

公司通讯

2022年10月

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。扎根河南30载，建业地产首创并践行「省域化」发展战略，并于2019年完成河南省的18个地级城市和104个县级城市全覆盖。凭借卓越的质量、强大的品牌及经验丰富的管理团队，建业地产荣获观点指数研究院2021年中国房地产企业河南综合实力第一位及2021年中国房地产卓越100，并荣膺2021年中国企业500强第353位。

最新资讯

✓ 建业地产二零二二年九月物业合同销售达人民币14.7亿元，环比减少15.3%

二零二二年九月单月计算，建业地产取得物业合同销售总额人民币14.70亿元，环比减少15.3%；合同销售建筑面积达225,268平方米，环比减少15.2%。二零二二年九月份之每平方米平均销售价格在人民币6,524元，环比减少0.1%。

截至二零二二年九月三十日止九个月，本集团已取得物业合同销售总额人民币193.63亿元，同比减少56.0%；总合同销售建筑面积2,703,308平方米，同比减少53.1%。二零二二年首九月之每平方米平均销售价格为人民币7,092元，同比减少6.2%。

✓ 国庆假期期间，建业地产于商丘、洛阳、平顶山及驻马店市交付超过3,800套新房

✓ 央行、银保监会对首套房贷利率下限放开

✓ 财政部宣布换购住房个人所得税退税优惠

✓ 中国人民银行决定下调首套个人住房公积金贷款利率

二零二二年九月三十日，中国人民银行宣布自2022年10月1日起，下调首套个人住房公积金贷款利率0.15个百分点，5年以下（含5年）和5年以上利率分别调整为2.6%和3.1%。

股份讯息（2022年10月14日）

每股股价： 0.275港元	市值： 约8.388亿港元	52周波幅： 0.26–1.33 港元	总股数： 约30.50亿股
------------------	------------------	------------------------	------------------

公司通讯

2022年10月

集团九月份合同销售获以下因素支持:

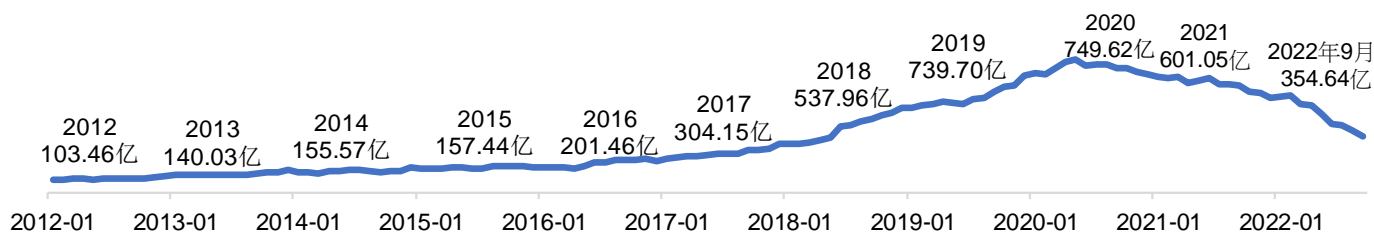
- i. 来自郑州的合同销售贡献约占总销售额的7%左右;
- ii. 来自河南三、四线城市的项目约占总销售额57%左右;
- iii. 来自县级城市的合同销售贡献约占总销售额的36%左右;
- iv. 我们的省域化战略令合同销售持续多元化, 合同销售来自河南省二、三及四线城市, 以及县级城市的229个项目/分期;
- v. 九月份有9%合同销售额来自未受限购令影响的项目

二零二二年九月份合同销售明细:

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	永城建业联盟东望	140	22,463	6,218
周口	淮阳建业滨河院子	55	10,179	5,371
驻马店	驻马店建业世和府	50	6,414	7,788
濮阳	濮阳建业天筑项目	46	4,627	10,000
商丘	商丘悦珑府	37	5,198	7,189
南阳	南阳建业龙悦城	26	2,628	10,035
郑州	郑州建业泰宏	26	2,663	9,829
安阳	安阳建业城	25	4,050	6,290
商丘	商丘建业新筑二期	25	4,304	5,762
商丘	商丘建业上和院	24	3,676	6,410
洛阳	洛阳建业定鼎府	22	2,710	8,025
洛阳	洛阳建业中弘城	21	1,982	10,756
鹤壁	鹤壁建业龙门柒号院	21	2,901	7,135
洛阳	洛阳建业滨河珑府	20	1,831	10,970
商丘	虞城建业嵩山府	19	3,476	5,378
周口	扶沟建业新城	19	4,263	4,370
郑州	郑州建业富居花园口	17	726	23,694
周口	周口建业城	17	3,378	5,043
商丘	商丘建业神火江山府	17	2,752	6,061
焦作	焦作建业府	15	1,897	8,083
	其他	828	133,151	6,219
	合计	1,470	225,268	6,524

