

公司通讯

2021年8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29载，建业地产首创并践行「省域化」发展战略，并于2019年完成河南省的18个地级城市和104个县级城市全覆盖。2021年，建业地产实施大中原战略，扩大发展蓝图，向服务大中原进发，开展新的发展时代。凭借卓越的质量、强大的品牌及经验丰富的管理团队，建业地产荣获中指研究院2020年中国中部房地产公司品牌价值第一位，并入围2020年财富中国500强，位居314位。

最新资讯

建业地产二零二一年首七月物业合同销售达人民币333.76亿，同比持平

截至二零二一年七月三十一日止七个月，集团已取得物业合同销售总额人民币333.76亿元，同比持平，总合同销售建筑面积4,359,479平方米，同比增加5.1%。截至2021年7月31日止七个月之每平方米平均销售价格为人民币7,656元，同比减少4.8%。

	2021年1-7月	2020年1-7月	按年变化
合约销售总额（人民币百万）	33,376	33,361	0.0%
合约销售面积总额（平方米）	4,359,479	4,146,109	5.1%
平均售价（人民币每平方米）	7,656	8,046	-4.8%

二零二一年七月份单月计算，受近期河南洪灾影响销售建筑面积较少，本集团取得物业合同销售额人民币23.23亿元，同比减少30.5%。由于七月份新推项目较少，合同销售建筑面积达307,955平方米，同比减少30.2%。二零二一年七月份之每平方米平均销售价格稳定在人民币7,543元，同比减少0.5%。

	2021年7月	2020年7月	按年变化
合约销售总额（人民币百万）	2,323	3,345	-30.5%
合约销售面积总额（平方米）	307,955	441,049	-30.2%
平均售价（人民币每平方米）	7,543	7,583	-0.5%

股份讯息（2021年8月16日）

每股股价： 1.88港元	市值： 约55.78亿港元	52周波幅： 1.61-4.87 港元	总股数： 约29.67亿股
-----------------	------------------	------------------------	------------------

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8月

集团七月份合同销售获以下因素支持:

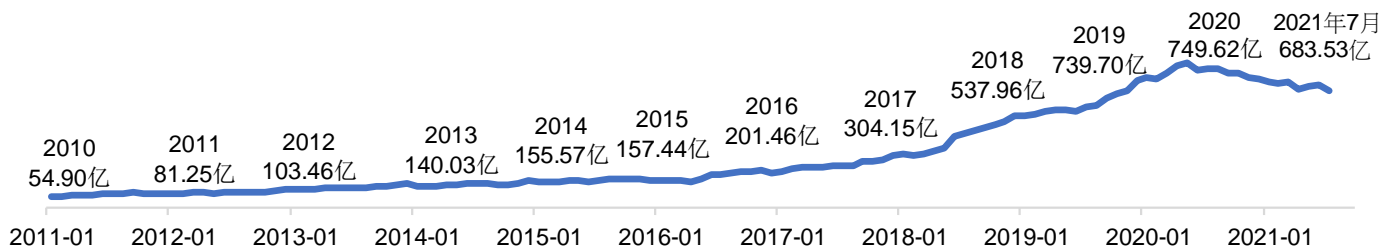
- i. 来自郑州的合同销售贡献约占总销售额的20%左右;
- ii. 来自河南三、四线城市的项目约占总销售额50%左右;
- iii. 来自县级城市的合同销售贡献约占总销售额的30%左右;
- iv. 我们的省域化战略令合同销售持续多元化, 合同销售来自河南省二、三及四线城市, 以及县级城市的212个项目/分期;
- v. 七月份有83%合同销售额来自未受限购令影响的项目

二零二一年七月份合同销售明细:

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	洛阳建业定鼎府	204	21,383	9,517
郑州	郑州泰宏国际城	56	3,801	14,786
焦作	焦作建业府	53	6,934	7,706
驻马店	驻马店建业世和府	45	5,452	8,317
商丘	商丘悦珑府	45	6,079	7,334
郑州	郑州建业花园里	42	2,340	18,077
濮阳	濮阳建业建润府	41	6,999	5,910
郑州	郑州建业富居五龙口	35	2,038	16,975
漯河	漯河建业昌建理想城项目	34	5,080	6,686
焦作	武陟建业天玺	33	5,588	5,857
郑州	登封嵩岳府	32	4,165	7,659
周口	扶沟建业府	32	6,403	4,979
信阳	信阳府	31	3,974	7,909
郑州	郑州建业富居花园口	30	1,423	21,313
南阳	南阳建业碧桂园龙悦城	30	3,845	7,863
安阳	安阳建业世和府北园二期	29	3,549	8,131
濮阳	濮阳建业龙城	28	5,862	4,858
商丘	商丘建业世和府	27	3,709	7,329
商丘	民权建业珑府	23	4,120	5,631
鹤壁	洛阳建业定鼎府	21	3,081	6,894
	其他	1,450	202,131	7,175
	合计	2,323	307,955	7,543

12个月合同销售滚动趋势

人民币



公司通讯

2021年8月

主要推盘项目

七月份，建业地产推出5个新项目或新时期产品，新可售资源人民币4.25亿元。受近期河南洪灾影响，推盘首日录得平均销售认购率25%，仍将于未来数月转换为合同销售。

二零二一年七月推盘项目如下：

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 (%)
五龙新城	13/7/2021	60	39	65%	3,704	2,142	58%
登封嵩岳府	17/7/2021	44	11	25%	5,631	1,410	25%
安阳世和府北园东麓	18/7/2021	203	29	14%	23,977	3,448	14%
安阳建业多伦天筑	25/7/2021	69	6	9%	9,740	908	9%
兰考建业百城天地	31/7/2021	48	21	44%	8,497	3,746	44%
	合共	425	107	25%	51,549	11,655	23%

