

# 公司通讯

2023年2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

✓ 建业地产二零二三年一月物业合同销售达人民币28.7亿元，同比增加43.0%

二零二三年一月计算，建业地产取得物业合同销售总额人民币28.71亿元，同比增加43.0%；合同销售建筑面积达388,104平方米，环比增加54.6%。二零二三年一月份之每平方米平均销售价格人民币7,396元，环比减少7.5%。

✓ 建业地产一月于周口市一项目累计销售逾150套

✓ 央行银保监座谈会，优质头部房企将获更大支持

✓ 河南发布房企白名单，加大金融支持力度，保障合理融资需求

✓ 郑州政府调降首套房贷利率至3.8%

✓ 洛阳政府出台20条措施支持房地产业健康发展

## 股份讯息（2023年2月15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2月

## 集团一月份合同销售获以下因素支持:

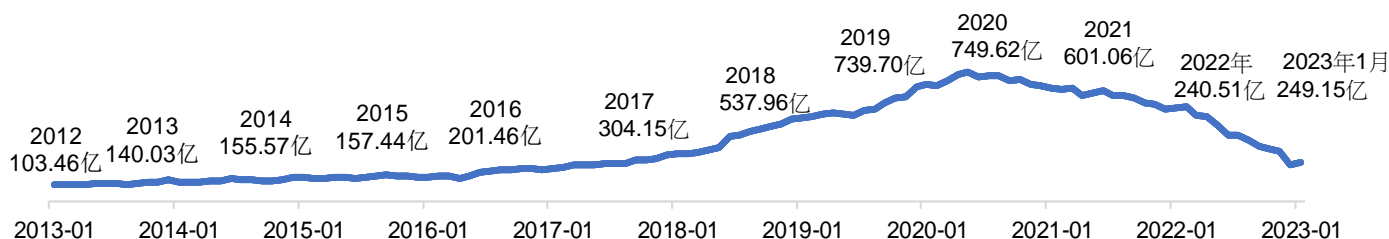
- i. 来自郑州的合同销售贡献约占总销售额的10%左右;
- ii. 来自河南三、四线城市的项目约占总销售额59%左右;
- iii. 来自县级城市的合同销售贡献约占总销售额的31%左右;
- iv. 我们的省域化战略令合同销售持续多元化, 合同销售来自河南省二、三及四线城市, 以及县级城市的183个项目/分期;
- v. 一月份有81%合同销售额来自未受限购令影响的项目

## 二零二三年一月份合同销售明细:

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	郑州建业河畔洋房	183	8,354	21,908
濮阳	濮阳建业天筑	118	10,793	10,977
周口	淮阳建业滨河院子	111	19,300	5,760
鹤壁	鹤壁建业龙门柒号院	91	11,658	7,799
南阳	南阳建业龙悦城	83	12,014	6,881
郑州	建业J18	68	4,720	14,401
安阳	安阳建业世和府东麓	59	7,665	7,658
洛阳	洛阳建业定鼎府	57	4,088	13,838
商丘	商丘悦珑府	55	8,153	6,717
南阳	南阳建业新筑	52	7,214	7,229
周口	周口建业城	51	8,470	6,026
商丘	永城建业联盟东望	50	7,291	6,889
驻马店	驻马店建业世和府	46	5,892	7,856
商丘	民权建业珑府	46	7,902	5,766
信阳	罗山建业府	44	8,166	5,371
安阳	安阳建业凤凰城北岸	44	6,784	6,462
漯河	漯河建业中梁新筑	44	6,427	6,793
新乡	新乡新飞建业府	42	5,330	7,947
洛阳	洛阳建业滨河珑府	42	3,899	10,729
濮阳	台前建业建润府	40	6,683	6,048
	其他	1,545	227,302	6,797
	<b>合计</b>	<b>2,871</b>	<b>388,104</b>	<b>7,396</b>

## 12个月合同销售滚动趋势

人民币



# 公司通讯

2023年2月

## 主要推盘项目

一月份，建业地产推出10个新项目或新期产品，新可售资源人民币6.15亿元。推盘首日录得平均销售认购率19%，将于未来数月转换为合同销售。

### 二零二三年一月推盘项目如下：

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 (%)
扶沟建业府	08/01/2023	31	7	23%	5,744	1,340	23%
鹤壁建业龙门渠号院	10/01/2023	117	24	20%	14,983	3,424	23%
濮阳璞园	10/01/2023	5	0	3%	1,509	41	3%
淮阳建业滨河院子一期	10/01/2023	59	14	24%	11,202	2,614	23%
民权珑府	10/01/2023	70	27	38%	12,753	5,329	42%
息县建业尊府	14/01/2023	42	6	15%	9,253	1,390	15%
商丘上和院	20/01/2023	84	19	23%	13,382	3,024	23%
建业新筑	20/01/2023	31	3	10%	4,134	410	10%
建业中梁新筑	28/01/2023	105	13	12%	14,960	1,930	13%
周口建业城四期	28/01/2023	71	6	8%	12,735	127	1%
合共		615	119	19%	100,656	19,630	20%

## 河南房地产市场二零二二年全年减少22.3%，建业地产市场占有率为3.5%

根据河南省统计局数据显示，二零二二年全年河南房地产市场合同销售额为人民币6,724.8亿元，较去年减少22.3%（二零二一年全年：人民币8,657.7亿元）。建业地产二零二二年全年合同销售达人民币237.0亿元，约占整个河南省房地产市场的3.5%<sup>1</sup>。

交易量方面，河南省房地产市场二零二二年全年的交易量达到11,141万平方米，同比减少16.1%（二零二一年全年：13,277万平方米）。以销售面积计，截至二零二二年十二月底销售面积占河南省总销售面积的3.1%<sup>2</sup>。根据河南省统计局资料，河南省二零二二年全年物业销售的平均成交价为每平方米人民币6,036元，按年下降7.4%（二零二一年全年：人民币6,521/平方米）。

注1：建业地产截至二零二二年十二月三十一日合同销售金额除以河南省截至二零二二年十二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十二月三十一日合同销售面积除以河南省截至二零二二年十二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

## 2023年2月

### 土地收购

二零二三年一月，公司没有收购新土地。

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	三门峡八一路项目	三门峡	合作	住宅、车库	1,111	86,000	33	30,100	35%
				合计	<b>1,455</b>	<b>972,418</b>	<b>691</b>	<b>443,633</b>	

### 联络我们

投资者关系部

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.