

公司通讯

2023年1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2022年《财富》中国500强榜单，河南12家上榜企业中位列榜单第298位，并荣膺2022年中国企业500强第398位。

最新资讯

✓ 建业地产二零二二年十二月物业合同销售达人民币22.6亿元，环比增加107.8%

二零二二年十二月单月计算，建业地产取得物业合同销售总额人民币22.63亿元，环比增加107.8%；合同销售建筑面积达352,869平方米，环比增加129.2%。二零二二年十二月份之每平方米平均销售价格在人民币6,412元，环比减少9.3%。

二零二二年全年，本集团已取得物业合同销售总额人民币240.49亿元，同比减少60.0%；总合同销售建筑面积3,448,656平方米，同比减少57.8%。二零二二年全年之每平方米平均销售价格为人民币6,973元，同比减少5.3%。

✓ 人民银行、银保监会建立首套住房贷款利率政策动态调整机制

✓ 河南省政府出台稳经济90条措施

✓ 郑州市政府已筹集保交楼项目资金130亿元，实质性复工95%

✓ 郑州市政府投入人民币2.5亿力促“双节”消费，推出活动涵盖商务文旅房地产领域

✓ 建业地产于元旦假期前后交付超8,000套房

股份讯息（2023年1月16日）

每股股价： 0.410港元	市值： 约12.459亿港元	52周波幅： 0.19–1.01 港元	总股数： 约30.39亿股
------------------	-------------------	------------------------	------------------

公司通讯

2023年1月

集团十二月份合同销售获以下因素支持:

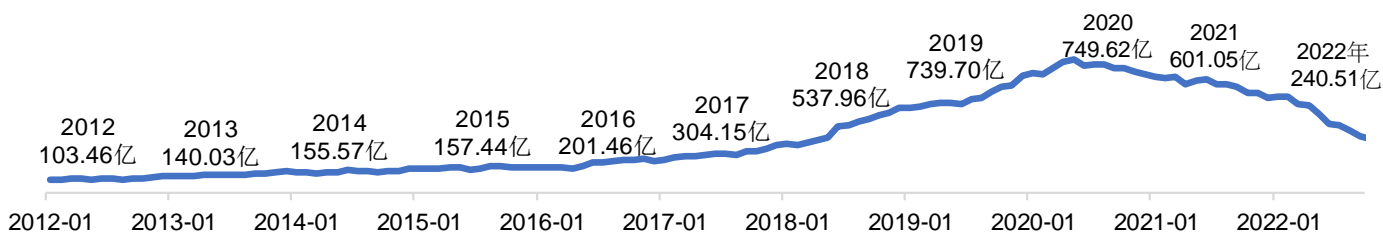
- i. 来自郑州的合同销售贡献约占总销售额的5%左右;
- ii. 来自河南三、四线城市的项目约占总销售额69%左右;
- iii. 来自县级城市的合同销售贡献约占总销售额的26%左右;
- iv. 我们的省域化战略令合同销售持续多元化, 合同销售来自河南省二、三及四线城市, 以及县级城市的212个项目/分期;
- v. 十二月份有92%合同销售额来自未受限购令影响的项目

二零二二年十二月份合同销售明细:

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)
郑州	郑州建业泰宏	121	19,474	6,239
新乡	新乡新飞建业府	64	7,881	8,079
商丘	商丘建业橙园	49	7,337	6,671
漯河	漯河建业中梁新筑	47	6,728	6,974
漯河	漯河建业龙湖书香府	47	7,204	6,468
南阳	南阳建业龙悦城	43	6,770	6,363
商丘	永城建业联盟东望	32	3,288	9,690
商丘	商丘悦珑府	30	4,257	7,134
洛阳	洛阳建业中弘城	30	2,741	10,883
周口	淮阳建业滨河院子	29	5,076	5,798
商丘	商丘建业世和府	25	4,399	5,787
驻马店	驻马店建业世和府	25	3,126	8,084
周口	扶沟建业新城	25	4,967	5,036
安阳	安阳建业世和府东麓	25	3,245	7,582
漯河	临颍建业森林半岛	22	3,754	5,753
濮阳	濮阳建业天筑项目	22	1,479	14,568
海南	海南建业世纪东方	20	1,618	12,205
商丘	柘城建业联盟东望	19	3,879	5,022
漯河	漯河建业花园里	19	2,992	6,358
商丘	商丘建业新筑	19	2,379	7,830
	其他	1,550	250,275	6,193
	合计	2,263	352,869	6,412

12个月合同销售滚动趋势

人民币



公司通讯

2023年1月

主要推盘项目

十二月份，建业地产推出4个新项目或新期产品，新可售资源人民币2.74亿元。推盘首日报得平均销售认购率8%，将于未来数月转换为合同销售。

二零二二年十二月推盘项目如下：

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 (%)
潢川定城府	17/12/2022	14	3	20%	3,150	630	20%
新飞建业府	18/12/2022	91	12	13%	11,339	1,546	14%
博爱春天里	24/12/2022	15	2	11%	3,837	415	11%
太康建业府	27/12/2022	154	5	3%	16,667	884	5%
合共		274	21	8%	34,993	3,475	10%

河南房地产市场二零二二年首十一月减少20.0%，建业地产市场占有率为3.8%

根据河南省统计局数据显示，二零二二年首十一月河南房地产市场合同销售额为人民币6,016.2亿元，较去年减少20.0%（二零二一年首十一月：人民币7,524.0亿元）。建业地产二零二二年首十一月合同销售达人民币227.2亿元，约占整个河南省房地产市场的3.8%¹。

交易量方面，河南省房地产市场二零二二年首十一月的交易量达到9,940万平方米，同比减少13.0%（二零二一年首十一月：11,428万平方米）。以销售面积计，截至二零二二年十一月底集团除去轻资产销售面积占河南省总销售面积的3.3%²。根据河南省统计局资料，河南省二零二二年首十一月物业销售的平均成交价为每平方米人民币6,053元，按年下降8.1%（二零二一年首十一月：人民币6,584/平方米）。

注1：建业地产截至二零二二年十一月三十日合同销售金额除以河南省截至二零二二年十一月三十日总合同销售金额，数据源河南省统计局。

注2：建业地产截至二零二二年十一月三十日合同销售面积除以河南省截至二零二二年十一月三十日总合同销售面积，数据源河南省统计局。

公司通讯

2023年1月

土地收购

十二月份，集团在三門峡市共收购1幅土地，预计总建筑面积约8.60万平方米，总土地款约为人民币 0.96亿元；预计集团应占建筑面积约3.01万平方米，权益土地款约为人民币0.33亿元。平均土地成本为每平方米 人民币1,111元。

二零二二年全年，集团共收购土地总建筑面积约97.24万平方米，总土地款约为人民币14.15亿元。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1,455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	永城联盟东望项目	商丘永城县	招拍挂	住宅、车库	1,332	141,526	75	56,610	40%
18/12/2022	三門峡八一路项目	三門峡	合作	住宅、车库	1,111	86,000	33	30,100	35%
				合计	1,455	972,418	691	443,633	

联络我们

投资者关系团队

电话 852 2620 5233

传真 852 2620 5221

电邮 ir@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.