建業地產股份有限公司
Central China Real Estate Limited
港股代码 832.HK

公司通讯

2020年3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。扎根河南二十七载，建业首创并践行「省域化发展战略」，逐步分级向下延伸拓展业务。截至2019年12月31日，公司已达成河南省的18个地级城市和104个县级城市全覆盖，省内市场份额超过10%。凭借卓越的质量、强大的品牌及经验丰富的管理团队，建业地产在中国房地产业协会与中国房地产测评中心联合发布的《2019中国房地产上市公司测评研究报告》中位列第32名，并在中国上市房企经营绩效的排行榜中名列第四位，稳居河南地产行业第一。

最新讯息

建业地产二零二零首两月物业合同销售达人民币约58.38亿元，按年减18.3%

	2020年1-2月	2019年1-2月	按年变化
重资产	4,178	4,098	2.0%
轻资产	1,660	3,051	-45.6%
合约销售总额（人民币 百万）	**5,838**	**7,149**	**-18.3%**
重资产	448,635	595,726	-24.7%
轻资产	299,336	571,925	-47.7%
合约销售面积总额（平方米）	**747,971**	**1,167,651**	**-35.9%**
重资产	9,314	6,879	35.4%
轻资产	5,547	5,334	4.0%
平均售价（人民币 每平方米）	**7,806**	**6,123**	**27.5%**

二零二零年首两月，集团重资产业务取得合同销售总额约人民币41.78亿元，同比增加2.0%；集团重资产业务取得合同销售建筑面积448,635平方米，同比减少为24.7%。二零二零年首两月之重资产每平方米平均销售价格为人民币9,314元，同比增加为35.4%。

二零二零年二月份，集团重资产业务取得合同销售总额约人民币9.08亿元。

股份讯息（2020年3月11日）

每股股价：	市值：	52周波幅：	总股数：
4.62港元	约125.5亿港元	2.98–5.11 港元	约27.40亿股

本公司为以下指数成分股：恒生港股通指数，恒生港股通中小型股指数；恒生港股通小型股指数；恒生港股通中国内地公司指数；及恒生港股通非AH股公司指数

集团二月份重资产合同销售获以下因素支持：

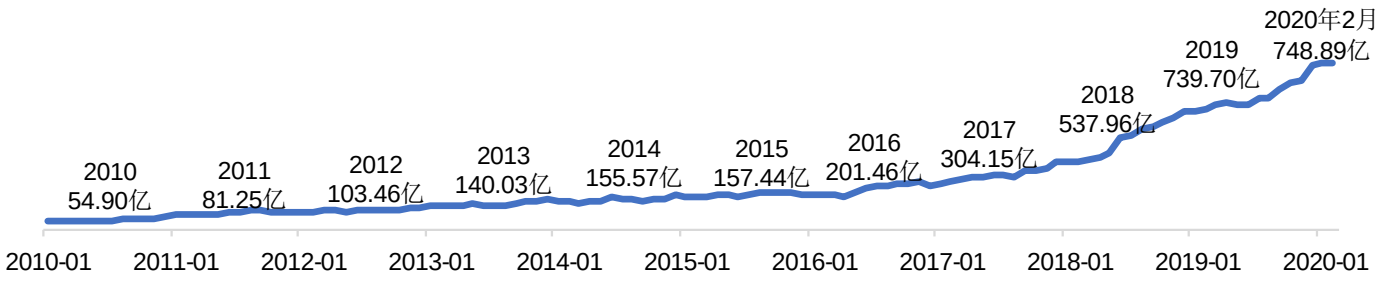
i. 来自郑州的合同销售贡献约占总销售额的7%左右；
ii.来自河南三、四线城市的项目约占总销售额72%左右；
iii.来自县级城市的合同销售贡献约占总销售额的21%左右；
iv. 我们的省域化战略令合同销售持续多元化，合同销售来自河南省二、三及四线城市，以及县级城市的150个项目/分期；
v. 二月份有92%合同销售额来自未受限购令影响的项目

