

# 公司通讯

2021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

**建业地产二零二一年首二月物业合同销售达人民币约59.69亿元，按年增2.2%**

	2021年1-2月	2020年1-2月	按年变化
重资产	2,337	4,178	-44.1%
轻资产	3,632	1,660	118.8%
<b>合约销售总额（人民币 百万）</b>	<b>5,969</b>	<b>5,838</b>	<b>2.2%</b>
重资产	300,824	448,635	-32.9%
轻资产	631,450	299,336	111.0%
<b>合约销售面积总额（平方米）</b>	<b>932,274</b>	<b>747,971</b>	<b>24.6%</b>
重资产	7,767	9,314	-16.6%
轻资产	5,753	5,547	3.7%
<b>平均售价（人民币 每平方米）</b>	<b>6,402</b>	<b>7,806</b>	<b>-18.0%</b>

二零二一年二月份，集团重资产业务取得合同销售总额约人民币9.26亿元，同比增加1.9%；集团重资产业务取得合同销售建筑面积130,081平方米，同比减少23.9%。二零二一年二月份重资产每平方米平均销售价格为人民币7,115元，同比增加33.8%。

## 股份讯息（2021年3月12日）

<b>每股股价：</b> 3.72港元	<b>市值：</b> 约109.43亿港元	<b>52周波幅：</b> 3.11-4.87 港元	<b>总股数：</b> 约29.42亿股
------------------------	--------------------------	-------------------------------	-------------------------

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3月

## 集团二月份重资产合同销售获以下因素支持:

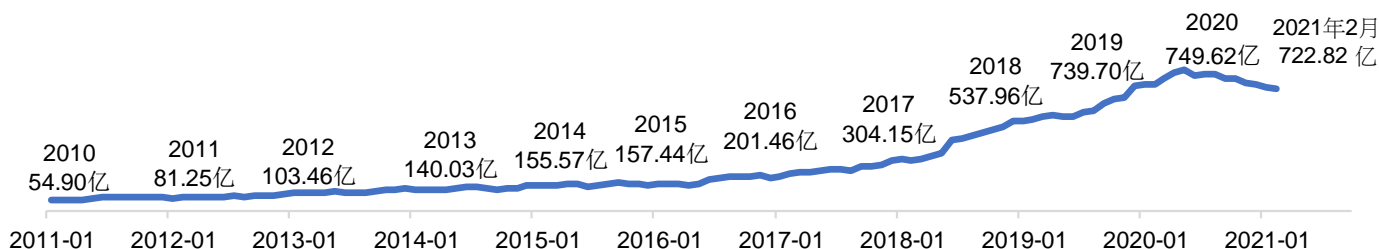
- i. 来自郑州的合同销售贡献约占总销售额的7%左右;
- ii. 来自河南三、四线城市的项目约占总销售额61%左右;
- iii. 来自县级城市的合同销售贡献约占总销售额的32%左右;
- iv. 我们的省域化战略令合同销售持续多元化, 合同销售来自河南省二、三及四线城市, 以及县级城市的201个项目/分期;
- v. 二月份有92%合同销售额来自未受限购令影响的项目

## 二零二一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)
淮阳	淮阳建业滨河院子	80	12,962	6,144
信阳	信阳府	76	9,456	7,994
巩义	巩义建业世和府	62	6,885	9,037
驻马店	驻马店建业天中府	57	8,493	6,728
濮阳	濮阳建业建润府	44	8,274	5,332
郑州	郑州建业泰宏国际城	36	3,055	11,872
开封	开封碧桂园天玺	33	3,961	8,425
孟州	孟州建业府	32	6,183	5,156
郑州	北龙湖金融岛	30	1,171	25,988
商丘	商丘建业新筑	30	3,985	7,555
洛阳	洛阳建业定鼎府	29	2,711	10,588
信阳	淮滨建业桂园	27	4,452	6,102
周口	周口建业城	24	3,859	6,253
濮阳	濮阳建业龙城	23	5,013	4,684
安阳	安阳建业多伦·天筑	22	3,332	6,506
周口	周口建业世悦府	18	2,194	8,305
濮阳	濮阳建业璞园	18	3,529	5,064
洛阳	洛阳华阳峰渡	18	1,322	13,270
洛阳	洛阳建业中州府	17	1,501	11,267
卫辉	卫辉建业春天里	16	2,600	6,223
	其他	233	35,141	6,627
	<b>合计</b>	<b>926</b>	<b>130,080</b>	<b>7,115</b>

