

# 公司通讯

2022年8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

### ✓ 建业地产七月物业合同销售达人民币21.2亿元，同比减少8.8%；合同销售建筑面积同比增加5.4%

二零二二年七月单月计算，建业地产取得物业合同销售总额人民币21.19亿元，同比减少8.8%；合同销售建筑面积达324,592平方米，同比增加5.4%。二零二二年七月份之每平方米平均销售价格在人民币6,528元，同比减少13.5%。

截至二零二二年七月三十一日止七个月，本集团已取得物业合同销售总额人民币161.58亿元，同比减少51.6%；总合同销售建筑面积2,239,484平方米，同比减少48.6%。二零二二年首七月之每平方米平均销售价格为人民币7,215元，同比减少5.8%。

### ✓ 全数偿还2022年8月到期之500,000,000美元6.875%优先票据

二零二二年八月八日，建业地产已向2022年8月到期之500,000,000美元票息6.875%票据的付款代理人电汇全数金额，用于偿付其尚未偿还本金及累计利息。所有2022年8月票据将被取消，并从新加坡证券交易所有限公司的正式名单中除牌。

### ✓ 建业地产委任河南铁建投投资集团两名非执行董事加入董事会

### ✓ 建业集团就北龙湖金融岛写字楼与郑州地产集团达成合作

## 股份讯息（2022年8月23日）

每股股价： 0.52港元	市值： 约15.86亿港元	52周波幅： 0.50–1.96 港元	总股数： 约30.50亿股
-----------------	------------------	------------------------	------------------

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8月

## 集团七月份合同销售获以下因素支持:

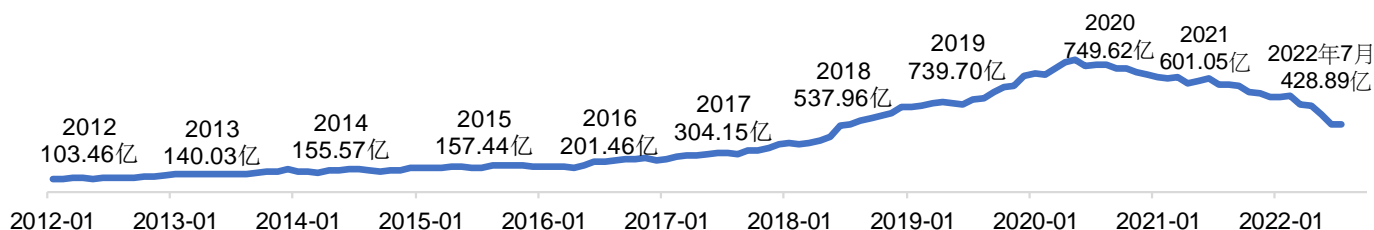
- i. 来自郑州的合同销售贡献约占总销售额的12%左右;
- ii. 来自河南三、四线城市的项目约占总销售额62%左右;
- iii. 来自县级城市的合同销售贡献约占总销售额的26%左右;
- iv. 我们的省域化战略令合同销售持续多元化, 合同销售来自河南省二、三及四线城市, 以及县级城市的244个项目/分期;
- v. 七月份有87%合同销售额来自未受限购令影响的项目

## 二零二二年七月份合同销售明细:

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	68	6,282	10,830
商丘	商丘建业世和府	64	9,572	6,679
商丘	商丘建业神火江山府	59	9,140	6,425
驻马店	驻马店建业世和府	57	7,019	8,136
濮阳	濮阳建业天筑	56	5,956	9,337
周口	淮阳建业滨河院子	53	10,041	5,292
洛阳	洛阳建业中弘城	47	4,301	10,969
南阳	南阳建业龙悦城	42	5,920	7,041
商丘	商丘悦珑府	40	5,288	7,491
安阳	安阳建业城	39	5,986	6,571
商丘	商丘建业上和院	37	5,591	6,536
濮阳	台前建业建润府	36	6,308	5,678
洛阳	洛阳建业定鼎府	34	4,050	8,324
商丘	商丘建业新筑	31	4,809	6,369
周口	周口建业世和府三期	30	4,867	6,140
洛阳	洛阳建业府	29	3,429	8,500
海南	海南建业世纪东方	28	7,724	3,664
商丘	虞城建业嵩山府	28	5,142	5,455
新乡	新乡新飞建业府	28	3,468	8,054
周口	周口建业运河古镇	28	4,490	6,168
	其他	1,287	205,209	6,272
	<b>合计</b>	<b>2,119</b>	<b>324,592</b>	<b>6,528</b>

