

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。扎根河南二十八载，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三月物业合同销售达人民币约134.68亿元，按年增4.9%

	2020年1-3月	2019年1-3月	按年变化
重资产	10,741	8,171	31.4%
轻资产	2,727	4,665	-41.6%
合约销售总额（人民币 百万）	13,468	12,836	4.9%
重资产	1,423,494	1,106,250	28.7%
轻资产	492,865	889,273	-44.6%
合约销售面积总额（平方米）	1,916,359	1,995,523	-4.0%
重资产	7,545	7,387	2.1%
轻资产	5,532	5,246	5.5%
平均售价（人民币 每平方米）	7,028	6,432	9.3%

二零二零年首三月，集团重资产业务取得合同销售总额约人民币107.41亿元，同比增加31.4%；集团重资产业务取得合同销售建筑面积1,423,494平方米，同比增加28.7%。二零二零年首三月重资产每平方米平均销售价格为人民币7,545元，同比增加2.1%。

二零二零年三月份，集团重资产业务取得合同销售总额约人民币65.62亿元，同比增加61.1%。

股份讯息（2020年4月14日）

每股股价： 4.14港元	市值： 约113.4亿港元	52周波幅： 2.98–5.11 港元	总股数： 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



集团三月份重资产合同销售获以下因素支持:

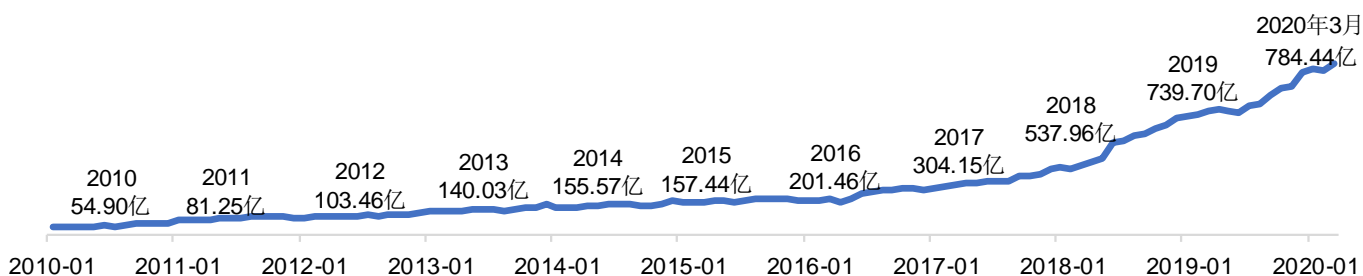
- i. 来自郑州的合同销售贡献约占总销售额的18%左右;
- ii. 来自河南三、四线城市的项目约占总销售额62%左右;
- iii. 来自县级城市的合同销售贡献约占总销售额的20%左右;
- iv. 我们的省域化战略令合同销售持续多元化, 合同销售来自河南省二、三及四线城市, 以及县级城市的244个项目/分期;
- v. 三月份有84%合同销售额来自未受限购令影响的项目

二零二零年三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)
郑州	建业富力五龙新城	613	51,012	12,023
濮阳	濮阳建业世和府	233	30,313	7,690
安阳	安阳通和府	220	38,306	5,755
平顶山	平顶山春天里	214	44,118	4,859
新乡	新乡世和府	177	21,471	8,225
郑州	电影小镇之橙园	149	16,084	9,240
驻马店	驻马店春天里	140	24,455	5,727
新乡	建业比华利庄园	133	21,760	6,133
鹤壁	鹤壁世和府	129	14,840	8,711
济源	济源春天里	125	16,931	7,389
许昌	长葛森之源生态苑	121	21,287	5,666
南阳	南阳龙悦城	121	16,011	7,532
许昌	许昌世和府	116	12,301	9,467
安阳	安阳壹号城邦	115	17,367	6,622
郑州	郑西联盟新城	113	19,440	5,820
安阳	汤阴建业公园里	101	25,203	4,020
驻马店	驻马店建业世和府	99	13,383	7,378
商丘	商丘十八城项目六期	95	12,953	7,331
新乡	新乡花园里	93	17,398	5,323
商丘	商丘建业天筑	93	7,673	12,060
	其他	3,362	532,551	6,313
	合计	6,562	974,859	6,732

12个月合同销售滚动趋势

人民币



主要推盘项目

三月份，建业地产推出2个新项目或新期产品，新可售资源人民币0.58亿元。推盘首日录得平均销售认购率45%，并将于未来数月转换为合同销售。

二零二零年三月推盘项目如下：

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 (%)
商丘区域幸福里车位	28/03/2020	56	24	43%	599	246	41%
商丘区域幸福里储藏室	28/03/2020	2	2	83%	1,057	880	83%
合计		58	26	45%	1,656	1,126	68%

河南房地产市场二零二零年首两月按年减少41.6%，建业地产市场占有率达17.5%

根据河南省统计局资料显示，二零二零年首两月河南房地产市场合同销售额为人民币333.5亿元，较去年同期减少41.6%（二零一九年首两月：人民币517.2亿元）。建业地产二零二零年首两月合同销售（含轻重资产）达人民币58.4亿元，约占整个河南省房地产市场的17.5%¹。