二零二零年二月份重资产合同销售明细：

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）
三门峡	三门峡建业城	66	11,605	5,692
洛阳	偃师森林半岛	40	7,876	5,086
平顶山	汝州建业桂园	38	8,078	4,744
平顶山	平顶山春天里	38	7,725	4,957
郑州	建业港区云境项目	36	4,864	7,388
洛阳	洛阳鸾州府	33	4,353	7,487
郑州	郑西联盟新城	30	5,408	5,614
新乡	新乡世和府	30	2,992	10,027
洛阳	建业住总定鼎府	29	3,416	8,554
三门峡	建业新区森林半岛	26	5,079	5,138
商丘	虞城建业山水湖城	25	4,732	5,203
许昌	襄城百城天地	23	7,309	3,171
三门峡	三门峡建业尊府项目	21	4,085	5,152
平顶山	平顶山十八城	21	2,907	7,166
商丘	商丘花园里	20	2,955	6,766
周口	周口建业世和府二期	18	2,779	6,484
商丘	睢县建业上和院	17	3,126	5,445
新乡	建业比华利庄园	16	2,569	6,188
开封	杞县一品花园里	15	2,169	7,112
新乡	辉县共城东望	13	2,292	5,889
	其他	352	74,505	4,724
	合计	**908**	**170,824**	**5,317**

12个月合同销售滚动趋势

人民币



河南房地产市场增长强劲，二零一九年全年按年上升11.9%，建业地产市场占有率达11.2%

根据河南省统计局资料显示，二零一九年全年河南房地产市场上升，合同销售额为人民币9,009.9亿元，较去年同期增长11.9%（二零一八年全年：人民币8,055.3亿元）。建业地产二零一九年全年合同销售（含轻重资产）达人民币1011.5亿元，约占整个河南省房地产市场的11.2%[1]。

交易量方面，河南省房地产市场二零一九全年的交易量达到14,278万平方米，同比上升2.1%（二零一八年全年:13,991万平方米）。以销售面积计，二零一九年全年集团销售面积占河南省总销售面积的10.0%[2]。根据河南省统计局资料，河南省二零一九年全年物业销售的平均成交价为每平方米人民币6,311元，按年上升9.6%（二零一八年全年：人民币5,758/平方米）。

注1：建业地产截至二零一九年十二月三十一日合同销售金额除以河南省截至二零一九年十二月三十一日总合同销售金额，资料来源河南省统计局。
注2：建业地产截至二零一九年十二月三十一日合同销售面积除以河南省截至二零一九年十二月三十一日总合同销售面积，资料来源河南省统计局。

土地收购

二月份，集团在安阳市共收购 1 幅土地，预计应占建筑面积约25,002平方米，集团应付土地款约为人民币0.59亿元，平均土地成本为每平方米人民币2,357元。

以下为二零二零年土地收购明细（截至二零二零年二月二十九日）：

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)	应占楼面面积 (平方米)	持有权益 (%)
02/01/2020	史家湾西项目	洛阳	招拍挂	住宅、商业及车库	2,274	244,487	556	244,487	100%
02/01/2020	贰邦后续地	洛阳	股权合作+招拍挂	住宅、商业及车库	2,281	241,704	336	147,439	61%
02/01/2020	封丘15号地	新乡封丘县	招拍挂	住宅、商业及车库	766	91,466	70	91,466	100%
02/01/2020	太清路项目	周口	股权收购	住宅、商业及车库	1,109	644,427	708	637,983	99%
03/01/2020	啤酒厂项目	驻马店	股权合作+招拍挂	住宅、车库	1,008	222,489	114	113,469	51%
06/01/2020	淇县纬二路	鹤壁淇县	招拍挂	住宅、商业及车库	646	144,497	93	144,497	100%
20/01/2020	夏邑天龙湖项目	商丘夏邑县	股权合作+招拍挂	住宅、商业及车库	599	415,000	127	211,650	51%
20/01/2020	开封高铁北1#地	开封	股权合作	商业	3,066	23,970	47	15,286	64%
01/02/2020	安阳君邻大院	安阳	股权合作	住宅、车库	2,357	82,651	59	25,002	30%
		合计			**1,292**	**2,110,691**	**2,110**	**1,631,279**	

