

公司通讯

2022年1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

✓ 建业地产取得物业合同销售达人民币601.05亿

二零二一年全年，建业地产取得物业合同销售总额人民币601.05亿元，同比减少12.0%。二零二一年全年，建业地产总合同销售建筑面积8,165,977平方米，同比减少8.2%。二零二一年全年之每平方米平均销售价格为人民币7,360元，同比减少4.2%。

二零二一年十二月份单月计算，建业地产取得物业合同销售额达人民币103.65亿元，同比减少22.1%；合同销售建筑面积达1,495,218平方米，同比减少23.1%；每平方米平均销售价格在人民币6,932元，同比增加1.3%。

✓ 建业集团与中国电建地产集团及中国电建集团河南工程有限公司签署战略合作协议

2021年12月31日，建业集团与中国电建地产集团签署战略合作协议。双方将以“优先配置资源、优惠合作条件、优化决策程序”为原则，开展城市综合开发、产业、房地产开发项目多元化合作。

2022年1月7日，建业集团与中国电建集团河南工程有限公司签署战略合作协议。双方将发挥各自优势，在民生住宅、文旅项目建设、装配式建筑、产业新城基础设施建设、地热风电光伏等新能源开发、供配电业务、物业管理等领域进行深度合作。顺应新阶段的发展要求和新型城镇化的发展趋势，把低碳绿色的要求融入项目全过程，携手为中原人民提供更优质的产品和服务。

股份讯息（2022年1月14日）

每股股价： 0.84港元	市值： 约24.92亿港元	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

2022年1月

集团十二月份合同销售获以下因素支持:

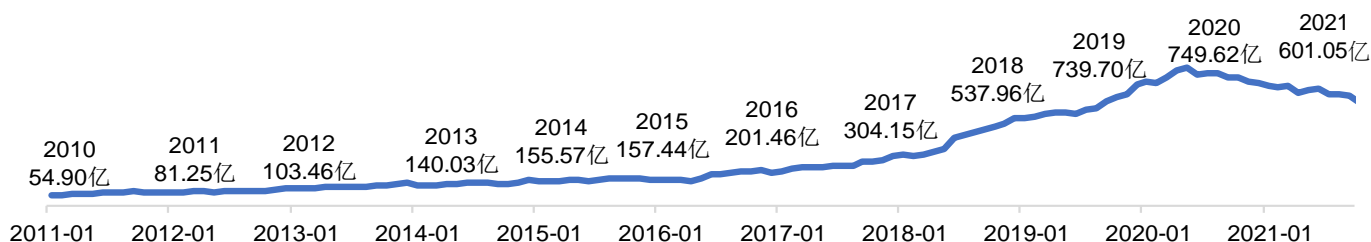
- i. 来自郑州的合同销售贡献约占总销售额的22%左右;
- ii. 来自河南三、四线城市的项目约占总销售额52%左右;
- iii. 来自县级城市的合同销售贡献约占总销售额的26%左右;
- iv. 我们的省域化战略令合同销售持续多元化, 合同销售来自河南省二、三及四线城市, 以及县级城市的264个项目/分期;
- v. 十二月份有77%合同销售额来自未受限购令影响的项目

二零二一年十二月份合同销售明细:

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)
郑州	北龙湖金融岛	487	60,305	8,068
海南	海南建业世纪东方	267	76,202	3,500
商丘	商丘建业江山府项目	225	32,263	6,980
新乡	新飞建业府	211	26,091	8,095
郑州	郑州建业泰宏	203	35,738	5,680
洛阳	洛阳建业旭辉尊府	152	12,853	11,813
周口	周口建业世和府三期	130	18,381	7,074
洛阳	洛阳建业定鼎府	126	13,707	9,194
商丘	商丘悦珑府	110	15,632	7,052
周口	淮阳新桂项目	100	16,122	6,204
商丘	商丘建业世和府	85	12,242	6,936
开封	开封建业泰和府	84	6,038	13,897
洛阳	洛阳建业滨河珑府	64	6,142	10,404
焦作	焦作建业府	64	8,688	7,329
郑州	郑州建业新筑二期	62	4,706	13,104
安阳	安阳建业世和府	61	7,462	8,232
南阳	南阳建业碧桂园龙悦城	61	7,895	7,704
新乡	辉县建业共城东望	60	13,932	4,302
商丘	商丘建业上和院	59	9,376	6,300
洛阳	洛阳建业府	57	5,854	9,809
	其他	7,697	1,105,591	6,962
	合计	10,365	1,495,218	6,932