交易量方面，河南省房地产市场二零二零年首两月的交易量达到521万平方米，同比减少42.3%（二零一九年首两月：902万平方米）。以销售面积计，二零二零年首两月集团销售面积占河南省总销售面积的14.4%²。根据河南省统计局资料，河南省二零二零年首两月物业销售的平均成交价为每平方米人民币6,406元，按年上升1.2%（二零一九年首两月：人民币6,330/平方米）。

注1：建业地产截至二零二零年二月二十九日合同销售金额除以河南省截至二零二零年二月二十九日总合同销售金额，资料来源河南省统计局。

注2：建业地产截至二零二零年二月二十九日合同销售面积除以河南省截至二零二零年二月二十九日总合同销售面积，资料来源河南省统计局。

土地收购

三月份，集团在三门峡市共收购 2 幅土地，预计应占建筑面积约74,771平方米，集团应付土地款约为人民币0.28亿元，平均土地成本为每平方米人民币373元。

以下为二零二零年土地收购明细（截至二零二零年三月三十一日）：

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	91,380	70	91,380	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%
17/03/2020	义马义澗快速路项目	三门峡	股权合作+招拍挂	住宅、商业及车库	373	213,631	28	74,771	35%
		合计			1,207	2,324,236	2,138	1,705,964	

截至二零二零年三月三十一日止的土地储备

截至二零二零年三月三十一日，作新发展用途的土地储备总面积约为5,325万平方米（应占建筑面积达4,048万平方米），平均地价约为每平方米人民币1,230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，截至二零二零年三月底，集团于年内共签订15个轻资产项目合同，总计划建筑面积约为157.4万平方米。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。

以下为二零二零年首三月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	10/01/2020	新野中兴路项目	170,741
2	10/01/2020	镇平平安大道项目	87,860
3	10/01/2020	杞县银河路项目	55,840
4	10/01/2020	沈丘经一路项目	134,452
5	16/01/2020	柘城学苑路项目	61,920
6	16/01/2020	商水县商宁路项目	74,837
7	18/03/2020	鹿邑县希夷路项目	132,778
8	18/03/2020	方城江淮大道项目	86,381
9	18/03/2020	博爱县月山路项目	77,405
10	18/03/2020	新安县滨河路项目	87,527
11	27/03/2020	虞城县嵩山路北项目	239,736
12	27/03/2020	清丰县文化路项目	93,832
13	27/03/2020	安阳县海兴路项目	107,288
14	27/03/2020	睢县拱州路项目	119,248
15	27/03/2020	夏县长寿大道项目	43,765
		合计	1,573,611

券商研究报告更新

建银国际

二零二零年四月一日，建银国际研究部发表题为「收益回升超越预期」的公司研究报告。该报告指公司强劲的2019年业绩在行业中极其亮眼，其中未结转的销售确保公司收入有20%复合年增长率。展望未来，管理层也将着眼于节省成本、恢复盈利及建立品牌。该行预计建业地产合同销售将继续2020年至2022年的复合年增长率约为20%，毛利率稳定于25%，派息率约40-50%。建银国际重申「跑赢大市」的评级，给予60%折让NAV目标价维持\$5.00港元。

尚乘证券

二零二零年四月二日，尚乘证券研究部发表题为「硕果累累；成长可期」的公司研究报告。该报告指出，建业地产2019年业绩超出市场预期，股息收益率为11.8%，认为现时股价未能反映公司价值。受强劲的已售未结转收入支撑，预计2020-2021年净利润复合年增长率稳定在30%左右，增长可期。该行根据克而瑞资料预计3月份销售约72亿，反映销售已逐步恢复正常，期待公司达成今年销售目标800亿。尚乘证券重申对建业地产的「买入」评级，目标价维持在\$6.00港元，是其行业首选。

交银国际

二零二零年四月二日，交银国际研究部发表题为「2019全年业绩强劲；高收益高成长」的公司研究报告。建业地产重资产板块的合约销售目标定为800亿元人民币，估计可售资源为1,212亿元人民币，主要在下半年推出，并持续受益于轻资产商运模式。该行认为19财年业绩令人满意，财务基础改善。同时认为高股息收益率，派息率增加和良好的财务状况可以缓解投资者对新冠疫情对流动性的影响的担忧，因此交银国际重申对建业地产的「买入」评级，目标价维持在\$6.10港元。

二零二零年四月投资者关系活动

日期	活动	主办机构	地点
01/04/2020	2020年全年业绩投资者推介会	本集团	电话会议
02/04/2020	业绩后管理层非交易路演	星展唯高达证券	电话会议
02/04/2020	业绩后管理层非交易路演	尚乘证券	电话会议
03/04/2020	业绩后管理层非交易路演	德意志银行	电话会议
03/04/2020	业绩后管理层非交易路演	美銀美林	电话会议
06/04/2020	业绩后管理层非交易路演	交银国际	电话会议
06/04/2020	业绩后管理层非交易路演	中泰证券	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 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.