

**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。建业已于2019年达成河南省的18个地级城市和104个县级城市全覆盖。截至2020年6月30日，公司省内市场份额超过12%。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。

## 最新资讯

**建业地产二零二零首九月物业合同销售达人民币约671.60亿元，按年增3.2%**

	2020年1-9月	2019年1-9月	按年变化
重资产	45,133	45,082	0.1%
轻资产	22,027	20,023	10.0%
<b>合约销售总额（人民币 百万）</b>	<b>67,160</b>	<b>65,105</b>	<b>3.2%</b>
重资产	5,642,349	5,759,671	-2.0%
轻资产	3,705,246	3,542,927	4.6%
<b>合约销售面积总额（平方米）</b>	<b>9,347,595</b>	<b>9,302,598</b>	<b>0.5%</b>
重资产	7,999	7,827	2.2%
轻资产	5,945	5,652	5.2%
<b>平均售价（人民币 每平方米）</b>	<b>7,185</b>	<b>6,999</b>	<b>2.7%</b>

二零二零年九月份，集团重资产业务取得合同销售总额约人民币65.11亿元，同比减少29.6%。

二零二零年首九月，集团重资产业务取得合同销售总额约人民币451.33亿元，同比增加0.1%；集团重资产业务取得合同销售建筑面积5,642,349平方米，同比减少2.0%。二零二零年首九月重资产每平方米平均销售价格为人民币7,999元，同比增加2.2%。

另外，二零二零年十月一日至八日国庆期间，集团重资产项目取得认购销售额人民币25.00亿元，同比增加为156.2%；认购建筑面积314,625平方米，同比增加为154.0%。

## 股份讯息（2020年10月16日）

<b>每股股价：</b> 4.28港元	<b>市值：</b> 约121.01亿港元	<b>52周波幅：</b> 3.24–5.11 港元	<b>总股数：</b> 约28.27亿股
------------------------	--------------------------	-------------------------------	-------------------------

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

# 公司通讯

## 2020年10月

### 集团九月份重资产合同销售获以下因素支持:

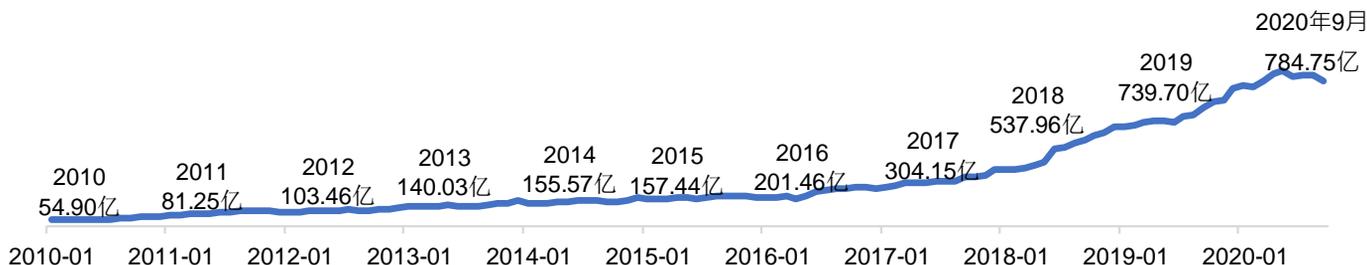
- i. 来自郑州的合同销售贡献约占总销售额的20%左右;
- ii. 来自河南三、四线城市的项目约占总销售额62%左右;
- iii. 来自县级城市的合同销售贡献约占总销售额的18%左右;
- iv. 我们的省域化战略令合同销售持续多元化, 合同销售来自河南省二、三及四线城市, 以及县级城市的323个项目/分期;
- v. 九月份有82%合同销售额来自未受限购令影响的项目

### 二零二零年九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)
兰考	兰考百城天地	229	35,822	6,390
信阳	信阳府	209	26,728	7,812
济源	济源建业城二期	207	29,813	6,956
郑州	建业泰宏国际城	162	12,154	13,337
安阳	安阳建业城	136	19,840	6,870
许昌	许昌心怡苑	119	17,586	6,788
洛阳	洛阳贰号城邦	103	9,966	10,368
洛阳	洛阳定鼎府	102	8,191	12,446
郑州	建业富力五龙新城	94	6,165	15,310
新乡	新乡世和府	83	9,333	8,909
郑州	电影小镇之橙园	83	8,043	10,300
安阳	安阳凤凰城北岸	81	11,605	6,999
登封	登封中岳产业文化园	69	8,776	7,917
商丘	商丘新筑	67	8,488	7,937
郑州	北龙湖金融岛	65	2,592	25,117
郑州	旭辉正荣首府	61	5,236	11,653
栾川	洛阳鸾州府	60	9,821	6,144
南阳	南阳公园里	60	4,561	13,168
洛阳	洛阳滨河珑府	58	4,550	12,757
郑州	建业新筑	56	3,540	15,892
	其他	4,404	576,607	7,638
	<b>合计</b>	<b>6,511</b>	<b>819,418</b>	<b>7,946</b>

### 12个月合同销售滚动趋势

人民币





## 主要推盘项目

九月份，建业地产推出8个新项目或新期产品，新可售资源人民币10.55亿元。推盘首日报得平均销售认购率65%，并将于未来数月转换为合同销售。

### 二零二零年九月推盘项目如下：

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 (%)
济源建业城（西）	12/09/2020	212	166	78%	32,075	25,177	78%
商丘夏邑建业城商业	19/09/2020	24	8	33%	1,861	647	35%
商丘十八城六期地下车位	26/09/2020	98	33	34%	1,036	352	34%
商丘十八城六期	26/09/2020	3	2	62%	1,499	944	63%
开封兰考百城天地	26/09/2020	243	141	58%	41,220	23,747	58%
开封兰考百城天地商业	26/09/2020	28	24	85%	1,667	1,409	85%
信阳建业信阳府	26/09/2020	230	193	84%	29,611	23,689	80%
安阳建业城	26/09/2020	217	119	55%	31,583	17,320	55%
合计		<b>1,055</b>	<b>687</b>	<b>65%</b>	<b>140,522</b>	<b>93,285</b>	<b>66%</b>

