

公司通讯

2021年11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

- ✓ 建业地产已赎回2021年11月8日到期优先票据
- ✓ 建业地产二零二一年首十月物业合同销售达人民币470.04亿
- ✓ 建业地产十月单月现金回款率高达146%

截至二零二一年十月三十一日止十个月，建业地产取得物业合同销售总额人民币470.04亿元，同比减少9.6%。二零二一年首十月，建业地产总合同销售建筑面积6,306,936平方米，同比减少4.1%。二零二一年首十月之每平方米平均销售价格为人民币7,453元，受产品组合影响同比减少5.8%。

二零二一年十月份单月计算，建业地产取得物业合同销售额达人民币29.98亿元。二零二一年十月份建业地产合同销售建筑面积达486,278平方米。二零二一年十月份之每平方米平均销售价格在人民币6,166元。10月合约销售同比下降56%主要由于全国房地产市场情绪疲软，为避免不必要的库存积压，本集团主动调整推盘节奏，新推盘金额按年下降50%。此策略使得2021年10月的首日开盘销售率达到47%，对比2020年10月首日开盘销售率23%有所提升。

2021年10月，建业地产实现强劲的现金回笼总额60亿元。其中，合同销售现金回款43亿元，现金回款率高达146%。

股份讯息（2021年11月19日）

每股股价： 1.16港元	市值： 约34.42亿港元	52周波幅： 0.97–4.56 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11月

集团十月份合同销售获以下因素支持:

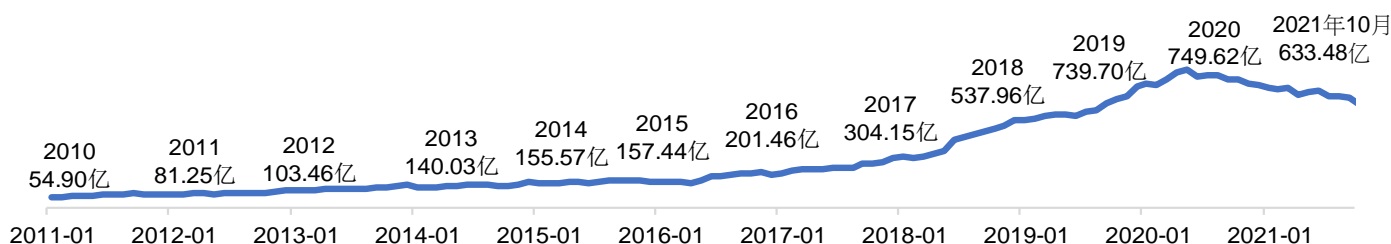
- i. 来自郑州的合同销售贡献约占总销售额的10%左右;
- ii. 来自河南三、四线城市的项目约占总销售额52%左右;
- iii. 来自县级城市的合同销售贡献约占总销售额的38%左右;
- iv. 我们的省域化战略令合同销售持续多元化, 合同销售来自河南省二、三及四线城市, 以及县级城市的238个项目/分期;
- v. 十月份有89%合同销售额来自未受限购令影响的项目

二零二一年十月份合同销售明细:

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)
商丘	商丘建业世和府	70	9,369	7,485
开封	兰考建业百城天地	57	10,824	5,296
洛阳	洛阳建业中弘城	56	3,288	16,983
漯河	漯河建业龙湖书香府	52	7,942	6,499
焦作	焦作建业世和府	50	3,294	15,073
新乡	辉县建业共城东望	48	10,779	4,488
郑州	郑州建业泰宏	48	3,489	13,833
濮阳	濮阳建业天筑	47	4,829	9,650
焦作	焦作建业府	46	6,003	7,611
商丘	商丘建业新筑	45	6,696	6,739
商丘	商丘悦珑府	44	6,036	7,328
南阳	邓州建业青云里	44	7,242	6,053
鹤壁	滑县建业尊府	44	7,807	5,590
海南	儋州建业君邻大院	43	2,463	17,412
许昌	禹州建业大城小院	36	8,761	4,132
许昌	许昌建业臻悦汇	35	7,643	4,589
濮阳	濮阳建业建润府	34	5,920	5,757
洛阳	洛阳华阳峰渡	34	3,355	9,994
鹤壁	鹤壁建业龙门柒号院	33	5,174	6,418
海南	海南建业世纪东方	32	9,070	3,534
	其他	2,101	356,296	5,897
	合计	2,998	486,278	6,166

