

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五月物业合同销售达人民币约293.75亿元，按年增13.5%

	2020年1-5月	2019年1-5月	按年变化
重资产	21,932	16,010	37.0%
轻资产	7,443	9,877	-24.6%
合约销售总额（人民币 百万）	29,375	25,887	13.5%
重资产	2,732,422	2,141,611	27.6%
轻资产	1,318,308	1,794,793	-26.5%
合约销售面积总额（平方米）	4,050,730	3,936,404	2.9%
重资产	8,026	7,475	7.4%
轻资产	5,646	5,503	2.6%
平均售价（人民币 每平方米）	7,252	6,576	10.3%

二零二零年首五月，集团重资产业务取得合同销售总额约人民币219.32亿元，同比增加37.0%；集团重资产业务取得合同销售建筑面积2,732,422平方米，同比增加27.6%。二零二零年首五月重资产每平方米平均销售价格为人民币8,026元，同比增加7.4%。

二零二零年五月份，集团重资产业务取得合同销售总额约人民币58.55亿元，同比增加39.5%。

股份讯息（2020年6月16日）

每股股价： 3.64港元	市值： 约101.01亿港元	52周波幅： 2.98–5.11 港元	总股数： 约27.80亿股
------------------------	--------------------------	-------------------------------	-------------------------

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

集团五月份重资产合同销售获以下因素支持:

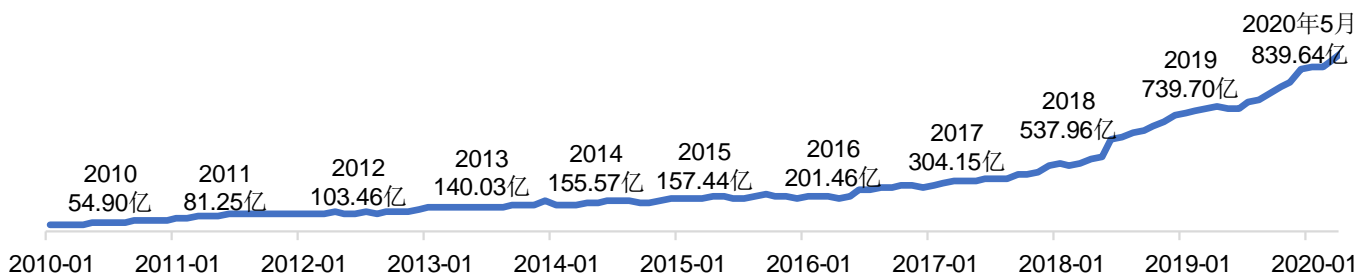
- i. 来自郑州的合同销售贡献约占总销售额的16%左右;
- ii. 来自河南三、四线城市的项目约占总销售额69%左右;
- iii. 来自县级城市的合同销售贡献约占总销售额的15%左右;
- iv. 我们的省域化战略令合同销售持续多元化, 合同销售来自河南省二、三及四线城市, 以及县级城市的274个项目/分期;
- v. 五月份有85%合同销售额来自未受限购令影响的项目

二零二零年五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	建业泰宏国际城	387	29,407	13,166
洛阳	洛阳龙城东望	256	28,224	9,066
洛阳	伊川龙府	214	33,789	6,334
平顶山	平西尊府	206	23,038	8,949
郑州	建业富力五龙新城	173	11,573	14,906
新乡	新乡世和府	139	17,543	7,951
平顶山	平顶山光明府	125	17,991	6,934
濮阳	濮阳建业世和府	110	13,390	8,209
儋州	海南君邻大院	108	5,134	21,093
驻马店	驻马店世和府	99	12,032	8,201
商丘	商丘悦珑府	91	13,070	6,967
南阳	南阳龙悦城	89	10,997	8,091
洛阳	建业住总定鼎府	86	7,233	11,838
洛阳	洛阳鸾州府	84	14,313	5,857
济源	济源建业城二期	84	12,871	6,499
郑州	建业新筑	80	4,630	17,316
商丘	商丘十八城项目六期	75	10,425	7,235
郑州	登封嵩岳府	73	10,714	6,843
开封	开封碧桂园天玺	68	22,130	3,091
洛阳	洛阳大城小院	62	10,158	6,081
	其他	3,246	352,556	9,207
	合计	5,855	661,219	8,855

