

# 公司通讯

## 2021年12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十一月物业合同销售达人民币497.41亿
- ✓ 建业地产荣获《投资者关系》杂志大中华地区「行业大奖：金融（包括房地产）」大奖

截至二零二一年十一月三十日止十一个月，建业地产取得物业合同销售总额人民币497.41亿元，同比减少9.6%。二零二一年首十一月，建业地产总合同销售建筑面积6,670,760平方米，同比减少4.0%。二零二一年首十一月之每平方米平均销售价格为人民币7,457元，受产品组合影响同比减少5.8%。建业地产认为，在当前市场情况下十一个月合同销售额下降是可控且在预期范围内。

二零二一年十一月份单月计算，建业地产取得物业合同销售额达人民币27.37亿元，同比减少10.0%；合同销售建筑面积达363,824平方米，同比减少2.9%；每平方米平均销售价格在人民币7,522元，同比减少7.3%。十一月合同销售下滑10%。

### 股份讯息（2021年12月14日）

每股股价： 0.89港元	市值： 约26.41亿港元	52周波幅： 0.88–4.56 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12月

## 集团十一月份合同销售获以下因素支持:

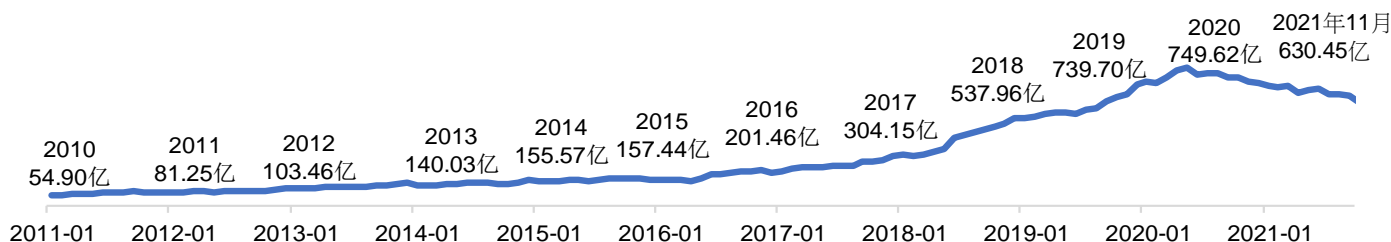
- i. 来自郑州的合同销售贡献约占总销售额的21%左右;
- ii. 来自河南三、四线城市的项目约占总销售额49%左右;
- iii. 来自县级城市的合同销售贡献约占总销售额的30%左右;
- iv. 我们的省域化战略令合同销售持续多元化, 合同销售来自河南省二、三及四线城市, 以及县级城市的248个项目/分期;
- v. 十一月份有78%合同销售额来自未受限购令影响的项目

## 二零二一年十一月份合同销售明细:

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	濮阳天筑项目	247	24,638	10,010
洛阳	洛阳建业滨河珑府	89	9,144	9,685
郑州	郑州建业泰宏	71	4,644	15,353
郑州	郑州建业橙园	63	4,232	14,788
商丘	商丘建业世和府	62	7,969	7,722
海南	海南建业世纪东方	61	17,356	3,500
焦作	焦作建业府	53	7,346	7,194
驻马店	驻马店薄山府项目一期	47	6,914	6,796
新乡	新飞建业府	46	5,585	8,232
周口	淮阳建业滨河院子	45	7,731	5,792
信阳	信阳府	43	5,420	7,970
郑州	郑州建业富居五龙口	42	953	44,339
信阳	建业淮河院子项目	41	7,765	5,333
驻马店	驻马店建业世和府	40	4,845	8,336
漯河	漯河建业中梁新筑	39	5,705	6,794
郑州	郑州建业富力五龙新城	38	335	112,697
濮阳	濮阳建业建润府	34	5,935	5,759
商丘	商丘悦珑府	34	4,593	7,298
新乡	辉县建业共城东望	33	7,346	4,441
南阳	邓州建业青云里	31	5,263	5,890
	其他	1,580	220,104	7,178
	<b>合计</b>	<b>2,737</b>	<b>363,824</b>	<b>7,522</b>

