

公司通讯

2022年5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30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。凭借卓越的质量、强大的品牌及经验丰富的管理团队，建业地产荣获观点指数研究院2021年中国房地产企业河南综合实力第一位及2021年中国房地产卓越100，并荣膺2021年中国企业500强第353位。

最新资讯

✓ 建业地产四月物业合同销售达人民币26亿元

二零二二年四月单月计算，建业地产取得物业合同销售总额人民币26.30亿元，同比减少18.0%。二零二二年四月份本集团合同销售建筑面积达374,242平方米，同比减少11.5%。二零二二年四月份之每平方米平均销售价格在人民币7,026元，同比减少7.3%。

截至二零二二年四月三十日止四个月，本集团已取得物业合同销售总额人民币88.97亿元，同比减少36.3%；总合同销售建筑面积1,166,549平方米，同比减少35.7%；每平方米平均销售价格为人民币7,626元，同比减少0.9%。

✓ 洛阳市人民政府出台十八条房地产新政支持房地产企业

二零二二年四月二十九日，洛阳市人民政府发布十八条房地产新政支持房地产企业。此次新政包含二手房公积金贷款最低首付比例统一为20%。对贷款购买首套普通自住房的家庭，贷款最低首付比例为20%；对拥有一套住房且未结清相应购房贷款的家庭，再次申请商业性个人住房贷款购买普通自住房的，最低首付比例为30%。

✓ 南阳市政府于2022年4月29日向新公民提供人民币1万元住房补贴并提高HPF贷款至人民币80万元

✓ 济源市公积金贷款最高个人上调至人民币30万元，夫妇上调至人民币45万元；并于2022年5月11日将最低首付降至20%

股份讯息（2022年5月13日）

每股股价： 0.59港元	市值： 约17.49亿港元	52周波幅： 0.50–3.00 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5月

集团四月份合同销售获以下因素支持:

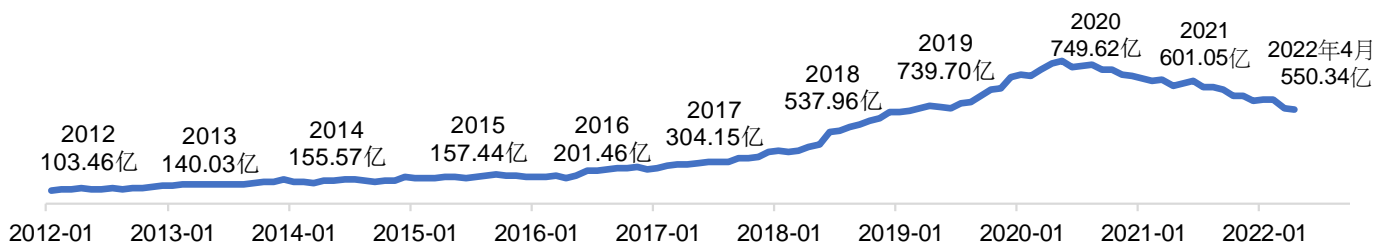
- i. 来自郑州的合同销售贡献约占总销售额的15%左右;
- ii. 来自河南三、四线城市的项目约占总销售额60%左右;
- iii. 来自县级城市的合同销售贡献约占总销售额的25%左右;
- iv. 我们的省域化战略令合同销售持续多元化, 合同销售来自河南省二、三及四线城市, 以及县级城市的267个项目/分期;
- v. 四月份有85%合同销售额来自未受限购令影响的项目

二零二二年四月份合同销售明细:

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)
新乡	新乡建业联盟新城	183	26,339	6,956
商丘	虞城建业嵩山府	94	16,023	5,845
郑州	郑州建业泰宏	77	6,739	11,379
商丘	商丘建业世和府	58	8,920	6,464
南阳	南阳建业碧桂园龙悦城	52	7,230	7,249
郑州	郑州建业五龙新城	48	7,283	6,615
新乡	新乡建业世和府	48	12,093	3,976
洛阳	洛阳建业贰号城邦	47	5,894	7,969
洛阳	洛阳建业中弘城	46	3,665	12,679
济源	济源建业世和府	42	4,480	9,279
商丘	商丘建业新筑	41	6,815	6,051
商丘	商丘建业上和院	41	6,103	6,717
洛阳	洛阳建业定鼎府	34	3,823	8,994
驻马店	驻马店建业世和府	34	4,448	7,727
郑州	郑州建业橙园	33	3,075	10,737
洛阳	洛阳建业中州府	32	4,064	7,860
南阳	邓州建业青云里	30	4,822	6,259
焦作	焦作建业府	29	3,895	7,366
濮阳	濮阳天筑	27	3,024	8,795
商丘	商丘建业江山府	27	3,310	8,011
	其他	1,607	232,195	6,920
	合计	2630	374,242	7,026

