

公司通讯

2021年10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九月物业合同销售达人民币440.05亿，同比基本持平

截至二零二一年九月三十日止九个月，建业地产取得物业合同销售总额人民币440.05亿元，已完成年度销售目标700亿的63%。二零二一年首九月，建业地产总合同销售建筑面积5,820,658平方米，同比增加3.2%。二零二一年首九月之每平方米平均销售价格为人民币7,560元，同比减少5.5%。

	2021年1-9月	2020年1-9月	按年变化
合约销售总额（人民币百万）	44,005	45,133	-2.5%
合约销售面积总额（平方米）	5,820,658	5,642,349	3.2%
平均售价（人民币每平方米）	7,560	7,999	-5.5%

二零二一年九月份单月计算，建业地产取得物业合同销售额达人民币53.8亿元。二零二一年九月份建业地产合同销售建筑面积达730,102平方米，同比减少10.9%。二零二一年九月份之每平方米平均销售价格在人民币7,362元，同比减少7.3%，主要原因为产品组合改变。

	2021年9月	2020年9月	按年变化
合约销售总额（人民币百万）	5,375	6,511	-17.5%
合约销售面积总额（平方米）	730,102	819,418	-10.9%
平均售价（人民币每平方米）	7,362	7,946	-7.3%

股份讯息（2021年10月11日）

每股股价： 1.37港元	市值： 约40.65亿港元	52周波幅： 1.35-4.87 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10月

集团九月份合同销售获以下因素支持:

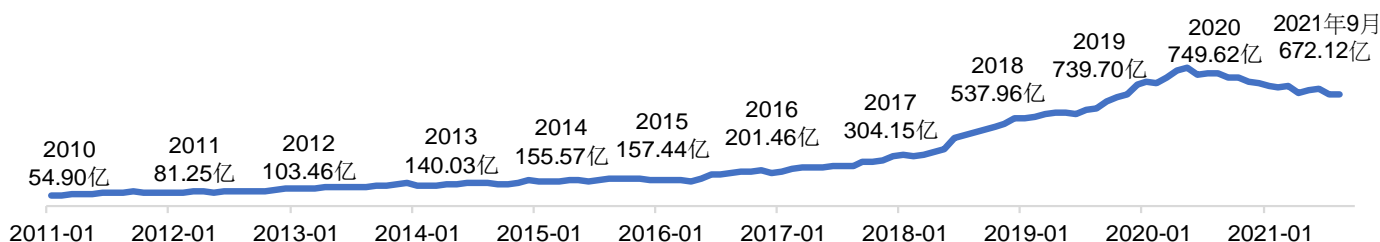
- i. 来自郑州的合同销售贡献约占总销售额的21%左右;
- ii. 来自河南三、四线城市的项目约占总销售额49%左右;
- iii. 来自县级城市的合同销售贡献约占总销售额的30%左右;
- iv. 我们的省域化战略令合同销售持续多元化, 合同销售来自河南省二、三及四线城市, 以及县级城市的221个项目/分期;
- v. 九月份有80%合同销售额来自未受限购令影响的项目

二零二一年九月份合同销售明细:

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)
濮阳	濮阳建业天筑	701	67,046	10,463
洛阳	洛阳建业中弘城	165	13,628	12,120
平顶山	舞钢建业森林半岛	129	21,112	6,098
郑州	郑州建业泰宏	124	8,922	13,876
商丘	商丘建业世和府	102	12,168	8,380
郑州	郑州建业橙园	81	9,247	8,790
洛阳	洛阳华阳峰渡	78	7,501	10,360
周口	淮阳建业滨河院子	75	12,850	5,854
驻马店	驻马店建业世和府	65	8,170	8,006
海南	儋州建业君邻大院	63	3,087	20,304
郑州	郑州建业富居花园口	60	2,706	22,081
郑州	登封嵩岳府	57	7,305	7,831
新乡	辉县建业共城东望	55	12,466	4,416
信阳	固始建业府	54	9,862	5,430
周口	周口建业城	53	9,632	5,533
洛阳	伊川建业龙府	52	8,914	5,779
许昌	襄城建业百城天地	51	9,703	5,293
洛阳	洛阳建业定鼎府	48	5,479	8,722
周口	周口建业山水湖城	41	7,196	5,752
郑州	郑州建业新筑	41	2,759	14,832
	其他	3,280	490,349	6,689
	合计	5,375	730,102	7,362

12个月合同销售滚动趋势

人民币



公司通讯

2021年10月

主要推盘项目

九月份，建业地产推出4个新项目或新时期产品，新可售资源人民币9.96亿元。推盘首目录得平均销售认购率82%，将于未来数月转换为合同销售。

二零二一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 (%)
洛阳建业中弘城车位#6	04/09/2021	17	6	36%	135	49	36%
洛阳建业中弘城车位#7	19/09/2021	18	3	18%	142	26	18%
濮阳建业天筑	25/09/2021	890	801	90%	84,595	75,834	90%
郑州建业新筑	26/09/2021	72	7	9%	5,809	561	10%
合计		996	817	82%	90,681	76,470	84%

