

公司通讯

2022年2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

✓ 建业地产二零二二年一月合同销售同比增加42.3%至人民币20亿元

二零二二年一月单月计算，建业地产取得物业合同销售总额人民币20.07亿元，同比增加42.3%。二零二二年一月份本集团合同销售建筑面积达251,056平方米，同比增加47.0%。二零二二年一月份之每平方米平均销售价格在人民币7,994元，同比减少3.3%。

✓ 建业地产委任新任首席执行官

二零二二年二月十四日，建业地产宣布内部晋升杨明耀先生（「杨先生」）为本公司首席执行官，以接替王俊先生（「王先生」）之职务。王先生将继续担任执行董事，专注于建业地产重大战略计划的制定，监督集团其他发展事宜。

杨先生在房地产市场拥有逾二十年经验。彼于2003年8月加入建业地产，自此一直于建业地产担任不同职务，他于2006年7月至2020年6月期间曾出任建业地产同附属公司之总经理及副总经理。杨先生自2018年3月起担任建业地产副总裁，并于2020年7月起进一步出任建业地产中部大区总经理，目前亦担任建业地产之指挥中心总经理。

✓ 建业地产获得河南三家主要银行贷款近人民币20亿元

建业地产于二零二二年一月取得河南三家主要银行包含中原银行，郑州银行，农村商业银行的银行贷款共计近人民币20亿元。此次获得河南三家主要银行贷款批示，显示了建业地产稳健的营运、良好的信用及财务状况受银行认可。

股份讯息（2022年2月16日）

每股股价： 0.90港元	市值： 约26.68亿港元	52周波幅： 0.78–4.56 港元	总股数： 约29.64亿股
-----------------	------------------	------------------------	------------------

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2月

集团一月份合同销售获以下因素支持:

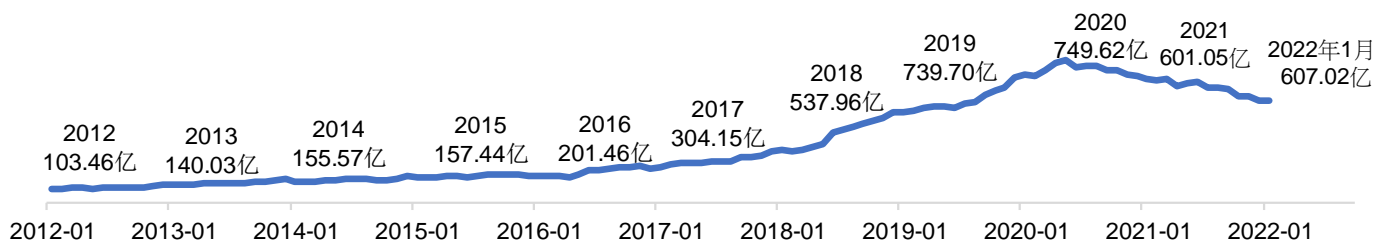
- i. 来自郑州的合同销售贡献约占总销售额的26%左右;
- ii. 来自河南三、四线城市的项目约占总销售额51%左右;
- iii. 来自县级城市的合同销售贡献约占总销售额的23%左右;
- iv. 我们的省域化战略令合同销售持续多元化, 合同销售来自河南省二、三及四线城市, 以及县级城市的231个项目/分期;
- v. 一月份有78%合同销售额来自未受限购令影响的项目

二零二二年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)
商丘	商丘建业新筑	152	25,581	5,949
郑州	郑州建业富居花园口	145	6,411	22,602
濮阳	濮阳天筑项目	110	10,428	10,531
郑州	登封君邻大院项目	98	12,224	8,055
郑州	郑州建业橙园	80	7,670	10,384
洛阳	洛阳建业中弘城	77	6,420	11,952
郑州	郑州建业新筑	74	4,575	16,179
洛阳	洛阳建业旭辉尊府	67	5,614	11,978
周口	淮阳建业滨河院子	49	7,968	6,195
郑州	建业J18一期	43	2,970	14,635
焦作	焦作建业府	41	5,953	6,952
周口	周口绿色基地	37	3,693	9,962
济源	济源建业世和府	35	3,897	9,034
濮阳	濮阳建业建润府	30	5,402	5,644
周口	扶沟建业府	30	6,150	4,952
开封	兰考建业百城天地	29	1,996	14,725
商丘	柘城建业联盟东望	29	5,234	5,463
漯河	漯河建业中梁新筑	28	3,990	6,892
南阳	邓州建业青云里	23	3,531	6,613
新乡	新飞建业府	23	2,121	10,797
	其他	805	119,230	6,753
	合计	2,007	251,056	7,994

12个月合同销售滚动趋势

人民币



公司通讯

2022年2月

主要推盘项目

一月份，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1.85亿元。推盘首日报得平均销售认购率14%，将于未来数月转换为合同销售。

二零二二年一月推盘项目如下：

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 (%)
新飞建业府车位	15/01/2022	110	12	11%	1,072	149	14%
濮阳建业天筑项目车位	24/01/2022	19	4	23%	254	58	23%
新乡世和府商业	25/01/2022	36	2	6%	4,197	265	6%
新乡联盟新城东敬府车位	26/01/2022	20	8	42%	326	136	42%
合计		185	27	14%	5,849	608	10%

河南房地产市场二零二一年全年减少7.5%，建业地产市场占有率达6.9%

根据河南省统计局数据显示，二零二一年全年河南房地产市场合同销售额为人民币8,657.7亿元，较去年减少7.5%（二零二零年全年：人民币9,364.4亿元）。建业地产二零二一年全年除去轻资产合同销售达人民币596.8亿元，约占整个河南省房地产市场的6.9%¹。

交易量方面，河南省房地产市场二零二一年全年的交易量达到13,277万平方米，同比减少5.8%（二零二零年全年：14,101万平方米）。以销售面积计，截至二零二一年十二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%²。根据河南省统计局资料，河南省二零二一年全年物业销售的平均成交价为每平方米人民币6,521元，按年下降1.8%（二零二零年全年：人民币6,641/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十二月三十一日合同销售金额除以河南省截至二零二一年十二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十二月三十一日合同销售面积除以河南省截至二零二一年十二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

2022年2月

土地收购

一月份，集团在驻马店市西平县及商丘共收购2幅土地，预计总建筑面积约37.64万平方米，总土地款约为人民币5.89亿元；预计集团应占建筑面积约19.23万平方米，权益土地款约为人民币3.01亿元。平均土地成本为每平方米人民币1,565元。

以下为二零二二年一月土地收购明细：

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 (%)
06/01/2022	西平春天里后续地	驻马店西平县	合作	住宅、车库	1,047	9,165	5	5,041	55%
17/01/2022	商丘华升路项目	商丘	合作	住宅、车库	1,578	367,258	296	187,302	51%
				合计	1,565	376,423	301	192,342	

截至二零二二年一月三十一日的土地储备

截至二零二二年一月三十一日，作发展用途的土地储备总面积约为5,327万平方米（应占建筑面积达3,847万平方米），平均地价约为每平方米人民币1,351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）

近期的投资者活动

日期	活动	主办机构	地点
18/01/2022	新加坡/香港非交易路演	德意志银行	电话会议
20/01/2022	台湾非交易路演	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

杨璐涵女士 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.