12个月合同销售滚动趋势

人民币



公司通讯

2022年5月

主要推盘项目

四月份，建业地产推出12个新项目或新期产品，新可售资源人民币15.25亿元。推盘首日录得平均销售认购率27%，将于未来数月转换为合同销售。

二零二二年四月推盘项目如下：

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 (%)
淮阳滨河院子一期	06/04/2022	56	3	5%	10,592	478	5%
焦作建业府	16/04/2022	2	2	78%	737	545	74%
新乡世和府	19/04/2022	18	18	100%	2,815	2,815	100%
商丘橙园	20/04/2022	34	8	22%	3,871	799	21%
济源建业世和府	23/04/2022	66	10	15%	7,402	1,170	16%
商丘建业·高山府	23/04/2022	404	91	23%	71,010	12,382	17%
遂平建业府	24/04/2022	12	2	15%	2,322	360	16%
商丘世和府	24/04/2022	124	6	5%	18,174	913	5%
新乡联盟新城	28/04/2022	486	168	35%	67,230	24,149	36%
邓州青云里	30/04/2022	160	25	16%	24,956	4,018	16%
新乡心连心尊府	30/04/2022	157	80	51%	23,444	13,129	56%
新乡新建建业府	30/04/2022	7	1	8%	797	39	5%
合计		1,525	412	27%	233,351	60,797	26%

河南房地产市场二零二二年首三月减少6.7%，建业地产市场占有率达4.5%

根据河南省统计局数据显示，二零二二年首三月河南房地产市场合同销售额为人民币1,371.6亿元，较去年减少6.7%（二零二一年首三月：人民币1469.6亿元）。建业地产二零二二年首三月除去轻资产合同销售达人民币61.8亿元，约占整个河南省房地产市场的4.5%¹。

交易量方面，河南省房地产市场二零二二年首三月的交易量达到2,269万平方米，同比增加2.2%（二零二一年首三月：2,219万平方米）。以销售面积计，截至二零二二年三月底集团除去轻资产销售面积占河南省总销售面积的3.5%²。根据河南省统计局资料，河南省二零二二年首三月物业销售的平均成交价为每平方米人民币6,045元，按年下降8.7%（二零二一年首三月：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：建业地产截至二零二二年三月三十一日合同销售金额除以河南省截至二零二二年三月三十一日总合同销售金额，数据源河南省统计局。

注2：建业地产截至二零二二年三月三十一日合同销售面积除以河南省截至二零二二年三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5月

土地收购

四月份，集团在郑州市及商丘市永城县共收购2幅土地，预计总建筑面积约151.67万平方米，总土地款约为人民币2.63亿元；预计集团应占建筑面积约6.68万平方米，权益土地款约为人民币1.49亿元。平均土地成本为每平方米人民币1,731元。

截至二零二二年四月底，集团共收购土地总建筑面积约88.64万平方米，总土地款约为人民币13.19亿元。预计集团权益土地款约为人民币6.91亿元，应占建筑面积约44.36万平方米。平均土地成本为每平方米人民币1,488元。

以下为二零二二年土地收购明细：

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 (%)
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%
10/02/2022	驻马店世和府三期	驻马店	合作	住宅、车库	1,304	358,327	241	184,538	52%
06/04/2022	联盟7亩地	郑州	招拍挂	住宅、车库	7,296	10,142	74	10,142	100%
13/04/2022	永城联盟东望项目	商丘永城县	招拍挂	住宅、车库	1,332	141,526	75	56,610	40%
合计					1,488	886,418	691	443,633	

近期的投资者活动

日期	活动	主办机构	地点
10/05/2022	2022年亚太地区金融、房地产股票及信贷会议	美银证券	电话会议

即将举行的投资者活动

日期	活动	主办机构	地点
07-08/06/2022	2022年亚太区信贷峰会	摩根大通	电话会议
23/06/2022	花旗亚太房地产峰会	花旗银行	电话会议
24/06/2022	2022年巴克莱ESG企业日	巴克莱银行	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.