

# 公司通讯

2022年7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

### ✓ 建业地产二零二二年六月物业合同销售达人民币29.7亿元，环比增加37%

二零二二年六月单月计算，建业地产取得物业合同销售总额人民币29.73亿元，环比增加37.0%；合同销售建筑面积达440,065平方米，环比增加42.7%。二零二二年六月份之每平方米平均销售价格在人民币6,756元，环比减少4.0%。

截至二零二二年六月三十日止六个月，本集团已取得物业合同销售总额人民币140.40亿元，同比减少54.8%；总合同销售建筑面积1,914,891平方米，同比减少52.7%。二零二二年首六月之每平方米平均销售价格为人民币7,332，同比减少4.3%。

### ✓ 建业地产与河南铁建投双方同意继续深化尽调工作

自6月1日公告发出后，建业地产与河南省铁路建设投资集团有限公司（「河南铁建投」）持续就拟议发行可换股债券及出售股份之项目进行谈判，并就尽调工作一直进行沟通和取得良好进展。建业地产与河南铁建投的尽调工作目前已经进入较深化的阶段，各方亦同意继续积极推进项目以达成签订最终认购协议及最终股份购买协议的目的。

### ✓ 河南发布155条措施稳经济，首套购房者最低首付降至20%

### ✓ 河南郑州落实首套房贷款利率执行4.25%下限标准

### ✓ 郑州航空港区首套房首付比例最低20%，高层次人才最高补贴300万

## 股份讯息（2022年7月13日）

每股股价： 0.58港元	市值： 约17.19亿港元	52周波幅： 0.50–2.06 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7月

## 集团六月份合同销售获以下因素支持:

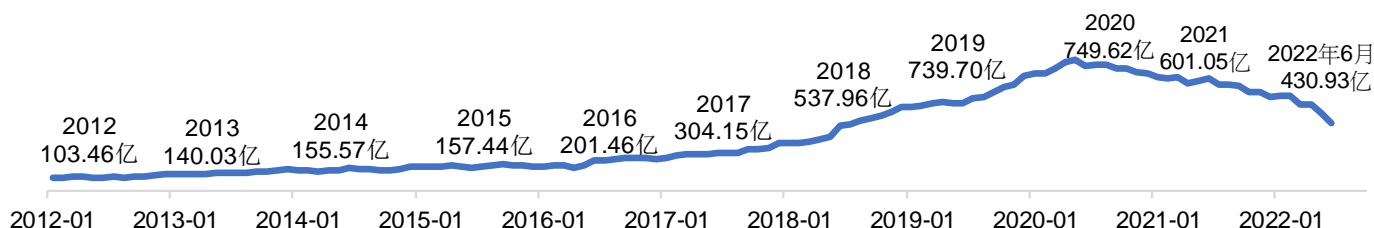
- i. 来自郑州的合同销售贡献约占总销售额的13%左右;
- ii. 来自河南三、四线城市的项目约占总销售额64%左右;
- iii. 来自县级城市的合同销售贡献约占总销售额的23%左右;
- iv. 我们的省域化战略令合同销售持续多元化, 合同销售来自河南省二、三及四线城市, 以及县级城市的262个项目/分期;
- v. 六月份有88%合同销售额来自未受限购令影响的项目

## 二零二二年六月份合同销售明细:

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	郑州建业泰宏	82	7,759	10,512
商丘	商丘建业新筑	70	10,522	6,643
商丘	商丘建业江山府项目	68	10,718	6,390
濮阳	濮阳天筑项目	68	7,058	9,628
洛阳	洛阳建业定鼎府	67	7,886	8,475
商丘	商丘建业世和府	64	10,243	6,280
新乡	新飞建业府	61	7,837	7,790
南阳	南阳建业碧桂园龙悦城	56	7,796	7,156
安阳	安阳建业城	55	8,293	6,618
商丘	商丘建业上和院	48	7,644	6,337
驻马店	驻马店建业世和府	46	5,991	7,733
安阳	安阳建业世和府北园二期	44	5,630	7,855
周口	淮阳建业滨河院子	41	7,592	5,441
许昌	襄城建业百城天地	41	9,226	4,444
鹤壁	鹤壁建业龙门柒号院	40	5,722	7,062
洛阳	洛阳建业中弘城	40	3,736	10,810
商丘	商丘悦珑府	40	5,733	6,983
洛阳	洛阳建业府	39	4,679	8,285
郑州	郑州建业天筑	38	1,314	28,922
洛阳	洛阳建业旭辉尊府	38	3,397	11,164
	其他	1,925	301,288	6,389
	<b>合计</b>	<b>2,973</b>	<b>440,065</b>	<b>6,756</b>

## 12个月合同销售滚动趋势

人民币



# 公司通讯

2022年7月

## 主要推盘项目

六月份，建业地产推出9个新项目或新时期产品，新可售资源人民币4.43亿元。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。

二零二二年六月推盘项目如下：

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 (%)
建业昌建理想城	11/06/2022	58	6	10%	9,917	1,638	17%
新筑二期	12/06/2022	85	17	20%	12,304	2,541	21%
新乡心连心建业尊府	17/06/2022	201	157	78%	32,999	25,783	78%
台前建业建润府 #31	19/06/2022	25	2	8%	4,410	360	8%
建业森林半岛七期	22/06/2022	22	6	27%	3,674	1,003	27%
西平建业春天里	26/06/2022	13	2	13%	2,416	289	12%
新蔡建业桂园	30/06/2022	7	0	1%	96	1	1%
台前建业建润府 #28	30/06/2022	27	16	57%	4,836	2,620	54%
台前建业建润府车位	30/06/2022	5	3	56%	70	40	57%
	合计	443	208	47%	70,722	34,275	48%

## 河南房地产市场二零二二年首五月减少20.5%，建业地产市场占有率为4.5%

根据河南省统计局数据显示，二零二二年首五月河南房地产市场合同销售额为人民币2,424.4亿元，较去年减少20.5%（二零二一年首五月：人民币3,050.0亿元）。建业地产二零二二年首五月除去轻资产合同销售达人民币109.2亿元，约占整个河南省房地产市场的4.5%<sup>1</sup>。

交易量方面，河南省房地产市场二零二二年首五月的交易量达到3,990万平方米，同比减少10.7%（二零二一年首五月：4,468万平方米）。以销售面积计，截至二零二二年五月底集团除去轻资产销售面积占河南省总销售面积的3.7%<sup>2</sup>。根据河南省统计局资料，河南省二零二二年首五月物业销售的平均成交价为每平方米人民币6,076元，按年下降11.0%（二零二一年首五月：人民币6,827/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五月三十一日合同销售金额除以河南省截至二零二二年五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五月三十一日合同销售面积除以河南省截至二零二二年五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7月

## 土地收购

六月份，集团没有收购新的土地。

截至二零二二年六月底，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					<b>1,488</b>	<b>886,418</b>	<b>691</b>	<b>443,633</b>	

## 近期的投资者活动

日期	活动	主办机构	地点
23/06/2022	2022年巴克莱ESG企业日	巴克莱银行	电话会议
24/06/2022	花旗亚太房地产峰会	花旗银行	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.