## 12个月合同销售滚动趋势

人民币



# 公司通讯

2021年3月

## 主要推盘项目

二月份，建业地产推出1个新项目或新期产品，新可售资源人民币2.66亿元。推盘首日录得平均销售认购率12%，并将于未来数月转换为合同销售。

二零二一年二月推盘项目如下：

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 (%)
台前建业建润府储藏室	28/02/2021	266	31	12%	2,056	225	11%
	合计	266	31	12%	2,056	225	11%

## 河南房地产市场二零二零年全年增加3.9%，建业地产市场占有率达11.2%

根据河南省统计局资料显示，二零二零年全年河南房地产市场合同销售额为人民币9,364.4亿元，较去年增加3.9%（二零一九年全年：人民币9,010.0亿元）。建业地产二零二零年全年合同销售（含轻重资产）达人民币1,009.5亿元，约占整个河南省房地产市场的11.2%<sup>1</sup>。

交易量方面，河南省房地产市场二零二零年全年的交易量达到14,101万平方米，同比减少1.2%（二零一九年全年：14,278万平方米）。以销售面积计，二零二零年全年集团销售面积占河南省总销售面积的10.1%<sup>2</sup>。根据河南省统计局资料，河南省二零二零年全年物业销售的平均成交价为每平方米人民币6,641元，按年上升5.2%（二零一九年全年：人民币6,311/平方米）。

注1：建业地产截至二零二零年十二月三十一日合同销售金额除以河南省截至二零二零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：建业地产截至二零二零年十二月三十一日合同销售面积除以河南省截至二零二零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。

# 公司通讯

2021年3月

## 土地收购

二月份，集团在漯河、商丘市及安阳市林州县共收购5幅土地，预计总建筑面积约83.07万平方米，总土地款约为人民币7.7亿元；预计集团应占建筑面积约40.36万平方米，权益土地款约为人民币3.8亿元，平均土地成本为每平方米人民币928元。

以下为二零二一年土地收购明细：

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 (%)
13/01/2021	矿山机械厂地块二	焦作	合作	住宅、商业及车库	2,440	159,445	389	159,445	100%
15/01/2021	矿山机械厂地块三	焦作	合作	住宅、商业及车库	2,389	139,573	333	139,573	100%
22/01/2021	樱桃沟足球小镇一批地	郑州	合作	住宅、车库	4,326	208,554	902	208,554	100%
28/01/2021	安阳建业城四期	安阳	合作	住宅、商业及车库	1,533	318,227	249	162,296	51%
28/01/2021	焦作衡水泰华项目	焦作	股权收购	住宅、车库	1,177	433,985	506	429,645	99%
18/02/2021	漯河龙江生态城北地块 (天悦)	漯河	股权收购	住宅、商业及车库	993	406,402	206	207,265	51%
19/02/2021	民权人民路西地块(珑府)	商丘	合作	住宅、商业及车库	745	246,665	73	98,666	40%
23/02/2021	本州世纪学校项目(建业城)	安阳市 林州县	股权收购	住宅、商业及车库	1,033	177,621	101	97,692	55%
合共					1,624	2,090,471	2,760	1,503,135	

## 截至二零二一年二月二十八日的土地储备

截至二零二一年二月底，作发展用途的土地储备总面积约为5,551万平方米（应占建筑面积达4,121万平方米），平均地价约为每平方米人民币1,307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

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。

# 公司通讯

2021年3月

## 公司新闻

### 建业地产赎回4亿美元二零二一年到期票息6.5%优先票据

二零二一年三月五日，建业地产按4亿美元二零二一年到期票息6.5%优先票据100%本金额（即400,000,000美元），连同截至到期日（但不包括该日）止累计未付利息13,000,000美元全部赎回二零二一年票据。本公司已于到期日支付赎回价413,000,000美元。此外，本公司于2021年2月获得新的国家发改委批准融资额度用于支持未来的融资活动。

## 最近的投资者活动

日期	活动	主办机构	地点
01-04/03/2021	2021全球新兴市场企业会议	摩根大通	电话会议

## 即将举行的投资者活动

日期	活动	主办机构	地点
01/04/2021	2020年全年业绩投资者推介会	本集团	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. 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.