## 河南房地产市场二零二零年首八月按年减少0.1%，建业地产市场占有率达11.1%

根据河南省统计局资料显示，二零二零年首八月河南房地产市场合同销售额为人民币5,036.2亿元，较去年同期减少0.1%（二零一九年首八月：人民币5,039.4亿元）。建业地产二零二零年首八月合同销售（含轻重资产）达人民币560.2亿元，约占整个河南省房地产市场的11.1%<sup>1</sup>。

交易量方面，河南省房地产市场二零二零年首八月的交易量达到7,630万平方米，同比减少2.4%（二零一九年首八月：7,821万平方米）。以销售面积计，二零二零年首八月集团销售面积占河南省总销售面积的10.2%<sup>2</sup>。根据河南省统计局资料，河南省二零二零年首八月物业销售的平均成交价为每平方米人民币6,601元，按年上升2.4%（二零一九年首八月：人民币6,444/平方米）。

注1：建业地产截至二零二零年八月三十一日合同销售金额除以河南省截至二零二零年八月三十一日总合同销售金额，资料来源河南省统计局。

注2：建业地产截至二零二零年八月三十一日合同销售面积除以河南省截至二零二零年八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

九月份，集团在商丘柘城县、濮阳台前县、洛阳市共收购 4 幅土地，预计应占建筑面积约273,042平方米，集团应付土地款约为人民币4.32亿元，平均土地成本为每平方米人民币2,063元。

以下为二零二零年土地收购明细（截至二零二零年九月三十日）：

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 建筑面积 (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	义马义滹快速路项目	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%
05/06/2020	登封嵩岳府三期北地块	登封	招拍挂	住宅、车库	1,514	63,419	96	63,419	100%
12/06/2020	驻马店春天里北地块	驻马店	股权收购	住宅、车库	1,307	356,952	257	196,323	55%
24/06/2020	周口建業城三四期	周口	招拍挂	商业、车库	912	404,337	369	404,337	100%
08/07/2020	中牟官渡项目	郑州中牟县	股权收购	住宅	3,798	30,203	115	30,203	100%
09/07/2020	淮阳平安路项目	周口	股权合作	住宅、商业及车库	1,693	274,318	372	219,454	80%
10/07/2020	安阳迎宾北苑西地块	安阳	股权收购	商业、车库	2,626	150,620	120	45,562	30%
22/07/2020	滑县西湖项目西地块	安阳滑县	股权合作	住宅、车库	1,093	150,942	84	76,980	51%
24/07/2020	安阳中信项目东地块	安阳	股权收购	住宅、商业及车库	1,641	271,219	135	82,044	30%
06/08/2020	安阳迎宾北苑东地块	安阳	招拍挂	住宅、车库	2,459	154,922	194	79,010	51%
13/08/2020	孟州会昌路项目	焦作孟州县	招拍挂	住宅、商业及车库	935	111,003	104	111,003	100%
14/08/2020	武陟河朔大道南地块	焦作武陟县	招拍挂	住宅、商业及车库	1,019	178,148	182	178,148	100%
17/08/2020	洛阳华阳峰渡二期地块	洛阳	股权合作	住宅、商业及车库	2,645	152,959	405	152,959	100%
19/08/2020	信阳罗山县北安路项目	信阳罗山县	招拍挂	住宅、商业及车库	1,996	133,668	267	133,668	100%
19/08/2020	高新区天中东路项目	洛阳	招拍挂	住宅、商业及车库	2,648	102,897	272	102,897	100%
26/08/2020	淮阳神农路项目 (滨河院子)	周口	股权收购	住宅、商业及车库	1,052	107,718	34	32,316	30%
28/08/2020	安阳多伦天筑项目	安阳	股权收购	住宅、车库	1,516	139,017	63	41,705	30%
11/09/2020	柘城武陵山路项目	商丘柘城县	股权收购	住宅、车库	630	108,235	27	43,294	40%
29/09/2020	台前民生路项目	濮阳台前县	招拍挂	住宅、车库	926	250,323	118	127,665	51%
29/09/2020	洛阳中弘中央广场后续地块	洛阳市	股权合作	住宅、商业及车库	2,811	588,712	287	102,083	17%
<b>合 共</b>					<b>1,494</b>	<b>6,559,797</b>	<b>5,951</b>	<b>4,315,185</b>	

## 截至二零二零年九月底的土地储备

截至二零二零年九月底，作发展用途的土地储备总面积约为5,480万平方米（应占建筑面积达4,118万平方米），平均地价约为每平方米人民币1,245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）



## 最近的投资者关系活动

日期	活动	主办机构	地点
28/09/2020	中国房地产线上参观活动	美银证券	视讯会议
07/10/2020	中国房地产企业日	海通国际	电话会议
12-16/10/2020	2020年亞洲高息信貸峰會	美银证券	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
19-23/10/2020	第二届中国固定收益峰会	尚乘证券	电话会议
20-21/10/2020	2020年亞洲市場信貸峰會	摩根大通	电话会议
29-30/10/2020	2020年野村亞洲高息債企業日	野村国际	电话会议
2-3/11/2020	年度欧洲杠杆融资会议	德意志银行	电话会议
12-13/11/2020	2020中国企业大会	美银证券	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](mailto: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](mailto: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.