## 12个月合同销售滚动趋势

人民币



# 公司通讯

2022年8月

## 主要推盘项目

七月份，建业地产推出10个新项目或新期产品，新可售资源人民币6.97亿元。推盘首日录得平均销售认购率16%，将于未来数月转换为合同销售。

二零二二年七月推盘项目如下：

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 (%)
新乡世和府	08/07/2022	16	1	7%	4,197	251	6%
商丘世和府	09/07/2022	118	10	8%	18,175	1,367	8%
濮阳龙城	09/07/2022	71	4	5%	15,345	802	5%
周口建业城四期	12/07/2022	72	14	20%	13,007	2,526	19%
橙园	23/07/2022	50	5	9%	9,220	720	8%
孟州建业府	29/07/2022	44	9	21%	9,232	251	3%
建业森林半岛七期	29/07/2022	28	6	20%	4,872	946	19%
驻马店世和府三期	30/07/2022	81	42	52%	7,961	4,083	51%
商丘上和院	30/07/2022	127	9	7%	15,032	1,407	9%
周口世和府三期	30/07/2022	90	9	10%	15,157	1,413	9%
合计		<b>697</b>	<b>108</b>	<b>16%</b>	<b>112,198</b>	<b>13,767</b>	<b>12%</b>

## 河南房地产市场二零二二年首六月减少17.3%，建业地产市场占有率为4.0%

根据河南省统计局数据显示，二零二二年首六月河南房地产市场合同销售额为人民币3,484.7亿元，较去年减少17.3%（二零二一年首六月：人民币4,215.0亿元）。建业地产二零二二年首六月合同销售达人民币138.6亿元，约占整个河南省房地产市场的4.0%<sup>1</sup>。

交易量方面，河南省房地产市场二零二二年首六月的交易量达到5,671万平方米，同比减少8.9%（二零二一年首六月：6,224万平方米）。以销售面积计，截至二零二二年六月底集团除去轻资产销售面积占河南省总销售面积的3.3%<sup>2</sup>。根据河南省统计局资料，河南省二零二二年首六月物业销售的平均成交价为每平方米人民币6,145元，按年下降9.3%（二零二一年首六月：人民币6,772/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六月三十日合同销售金额除以河南省截至二零二二年六月三十日总合同销售金额，数据源河南省统计局。

注2：建业地产截至二零二二年六月三十日合同销售面积除以河南省截至二零二二年六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8月

## 土地收购

七月份，集团没有收购新的土地。

截至二零二二年七月底，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	

### 券商股票研究报告更新

#### 交银国际

2022年8月11日，交银国际分析师发布题为「首家获得纾困资金支持的开发商」的股票研究报告。主要名列三个亮点为以下：

- ✓ **首家获得郑州纾困基金的开发商：**8月5日，郑州宣布设立最高100亿元人民币的房地产纾困基金。8月9日，建业地产在官方社交媒体上宣布，纾困基金母基金将牵头与郑州房地产集团（一家地方国有房地产公司）就建业地产郑州北龙湖金融岛项目的写字楼部分进行合作。交银国际预估此次合作可为建业地产套现约5亿元人民币，其中包括原有的土地成本和部分建设成本。
- ✓ **全额赎回优先票据：**建业地产于8月8日宣布，公司已全额偿还于2022年8月到期的5亿美元、利率为6.875%的优先票据。展望未来，公司没有任何2022年到期的离岸负债。
- ✓ **合作证明建业得到河南省政府的进一步支持：**交银国际注意到建业是第一家获得市政纾困基金的开发商，相信此次合作证明了政府对建业的支持。

交银国际维持建业地产的「买入」评级和目标价1.60港元，相当于2022年约0.4倍市帐率。

### 即将举行的投资者活动

日期	活动	主办机构	地点
01/09/2022	2022年中期业绩投资者推介会	建业地产	电话会议
02/09/2022	中期业绩后管理层非交易路演	摩根大通	电话会议
05/09/2022	中期业绩后管理层非交易路演	美银证券	电话会议
06/09/2022	中期业绩后管理层非交易路演	星展证券	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.