12个月合同销售滚动趋势

人民币



公司通讯

2022年1月

主要推盘项目

十二月份，建业地产推出12个新项目或新期产品，新可售资源人民币23.58亿元。推盘首日报得平均销售认购率22%，将于未来数月转换为合同销售。

二零二一年十二月推盘项目如下：

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 (%)
洛阳建业旭辉尊府	03/12/2021	608	113	19%	52,897	9,799	19%
洛阳建业旭辉尊府车位	03/12/2021	22	3	13%	187	24	13%
洛阳建业定鼎府	06/12/2021	417	86	21%	50,212	9,785	19%
潢川建业定城府	12/12/2021	161	42	26%	26,927	6,800	25%
平舆建业江山府	12/12/2021	91	27	30%	18,862	5,745	30%
周口世和府三期	18/12/2021	98	28	29%	15,890	4,074	26%
周口绿色基地（商业西街）	18/12/2021	209	15	7%	15,297	704	5%
洛阳建业中弘垄上院	19/12/2021	95	14	15%	13,622	1,760	13%
洛阳建业府	22/12/2021	185	37	20%	16,833	3,605	21%
商丘上和院	26/12/2021	250	52	21%	39,965	7,798	20%
商丘江山府	26/12/2021	218	91	42%	21,796	9,190	42%
鹤壁建业泰和府地下室	28/12/2021	4	0.4	10%	2,597	253	10%
合计		2,358	510	22%	275,086	59,536	22%

河南房地产市场二零二一年首十一月减少1.6%，建业地产市场占有率达6.6%

根据河南省统计局数据显示，二零二一年首十一月河南房地产市场合同销售额为人民币7,524.0亿元，较去年减少1.6%（二零二零年首十一月：人民币7,646.6亿元）。建业地产二零二一年首十一月除去轻资产合同销售达人民币493.0亿元，约占整个河南省房地产市场的6.6%¹。

交易量方面，河南省房地产市场二零二一年首十一月的交易量达到11,428万平方米，同比减少1.7%（二零二零年首十一月：11,624万平方米）。以销售面积计，截至二零二零年十一月底集团除去轻资产销售面积占河南省总销售面积的5.8%²。根据河南省统计局资料，河南省二零二一年首十一月物业销售的平均成交价为每平方米人民币6,584元，按年上升0.1%（二零二零年首十一月：人民币6,579/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十一月三十日合同销售金额除以河南省截至二零二一年十一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十一月三十日合同销售面积除以河南省截至二零二一年十一月三十日总合同销售面积，数据源河南省统计局。

公司通讯

2022年1月

土地收购

十二月份，集团未收购任何土地。

二零二一年，集团共收购土地总建筑面积约809.07万平方米，总土地款约为人民币115.12亿元。集团权益土地款约为人民币69.62亿元，应占建筑面积约465.08万平方米。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	4,562	44,435	49	10,664	24%
27/10/2021	潢川京九大道项目	信阳 潢川县	收购	住宅、商业及车库	959	156,879	53	54,908	35%
合计					1,127	1,457,575	625	566,540	

截至二零二一年十二月三十一日的土地储备

截至二零二一年十二月三十一日，作发展用途的土地储备总面积约为5,384万平方米（应占建筑面积达3,895万平方米），平均地价约为每平方米人民币1,349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

2022年1月

近期的投资者活动

日期	活动	主办机构	地点
11/01/2022	2022年亚洲房地产论坛	法巴銀行	电话会议

即將举行的投资者活动

日期	活动	主办机构	地点
18/01/2022	新加坡路演	德意志銀行	电话会议
20/01/2022	台湾路演	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.