截至二零二零年二月二十九日止的土地储备

截至二零二零年二月二十九日，作新发展用途的土地储备总面积约为5,304万平方米（应占建筑面积达4,042万平方米），平均地价约为每平方米人民币1,281元。

（注：作新发展用途的土地储备总面积会因应项目的最终设计而有改变）

轻资产项目

为了迎合新蓝海战略的方向及进一步推动集团向轻资产营运模式转型，截至二零一九年十二月底，集团共签订172个轻资产项目合同，总计划建筑面积约为2,335万平方米。根据委托管理合同，建业地产将在受托在相关地块上开发、经营及管理合作方之房地产项目，并收取品牌费及绩效提成作为回报。

以下为二零一九年下半年新签约委托管理项目明细：

	合同签署日	项目名称	预计建筑面积（平方米）
1	19/07/2019	武陟高铁站项目	139,113
2	19/07/2019	洛宁兴宁府项目	75,000
3	19/07/2019	伊川洛邑府项目	140,581
4	26/07/2019	社旗县长兴路项目	114,000
5	26/07/2019	漯河市绿钻国际项目	54,062
6	26/07/2019	新县尚城印象项目	94,398
7	26/07/2019	浚县萧河路项目	219,797
8	12/08/2019	镇平建设大道项目	188,416
9	23/08/2019	鹿邑卫真路项目	86,040
10	23/08/2019	鹿邑志元路项目	128,071
11	23/08/2019	长葛市葛天大道项目	80,100
12	12/09/2019	西平县建设路项目	107,425
13	23/09/2019	郏县龙山大道项目	157,959
14	23/09/2019	宜阳县滨河北路项目	163,925
15	23/09/2019	潢川县弋阳路项目	50,448
16	24/09/2019	西安安康项目	223,522
17	18/10/2019	商水纬三路项目	127,047
18	18/10/2019	滑县滑州大道项目	243,556
19	01/11/2019	伊水湾项目	146,912
20	04/11/2019	南阳市雪枫路项目	94,811
21	04/11/2019	新安铁塔山项目	240,073
22	11/11/2019	原阳文源路项目	125,982
23	18/11/2019	客车厂项目	71,769
24	29/11/2019	虞城至诚七路项目	173,330
25	29/11/2019	偃师县中州路项目	143,398
26	29/11/2019	河南日报项目	230,559
27	04/12/2019	建业龙城项目	306,500
28	17/12/2019	淮阳区陵后路项目	54,767
29	19/12/2019	濮阳市绿城路项目	230,547
30	19/12/2019	尉氏县建设路项目	100,296
31	19/12/2019	淮阳县玉带路项目	150,729
32	19/12/2019	渑池县会盟路项目	93,405
33	19/12/2019	南乐县昌州路项目	110,064
34	20/12/2019	漯河市黄河路项目	153,291
35	27/12/2019	安阳南一路项目	129,175
36	27/12/2019	鹤壁市敬亭山路项目	96,772
37	30/12/2019	泌阳滨河北路项目	173,710
38	30/12/2019	信阳龙江大道项目	65,000
39	30/12/2019	海南儋州那大轻资产项目	52,737
40	31/12/2019	武陟安置房项目	66,666
		合计	**23,353,197**

二零二零年二月公司新闻

建业地产预期股东应占溢利将录得不少于70%的增长

于二零二零年三月五日，建业地产公布根据集团未经审核综合管理层账目初步评估及目前可得的其他资料所示，与本集团截至2018年12月31日止年度（「2018年年度」）综合财务报表录得的股东应占溢利相比，本集团预期股东应占溢利将录得不少于70%的增长，主要由于与2018年年度相比，在截至2019年12月31日止年度(i)毛利因营业额上升而增加；及(ii)本集团项目公司股权变动下所带来的收益增加所致。

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 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.