河南房地产市场二零二一年首八月增加6.8%，建业地产除去轻资产的市场占有率达7.2%

根据河南省统计局数据显示，二零二一年首八月河南房地产市场合同销售额为人民币5,380.8亿元，较去年增加6.8%（二零二零年首八月：人民币5,036.2亿元）。建业地产二零二一年首八月除去轻资产合同销售达人民币386.3亿元，约占整个河南省房地产市场的7.2%¹。

交易量方面，河南省房地产市场二零二一年首八月的交易量达到8,052万平方米，同比增加5.5%（二零二零年首八月：7,630万平方米）。以销售面积计，截至二零二零年八月底集团除去轻资产销售面积占河南省总销售面积的6.3%²。根据河南省统计局资料，河南省二零二一年首八月物业销售的平均成交价为每平方米人民币6,683元，按年上升1.2%（二零二零年首八月：人民币6,601/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八月三十一日合同销售金额除以河南省截至二零二一年八月三十一日总合同销售金额，数据源河南省统计局。

注2：建业地产截至二零二一年八月三十一日合同销售面积除以河南省截至二零二一年八月三十一日总合同销售面积，数据源河南省统计局。

公司通讯

2021年10月

土地收购

九月份，集团在郑州市共收购1幅土地，预计总建筑面积约4.44万平方米，总土地款约为人民币2.03亿元；预计集团应占建筑面积约1.07万平方米，权益土地款约为人民币0.49亿元。平均土地成本为每平方米人民币4,562元。

截至二零二一年九月底，集团收购土地总建筑面积约793.78万平方米，总土地款约为人民币113.61亿元。预计集团权益土地款约为人民币69.68亿元，应占建筑面积约464.39万平方米。平均土地成本为每平方米人民币1,431元。

以下为二零二一年下半年土地收购明细：

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 (%)
02/07/2021	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%
06/08/2021	虞城嵩山大道（嵩山府）	商丘 虞城县	收购	住宅、商业及车库	817	199,317	55	67,768	34%
10/08/2021	商丘星光路项目	商丘	收购	住宅、车库	1,464	89,674	53	35,870	40%
18/08/2021	关帝庙住宅配地	周口	资源协同	住宅、商业及车库	893	264,025	120	134,653	51%
18/08/2021	关帝庙商业配地	周口	资源协同	住宅、车库	3,128	40,237	64	20,521	51%
30/08/2021	漯河花园里南地块	漯河	合作	住宅、商业及车库	1,341	23,146	19	13,888	60%
24/09/2021	白沙第七宗地	郑州	合作	住宅、车库	4,562	44,435	49	10,664	24%
合计					1,144	1,304,627	572	513,204	

截至二零二一年九月三十日的土地储备

截至二零二一年九月三十日，作发展用途的土地储备总面积约为5,571万平方米（应占建筑面积达4,044万平方米），平均地价约为每平方米人民币1,335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）

公司新闻

建业地产控股股东持续增持股份

建业地产主席、执行董事兼控股股东胡葆森先生透过其全资拥有的恩辉投资自2021年9月15日起持续在公开市场上以每股股份平均价约1.56港元增持共计4,100,000股股份。本次增持股份占已发行股份约0.14%，增持金额约为6,380,000港元。本次增持后，恩辉投资持有股份占已发行股份总数约69.78%。

公司通讯

2021年10月

建业地产继续回购部分优先票据

建业地产于2021年9月1日至2021年9月30日期间，于公开市场上分别回购以下票据：

- (i) 部分2023年11月票据；
- (ii) 部分2024年5月票据；
- (iii) 部分2024年8月票据。

其中2023年11月票据回购本金总额为2,700,000美元，占2023年11月票据初始本金总额约1.35%；2024年5月票据回购本金总额为2,451,000美元，占2024年5月票据初始本金总额约0.82%；以及2024年8月票据回购本金总额为8,770,000美元，占2024年8月票据初始本金总额约2.92%。

于2021年10月6日，未偿还2023年11月票据、2024年5月票据及2024年8月票据的本金总额分别为200,000,000美元、300,000,000美元及300,000,000美元。董事会预期已购回的优先票据将予以注销，且其后不再为未偿还。本公司将持续注视本公司的资本结构及市场情况，或可能于适当时候进一步购回其优先票据。

近期举行的投资者活动

日期	活动	主办机构	地点
23/09/2021	摩根大通新兴市场债券峰会	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
13/10/2021	线上反向路演	建业地产	电话会议
18-19/10/2021	亚洲高息信贷峰会	美林美银	电话会议
20-21/10/2021	摩根大通亚洲高息信贷峰会	摩根大通	电话会议
28-29/10/2021	野村亚洲高息债企业日	野村证券	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.