河南房地产市场二零二一年首六月增加19.2%，建业地产除去轻资产的市场占有率达7.3%

根据河南省统计局数据显示，二零二一年首六月河南房地产市场合同销售额为人民币4,215.0亿元，较去年增加19.2%（二零二零年首六月：人民币3,535.6亿元）。建业地产二零二一年首六月除去轻资产合同销售达人民币306.1亿元，约占整个河南省房地产市场的7.3%¹。

交易量方面，河南省房地产市场二零二一年首六月的交易量达到6,224万平方米，同比增加14.3%（二零二零年首六月：5,447万平方米）。以销售面积计，截至二零二零年六月底集团除去轻资产销售面积占河南省总销售面积的6.5%²。根据河南省统计局资料，河南省二零二一年首六月物业销售的平均成交价为每平方米人民币6,772元，按年上升4.3%（二零二零年首六月：人民币6,491/平方米）。

*中原建业于二零二一年五月三十一日完成分拆并独立上市。

注1：建业地产截至二零二一年六月三十日合同销售金额除以河南省截至二零二一年六月三十日总合同销售金额，数据源河南省统计局。

注2：建业地产截至二零二一年六月三十日合同销售面积除以河南省截至二零二一年六月三十日总合同销售面积，数据源河南省统计局。

公司通讯

2021年8月

土地收购

七月份，集团在商丘虞城县、鹤壁市、驻马店平舆县及济源市共收购6幅土地，预计总建筑面积约62.80万平方米，总土地款约为人民币6.03亿元；预计集团应占建筑面积约22.45万平方米，权益土地款约为人民币2.12亿元。平均土地成本为每平方米人民币960元。

截至二零二一年七月底，集团收购土地总建筑面积约726.11万平方米，总土地款约为人民币104.72亿元。预计集团权益土地款约为人民币66.09亿元，应占建筑面积约435.52万平方米。平均土地成本为每平方米人民币1,442元。

以下为二零二一年七月土地收购明细：

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 (%)
02/07/2021	虞城嵩山大道（嵩山府）	商丘 虞城县	收购	住宅、商业及车库	850	382,816	111	130,157	34%
02/07/2021	鹤壁泰山路项目	鹤壁	收购	住宅、车库	1,627	116,599	66	40,810	35%
03/07/2021	平舆永旺路项目	驻马店 平舆县	合作	住宅、商业及车库	579	91,803	24	41,311	45%
30/07/2021	济源花园里西37号地	济源	合作	住宅、商业及车库	946	36,755	12	12,184	33%
				合计	960	627,973	603	224,463	

截至二零二一年七月三十一日的土地储备

截至二零二一年七月三十一日，作发展用途的土地储备总面积约为5,680万平方米（应占建筑面积达4,079万平方米），平均地价约为每平方米人民币1,334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）

评级机构研究报告更新

标普评级

二零二一年七月十二日，标普发布对建业地产保持B+评级，展望稳定的评级报告，认为建业地产在标普调整后和按比例合并的基础上，财务杠杆将在未来12个月稳定下来，同时公司的经营规模也在扩大。标普还认为公司的土地的现金支出在2021-2022年将会适度上升至合同总销售额的30%-35%。另在监管房地产开发商借款限制越来越多的情况下，标普认为建业地产将对其债务扩张与销售增长放缓，以保持稳定的杠杆率。标普认为建业地产流动性充足，因为其手头现金余额超过人民币293亿元，占其短期债务的1.9倍。标普预计建业地产在未来12个月保持其在河南的领先地位、稳定的销售执行和盈利能力。

公司新闻

- 二零二一年七月二十三日，建业地产董事会宣布，将于二零二一年八月十八日（星期三）举行董事会会议，批准本公司及其附属公司截至二零二一年六月三十日止六个月的未经审核中期业绩。
- 建业地产中期业绩投资者推介会将于二零二一年八月十九日上午十点举行。

即将举行的投资者活动

日期	活动	主办机构	地点
19/08/2021	业绩后管理层非交易路演 - 覆盖分析师峰会	建业地产	ICC
20/08/2021	2021年亚太地区金融、房地产股票及信贷会议	美银证券	电话会议
20/08/2021	业绩后管理层非交易路演(香港)	交银国际	电话会议
20/08/2021	业绩后管理层非交易路演(香港)	尚乘证券	电话会议
23/08/2021	业绩后管理层非交易路演(新加坡)	星展银行	电话会议
23/08/2021	业绩后管理层非交易路演(新加坡)	德意志银行	电话会议
23/08/2021	业绩后管理层非交易路演(香港)	国泰君安	电话会议
23/08/2021	业绩后管理层非交易路演(欧洲)	美银证券	电话会议
24/08/2021	业绩后管理层非交易路演(香港)	国泰君安	电话会议
24/08/2021	业绩后管理层非交易路演(欧洲)	德意志银行	电话会议
24/08/2021	业绩后管理层非交易路演(欧洲)	法巴法国巴黎银行	电话会议
24/08/2021	业绩后管理层非交易路演(香港, 新加坡, 欧洲)	巴克莱证券	电话会议
25/08/2021	业绩后管理层非交易路演(香港, 新加坡, 欧洲)	野村国际	电话会议
26/08/2021	业绩后管理层非交易路演(日本)	瑞穗证券	电话会议
26/08/2021	业绩后管理层非交易路演(台湾)	统一证券	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 高级投资者关系分析师

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.