>Sales Revenue and Profit of China Overseas Holdings Limited, 2005-1H 2008</p> <p>Regional Land Reserve of Beijing Capital Land Co., Ltd up to 1H 2008</p> <p>Land Reserve Types of Beijing Capital Land Co., Ltd up to 1H 2008</p> <p>Total Asset of Shimao Property Holdings Co., Ltd, 2005-1H 2008</p> <p>Total Asset of R&F Properties Co., Ltd, 2006-1H 2008</p> <p>Sales Revenue and Profit of R&F Properties Co., Ltd., 2006-1H 2008</p> <p>Total Asset of China Merchants Property Development Co., 2004-1H 2008</p> <p>Sales Revenue and Profit of China Merchants Property Development Co., 2004-1H 2008</p> <p>Total Asset of Poly Real Estate Co.,, 2005-1H 2008</p> <p>Sales Revenue and Profit of Poly Real Estate Co., 2005-1H 2008</p> <p>Growth rate of China Real Estate Investment, 2007-2008</p> <p>Completed Investment and Its Growth of China Real Estate Industry, Jan, 2007 to Jun, 2008</p> <p>Regional Investment of Real Estate Industry, Jan-Mar 2008</p> <p>Land Development in China, 2007-2008Q1</p> <p>Floor Space under construction of Commercial Houses, Commercial Residence, Office Building and Buildings for Business, 2007-2008Q1</p> <p>Floor Space under construction of Office buildings and Commercial Buildings, 2007-2008Q1</p> <p>Completed Floor Space of Commercial Houses, 2007-2008Q1</p> <p>Completed Floor Space of Office buildings and Commercial Buildings, 2007-2008Q1</p> <p>Floor Space of Sold Commercial Houses, 2007</p> <p>Price Index in 70 Big or Medium-sized Cities, Jul 2008</p> <p>China Steel Output, Jan-Jul 2008</p> <p>Steel Price (including tax) in China, Jan-Mar 2008</p> <p>Average Price of Cement in China, Jan-Jun 2008 (taking P.O42.5 as an example)</p> <p>Annual Investment of China Stock Listed Real Estate Developers, 2002-Sep 2008</p> <p>Investment Distribution of China Stock Listed Real Estate Developers, 2002-Sep 2008</p> <p>Investment Scale of China Top 10 Stock Listed Real Estate Developers, 2002-Sep 2008</p> <p>Top 20 M & A and Share Participation Activities by China Stock Listed Real Estate Developers, 2004-Jun 2008</p> <p>M & A and Share Participation Activities of China Vanke Co., Ltd</p> <p>Details of Vanke Merges Nandu Property Group</p> <p>M & A and Share Participation Activities of China Overseas Holdings Limited</p> <p>M & A and Share Participation Activities of Beijing Capital Land Co., Ltd</p> <p>M & A and Share Participation Activities of Shimao Property Holdings Co., Ltd</p>
----------------------------	--

M & A and Share Participation Activities of CR Land Co., Ltd., 2007
M & A and Share Participation Activities of CR Land Co., Ltd
M & A and Share Participation Activities of R&F Properties Co., Ltd
Operations of China Merchants Property Development Co., Ltd by Region, 1H 2008
M & A and Share Participation Activities of China Merchants Property Development Co., Ltd
Development Projects of Road King Infrastructure Limited
Operations of COFCO Property (Group) Co., 1H 2008
M & A and Share Participation Activities of COFCO Property (Group) Co
Operations of Zhejiang Guangsha Co., 1H2008
M & A and Share Participation Activities of Zhejiang Guangsha Co., 2005-2007
Operations of Celebrities Real Estate Development Group Co., 1H2008
M & A and Share Participation Activities of Celebrities Real Estate Development Group Co.
M & A and Share Participation Activities of Lujiazui Finance & Trade Zone Development Co.
Operations of Beijing Mainstreets Investment Group Co., 1H 2008
Operations of Main Business of Beijing Mainstreets Investment Group Co., 1H2008
M & A and Share Participation Activities of Beijing Mainstreets Investment Group Co.
Operations of Citychamp Dartong Co., 1H2008
M & A and Share Participation Activities of Citychamp Dartong Co.
M & A and Share Participation Activities of Huafa Industrial Co.
M & A and Share Participation Activities of Donghua Enterprise Co.
Operations of Changchun E&T Development (Group)Co., 1H2008
M & A and Share Participation Activities of Changchun E&T Development (Group) Co.
M & A and Share Participation Activities of Xinhua Zhongbao Co., Ltd