12个月合同销售滚动趋势

人民币





主要推盘项目

五月份，建业地产推出13个新项目或新期产品，新可售资源人民币17.57亿元。推盘首日录得平均销售认购率53%，并将于未来数月转换为合同销售。

二零二零年五月推盘项目如下：

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 (%)
开封建业碧桂园天玺	23/05/20	106	31	30%	11,089	3,260	29%
驻马店建业尊府	23/05/20	60	36	60%	7,895	4,800	61%
商丘悦珑府	24/05/20	74	17	24%	7,938	1,744	22%
商丘悦珑府	24/05/20	247	49	20%	36,439	7,295	20%
商丘悦珑府车位	24/05/20	13	2	15%	201	20	10%
洛阳建业龙城东望二期	24/05/20	317	203	64%	35,515	22,565	64%
平顶山建业光明府	24/05/20	79	32	40%	9,142	3,242	35%
平顶山建业光明府	24/05/20	149	83	55%	23,041	11,705	51%
平顶山建业平西尊府	24/05/20	227	122	54%	22,695	10,830	48%
平顶山建业平西尊府	24/05/20	106	88	83%	16,441	12,312	75%
商丘未来城	30/05/20	114	68	60%	20,343	12,409	61%
洛阳伊川建业龙府	30/05/20	239	192	80%	39,747	31,714	80%
洛阳伊川建业龙府车位	30/05/20	28	6	20%	278	58	21%
合计		1,757	928	53%	230,764	121,955	53%

河南房地产市场二零二零年首四月按年减少15.3%，建业地产市场占有率达12.4%

根据河南省统计局资料显示，二零二零年首四月河南房地产市场合同销售额为人民币1,685.5亿元，较去年同期减少15.3%（二零一九年首四月：人民币1,990.2亿元）。建业地产二零二零年首四月合同销售（含轻重资产）达人民币209.7亿元，约占整个河南省房地产市场的12.4%¹。

交易量方面，河南省房地产市场二零二零年首四月的交易量达到2,635万平方米，同比减少14.2%（二零一九年首四月：3,071万平方米）。以销售面积计，二零二零年首四月集团销售面积占河南省总销售面积的11.2%²。根据河南省统计局资料，河南省二零二零年首四月物业销售的平均成交价为每平方米人民币6,395元，按年下降1.3%（二零一九年首四月：人民币6,481/平方米）。

注1：建业地产截至二零二零年四月三十日合同销售金额除以河南省截至二零二零年四月三十日总合同销售金额，资料来源河南省统计局。

注2：建业地产截至二零二零年四月三十日合同销售面积除以河南省截至二零二零年四月三十日总合同销售面积，资料来源河南省统计局。

土地收购

五月份，集团在鹤壁市共收购 3 幅土地，预计应占建筑面积约505,948平方米，集团应付土地款约为人民币5.86亿元，平均土地成本为每平方米人民币1,159元。

以下为二零二零年土地收购明细（截至二零二零年五月三十一日）：

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)	建業集团 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	284	124,688	51%
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%
20/05/2020	鹤壁绿色基地配地	鹤壁	资源协同	住宅、商业及车库	1,159	505,948	586	505,948	100%
		合计			1,199	2,830,184	2,452	2,092,113	

截至二零二零年五月三十一日止的土地储备

截至二零二零年五月三十一日，作新发展用途的土地储备总面积约为5,308万平方米（应占建筑面积达4,045万平方米），平均地价约为每平方米人民币1,232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

海通国际证券

二零二零年五月十七日，海通国际研究部首次覆盖建业地产，发表题为「人口大省的领先区域开发商」的研究报告。该行强调，建业地产是一家著名的区域房地产开发商，主要专注于华中地区，在河南省扎根已有28年。根据公司往绩，2017-2019年销售复合增长率达**53%**，超同行平均水平，目前已踏入千亿门槛；而建业地产截至2019年底负债率为**64%**，较同行平均水平低，相信建业地产能在销售增长同时保持健康的财务状况。该行相信建业地产2020年重资产合约销售同比增长约**10%**，实现其**800亿**销售目标，并预计结转收入超过**380亿**，毛利率稳定在**25%**以上。海通国际对建业地产给予首次覆盖「买入」评级，目标价**7.54**港元。

二零二零年六月公司新闻

建业地产成功发行3.2年期4亿美元2023年到期票息7.65%优先票据

于二零二零年六月八日，建业地产成功发行4亿美元3.2年到期票息7.65%优先票据。是次认购获得资本市场的热烈反响，最终订单簿超过11倍认购。参与认购的机构投资者户口约有**275**个，最终分配订单包括**82%**来自基金经理，**18%**来自银行及私人银行。约**93%**投资者来自亚洲地区，**7%**投资者来自欧洲。

最近的投资者关系活动

日期	活动	主办机构	地点
02-04/06/2020	2020年新兴市场信贷及股票峰会	美银证券	电话会议
12/06/2020	摩根士丹利私人财富管理亚洲峰会	摩根士丹利	电话会议
12/06/2020	兴业海外地产中期策略会	兴业证券	电话会议

即将举行的投资者关系活动

日期	活动	主办机构	地点
23/06/2020	2020年亚太区房地产峰会	花旗银行	电话会议
09/07/2020	中国房地产高收益企业日	德意志银行	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.