## 12个月合同销售滚动趋势

人民币



# 公司通讯

2021年12月

## 主要推盘项目

十一月份，建业地产推出4个新项目或新期产品，新可售资源人民币4.73亿元。推盘首日录得平均销售认购率26%，将于未来数月转换为合同销售。

二零二一年十一月推盘项目如下：

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 (%)
洛阳建业滨河珑府	13/11/2021	178	35	20%	15,428	3,042	20%
新乡联盟新城	20/11/2021	55	10	18%	6,871	1,211	18%
鹤壁建业泰和府	20/11/2021	144	28	20%	21,306	4,140	19%
淮滨建业淮河院子	28/11/2021	96	48	50%	18,128	8,978	50%
	合计	473	121	26%	61,733	17,371	28%

## 河南房地产市场二零二一年首十月增加0.1%，建业地产市场占有率达6.9%

根据河南省统计局数据显示，二零二一年首十月河南房地产市场合同销售额为人民币6,742.9亿元，较去年增加0.1%（二零二零年首十月：人民币6,734.9亿元）。建业地产二零二一年首十月除去轻资产合同销售达人民币462.2亿元，约占整个河南省房地产市场的6.9%<sup>1</sup>。

交易量方面，河南省房地产市场二零二一年首十月的交易量达到10,162万平方米，同比减少0.1%（二零二零年首十月：10,170万平方米）。以销售面积计，截至二零二零年十月底集团除去轻资产销售面积占河南省总销售面积的6.1%<sup>2</sup>。根据河南省统计局资料，河南省二零二一年首十月物业销售的平均成交价为每平方米人民币6,635元，按年上升0.2%（二零二零年首十月：人民币6,622/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十月三十一日合同销售金额除以河南省截至二零二一年十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十月三十一日合同销售面积除以河南省截至二零二一年十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12月

### 土地收购

十一月份，集团未收购任何土地。

截至二零二一年十一月底，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%
<b>合计</b>					<b>1,004</b>	<b>1,456,888</b>	<b>625</b>	<b>566,375</b>	

### 截至二零二一年十一月三十日的土地储备

截至二零二一年十一月三十日，作发展用途的土地储备总面积约为5,488万平方米（应占建筑面积达3,976万平方米），平均地价约为每平方米人民币1,344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

#### 建业集团与中原银行签署100亿战略合作协议

2021年11月19日，建业集团与中原银行签署战略合作协议。双方将建立长期战略合作伙伴关系，在民生住宅、物业服务、建筑工程、文化旅游、资本市场、现金管理等方面开展全方位合作。中原银行意向为建业集团提供总额不超过人民币100亿元的综合融资服务。

#### 建业地产荣获《投资者关系》杂志大中华地区「行业大奖：金融（包括房地产）」大奖

2021年12月9日，建业地产于《投资者关系》杂志（IR Magazine）举办的大中华地区颁奖礼2021奖项共入围六项奖项，其中入围名单如下：

- 「最佳整体投资者关系(中型市值企业)」
- 「最佳投资者关系人员(中型市值企业)」
- 「行业大奖：金融（包括房地产）」
- 「最佳投资者活动（小型及中型市值企业）」
- 「最佳投资者关系多媒体使用」
- 「最佳新星」

最终，建业地产荣获两项奖项，分别为调查类别的「行业大奖：金融（包括房地产）」；建业地产投资者关系高级分析师杨琚涵女士同时获得提名类别的「最佳新星」，足见集团在经营及投资者关系的卓越表现深得资本市场的认同。

### 即将举行的投资者活动

日期	活动	主办机构	地点
28/12/2021	特别股东大会	建业地产	香港
11/1/2022	2022年亚洲房地产论坛	法巴銀行	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

杨琚涵女士 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.