

公司通讯

2021年1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

建业地产二零二零年物业合同销售达人民币约1,026.42亿元，按年增1.5%

	2020年1-12月	2019年1-12月	按年变化
重资产	68,339	71,801	-4.8%
轻资产	34,303	29,349	16.9%
合约销售总额（人民币 百万）	102,642	101,150	1.5%
重资产	8,895,198	9,192,713	-3.2%
轻资产	5,701,905	5,152,821	10.7%
合约销售面积总额（平方米）	14,597,103	14,345,534	1.8%
重资产	7,683	7,811	-1.6%
轻资产	6,016	5,696	5.6%
平均售价（人民币 每平方米）	7,032	7,051	-0.3%

二零二零年十二月份，集团重资产业务取得合同销售总额约人民币133.04亿元。

二零二零年全年，集团重资产业务取得合同销售总额约人民币683.39亿元，同比减少4.8%；集团重资产业务取得合同销售建筑面积14,597,103平方米，同比增加1.8%。二零二零年全年重资产每平方米平均销售价格为人民币7,683元，同比减少1.6%。

股份讯息（2021年1月18日）

每股股价： 3.44港元	市值： 约101.17亿港元	52周波幅： 3.24–5.09 港元	总股数： 约29.41亿股
------------------------	--------------------------	-------------------------------	-------------------------

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

2021年1月

集团十二月份重资产合同销售获以下因素支持:

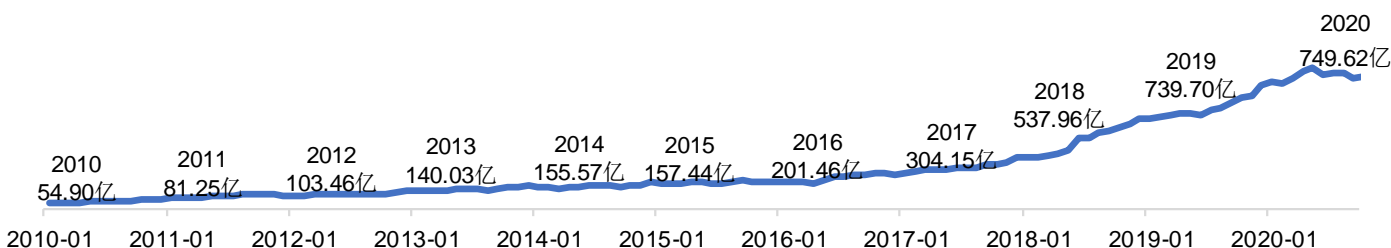
- i. 来自郑州的合同销售贡献约占总销售额的11%左右;
- ii. 来自河南三、四线城市的项目约占总销售额56%左右;
- iii. 来自县级城市的合同销售贡献约占总销售额的33%左右;
- iv. 我们的省域化战略令合同销售持续多元化, 合同销售来自河南省二、三及四线城市, 以及县级城市的266个项目/分期;
- v. 十二月份有89%合同销售额来自未受限购令影响的项目

二零二零年十二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)
洛阳	华阳峰渡	438	33,618	13,019
洛阳	洛阳定鼎府	400	43,962	9,106
安阳	安阳建业多伦·天筑	337	51,496	6,537
新郑	郑州建业蓝海郑风	306	39,055	7,827
信阳	信阳府	272	34,558	7,875
淮阳	淮阳建业滨河院子	260	38,331	6,778
南阳	南阳龙悦城	248	29,897	8,296
安阳	安阳君邻大院	243	24,716	9,818
驻马店	驻马店春天里	195	32,547	5,980
濮阳	濮阳建业世和府	195	21,297	9,137
驻马店	驻马店世和府	194	23,093	8,387
漯河	漯河花园里	189	28,691	6,598
商丘	商丘新筑	157	18,626	8,446
新乡	新乡世和府	154	15,858	9,713
郑州	电影小镇之橙园	153	21,131	7,224
平顶山	平顶山光明府	153	24,146	6,316
驻马店	驻马店滨河珑府	152	23,433	6,490
郑州	建业泰宏国际城	144	10,062	14,326
台前	濮阳建业建润府	142	25,644	5,523
焦作	焦作世和府	140	18,232	7,669
	其他	8,835	1,386,678	6,371
	合计	13,305	1,945,073	6,840

12个月合同销售滚动趋势

人民币



公司通讯

2021年1月

主要推盘项目

十二月份，建业地产推出10个新项目或新期产品，新可售资源人民币18.44亿元。推盘首日录得平均销售认购率70%，并将于未来数月转换为合同销售。

二零二零年十二月推盘项目如下：

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 (%)
建业滨河珑府项目二期储藏室	12/12/2020	5	4	76%	1,028	771	75%
蓝海郑风	12/12/2020	825	631	77%	108,744	83,668	77%
安阳建业君邻大院储藏室	19/12/2020	4	3	70%	2,040	1,429	70%
安阳建业君邻大院车位	19/12/2020	48	31	65%	360	233	65%
濮阳璞园地下物业	26/12/2020	22	4	17%	3,159	678	21%
台前建润府	26/12/2020	317	152	48%	58,135	27,905	48%
虞城山水湖城一期一批车位	27/12/2020	13	7	50%	200	102	51%
华阳峰渡二期	27/12/2020	538	439	82%	45,036	36,591	81%
华阳峰渡二期车位	27/12/2020	63	29	46%	519	235	45%
安阳通和府地下室	31/12/2020	11	1	12%	8,903	1,039	12%
合计		1,844	1,300	70%	228,123	152,651	67%