12个月合同销售滚动趋势

人民币



公司通讯

2021年11月

主要推盘项目

十月份，建业地产推出8个新项目或新时期产品，新可售资源人民币5.23亿元。推盘首目录得平均销售认购率47%，将于未来数月转换为合同销售。

二零二一年十月推盘项目如下：

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 (%)
固始建业府	16/10/2021	113	53	47%	20,830	9,760	47%
淮阳建业滨院院子	16/10/2021	46	15	32%	4,191	1,349	32%
禹州建业大城小院	17/10/2021	45	24	53%	8,070	4,304	53%
建业新筑	23/10/2021	21	2	8%	1,746	137	8%
驻马店建业薄山府	23/10/2021	78	43	56%	10,088	5,638	56%
襄城建业百城天地	24/10/2021	58	39	68%	10,039	6,804	68%
驻马店遂平建业府	31/10/2021	48	33	70%	7,704	5,355	70%
洛阳定鼎府洋房	31/10/2021	114	39	34%	10,365	3,505	34%
合计		523	248	47%	73,033	36,852	50%

河南房地产市场二零二一年首九月增加3.4%，建业地产市场占有率达7.2%

根据河南省统计局数据显示，二零二一年首九月河南房地产市场合同销售额为人民币6,153.0亿元，较去年增加3.4%（二零二零年首九月：人民币5,949.6亿元）。建业地产二零二一年首九月除去轻资产合同销售达人民币440.1亿元，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九月的交易量达到9,221万平方米，同比增加2.4%（二零二零年首九月：9,008万平方米）。以销售面积计，截至二零二零年九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九月物业销售的平均成交价为每平方米人民币6,673元，按年上升1.0%（二零二零年首九月：人民币6,605/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九月三十日合同销售金额除以河南省截至二零二一年九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九月三十日合同销售面积除以河南省截至二零二一年九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11月

土地收购

十月份，集团在信阳潢川县共收购1幅土地，预计总建筑面积约15.69万平方米，总土地款约为人民币1.50亿元；预计集团应占建筑面积约5.49万平方米，权益土地款约为人民币0.53亿元。平均土地成本为每平方米人民币959元。

截至二零二一年十月底，集团收购土地总建筑面积约809.01万平方米，总土地款约为人民币115.12亿元。预计集团权益土地款约为人民币69.62亿元，应占建筑面积约465.07万平方米。平均土地成本为每平方米人民币1,423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	816	398,635	111	135,536	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	1,531	85,744	53	34,298	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	4,634	43,748	49	10,500	24%
27/10/2021	潢川京九大道项目	信陽 潢川县	收购	住宅、商业及车库	959	156,879	53	54,908	35%
合计					1,004	1,456,888	625	566,375	

截至二零二一年十月三十一日的土地储备

截至二零二一年十月三十一日，作发展用途的土地储备总面积约为5,541万平方米（应占建筑面积达4,019万平方米），平均地价约为每平方米人民币1,339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11月

公司新闻

建业地产购回及註銷部分2021年11月8日到期优先票据

- ✓ 建业地产于十月已从公开市场上购回2021年11月8日到期优先票据初始发行规模的9.20%。其本金总额为36,780,000美元。
- ✓ 截至2021年10月28日，建业地产已注销购回的2021年11月8日到期优先票据。于注销后，剩余本金总额为363,220,000美元的2021年11月8日到期票据仍未偿还。

建业地产已赎回2021年11月8日到期优先票据

- ✓ 2021年11月2日，建业地产已提前将未偿还的2021年11月8日到期优先票据资金汇出至受托人。
- ✓ 2021年11月8日，建业地产已以赎回价375,478,675美元全部赎回未偿还的2021年11月8日到期优先票据。其中包含本金金额为363,220,000美元，连同截至到期日止累计应付利息12,258,675美元。

近期举行的投资者活动

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	亞洲高息信貸峰會	美林美银	电话会议
20-21/10/2021	摩根大通亞洲高息信貸峰會	摩根大通	电话会议
29/10/2021	野村亞洲高息債企業日	野村证券	电话会议
2/11/2021	花旗中国投资峰会	花旗证券	电话会议
12/11/2021	线上反向路演	建业地产	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.