12个月合同销售滚动趋势

人民币



公司通讯

2022年10月

主要推盘项目

九月份，建业地产推出6个新项目或新时期产品，新可售资源人民币5.97亿元。推盘首目录得平均销售认购率57%，将于未来数月转换为合同销售。

二零二二年九月推盘项目如下：

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 (%)
洛阳建业府	11/09/2022	23	3	11%	2,584	287	11%
淮滨建业淮河院子	17/09/2022	29	9	32%	6,046	1,918	32%
永城联盟东望	24/09/2022	448	306	68%	66,902	45,700	68%
商丘橙园	24/09/2022	8	0	0%	315	0	0%
建业森林半岛七期	24/09/2022	32	7	22%	5,780	1,184	20%
伊川建业龙府	30/09/2022	57	14	25%	9,813	2,520	26%
合计		597	340	57%	91,441	51,610	56%

河南房地产市场二零二二年首八月减少16.7%，建业地产市场占有率为4.0%

根据河南省统计局数据显示，二零二二年首八月河南房地产市场合同销售额为人民币4,482.1亿元，较去年减少16.7%（二零二一年首七月：人民币5,380.8亿元）。建业地产二零二二年首八月合同销售达人民币176.5亿元，约占整个河南省房地产市场的4.0%¹。

交易量方面，河南省房地产市场二零二二年首八月的交易量达到7,309万平方米，同比减少9.2%（二零二一年首八月：8,052万平方米）。以销售面积计，截至二零二二年八月底集团除去轻资产销售面积占河南省总销售面积的3.4%²。根据河南省统计局资料，河南省二零二二年首八月物业销售的平均成交价为每平方米人民币6,132元，按年下降8.2%（二零二一年首八月：人民币6,683/平方米）。

注1：建业地产截至二零二二年八月三十一日合同销售金额除以河南省截至二零二二年八月三十一日总合同销售金额，数据源河南省统计局。

注2：建业地产截至二零二二年八月三十一日合同销售面积除以河南省截至二零二二年八月三十一日总合同销售面积，数据源河南省统计局。

公司通讯

2022年10月

土地收购

九月份，集团没有收购新的土地。

截至二零二二年九月底，集团共收购土地总建筑面积约88.64万平方米，总土地款约为人民币13.19亿元。预计集团权益土地款约为人民币6.91亿元，应占建筑面积约44.36万平方米。平均土地成本为每平方米人民币1,488元。

以下为二零二二年土地收购明细：

收购日期	项目名称	城市	收购方式	开发用途	楼面地价 (人民币/ 平方米)	总建筑 面积 (平方米)	建业集团 应付地价 (人民币 百万元)	应占 建筑面积 (平方米)	持有权益 (%)
06/01/2022	西平春天里后续地	驻马店西平县	合作	住宅、车库	1,047	9,165	5	5,041	55%
17/01/2022	商丘华升路项目	商丘	合作	住宅、车库	1,578	367,258	296	187,302	51%
10/02/2022	驻马店世和府三期	驻马店	合作	住宅、车库	1,304	358,327	241	184,538	52%
06/04/2022	联盟7亩地	郑州	招拍挂	住宅、车库	7,296	10,142	74	10,142	100%
13/04/2022	永城联盟东望专案	商丘永城县	招拍挂	住宅、车库	1,332	141,526	75	56,610	40%
合计					1,488	886,418	691	443,633	

近期的投资者活动

日期	活动	主办机构	地点
12/10/2022	2022年亚洲信贷峰会	美银证券	电话会议

联络我们

陈熹楠女士 投资者关系经理

电话 852 2992 7905

传真 852 2620 5221

电邮 hazelchan@centralchina.com

杨珺涵女士 高级投资者关系分析师

电话 852 2992 7911

传真 852 2620 5221

电邮 christine@centralchina.com

关注微信公众号



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. 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.