河南房地产市场二零二零年首十一月按年增加2.8%，建业地产市场占有率达10.7%

根据河南省统计局资料显示，二零二零年首十一月河南房地产市场合同销售额为人民币7,646.6亿元，较去年同期增加2.8%（二零一九年首十一月：人民币7,441.8亿元）。建业地产二零二零年首十一月合同销售（含轻重资产）达人民币817.5亿元，约占整个河南省房地产市场的10.7%¹。

交易量方面，河南省房地产市场二零二零年首十一月的交易量达到11,624万平方米，同比减少0.5%（二零一九年首十一月：11,676万平方米）。以销售面积计，二零二零年首十一月集团销售面积占河南省总销售面积的9.9%²。根据河南省统计局资料，河南省二零二零年首十一月物业销售的平均成交价为每平方米人民币6,579元，按年上升3.2%（二零一九年首十一月：人民币6,373/平方米）。

注1：建业地产截至二零二零年十一月三十日合同销售金额除以河南省截至二零二零年十一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十一月三十日合同销售面积除以河南省截至二零二零年十一月三十日总合同销售面积，资料来源河南省统计局。

公司通讯

2021年1月

土地收购

十二月份，集团在商丘市柘城县、鹤壁市、郑州市、郑州市登封县、济源市、新乡市共收购 7 幅土地，预计应占建筑面积约322,861平方米，集团应付土地款约为人民币7.52亿元，平均土地成本为每平方米人民币2,014元。

以下为二零二零年土地收购明细：

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 (%)
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	周口建业城三四期	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	954	242,994	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%
13/10/2020	商丘华商大道项目	商丘	股权合作	住宅、车库	1,535	301,930	236	153,984	51%
16/10/2020	鄆陵生态新城后续地	许昌鄆陵县	股权合作	住宅	2,439	33,220	65	26,576	80%
16/10/2020	驻马店世和府二批地	驻马店	股权合作	住宅、车库	1,281	194,537	135	105,050	54%
21/10/2020	洛阳洛神广场首批地	洛阳	股权合作	住宅、车库	2,539	586,881	1,490	586,881	100%
04/11/2020	信阳商城赤城大道项目	信阳商城县	股权收购	住宅、商业及车库	1,417	80,508	40	28,178	35%
12/11/2020	濮阳金堤路项目	濮阳	股权合作	住宅、商业及车库	2,351	553,509	716	304,430	55%
30/11/2020	上蔡和谐大道项目- 大食堂配地	驻马店 上蔡县	股权合作	住宅、商业及车库	866	110,791	96	110,791	100%
05/12/2020	柘城武陵山路二批地	商丘柘城县	股权合作	住宅、商业及车库	541	103,158	22	41,263	40%
07/12/2020	鹤壁漓江路项目	鹤壁	股权收购	住宅、商业及车库	1,837	316,971	116	63,394	20%
10/12/2020	花园里S1-5号地	郑州	一二级联动	住宅、车库	3,116	120,512	376	120,512	100%
28/12/2020	登封中岳文化产业园 商业街项目	郑州登封县	股权合作	规划中	2,314	12,692	29	12,692	100%
28/12/2020	济源春天里南地块	济源	招拍挂	住宅、商业及车库	2,732	106,478	148	54,304	51%
31/12/2020	新乡心连心项目	新乡	股权收购	住宅、商业及车库	1,964	102,321	60	30,696	30%
合共					1,649	9,175,975	9,481	5,950,198	

截至二零二零年十二月底的土地储备

截至二零二零年十二月底，作发展用途的土地储备总面积约为5,415万平方米（应占建筑面积达4,015万平方米），平均地价约为每平方米人民币1,294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)

公司通讯

2021年1月

轻资产项目

截至二零二零年十二月三十一日，集团轻资产板块共有206个在管项目，同比增加40.1%；总在管建筑面积约为2,554.3万平方米，同比增加20.9%。其中，轻资产板块在河南省外共拥有13个项目，分布在海南、新疆、山西、陕西、河北、安徽六个省份，合同面积132.2万平方米。

公司新闻

惠誉确认建业地产「BB-」评级 展望「稳定」

二零二零年十二月三十日，惠誉确认建业地产「BB-」长期发行人违约评级(IDR)，展望「稳定」。惠誉还确认建业地产「BB-」高级无抵押评级及其未偿外币高级无抵押债券「BB-」评级。惠誉于报告中表示：「建业地产是中国河南省内一家领先的房地产开发商，截至2020年中拥有12%的市场份额和良好的杠杆率，均为公司的评级提供支撑。」其他支持该评级的驱动因素包括2020年预期全年销售稳定及控制土地收购。

建业地产首次成功发行2.6亿美元2025年到期票息7.5%绿色优先票据

二零二一年一月七日，建业地产成功发行2.6亿美元2025年到期7.5%绿色优先票据，为建业地产首次发行绿色债券，标志着公司在推动绿色产业发展和实现可持续增长方面的里程碑。是次发行主要来自机构投资者的参与，当中包含不少知名机构投资者及绿色基金，绿色投资者的占比约10%。最终分配订单约有49%来自基金经理，31%来自银行及券商，20%来自私人银行。约73%投资者来自亚洲地区，27%投资者来自欧洲。票据预期将被惠誉评为「BB-」。

最近的投资者关系活动

日期	活动	主办机构	地点
13/01/2021	法国巴黎银行中国房地产会议	法国巴黎银行	视讯会议

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. 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.