

公司通讯

2022年12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十一月物业合同销售达人民币10.9亿元，环比减少18.4%

二零二二年十一月单月计算，建业地产取得物业合同销售总额人民币10.89亿元，环比减少18.4%；合同销售建筑面积达153,952平方米，环比减少27.2%。二零二二年十一月份之每平方米平均销售价格在人民币7,072元，环比减少12.1%。

截至二零二二年十一月三十日止十一个月，本集团已取得物业合同销售总额人民币217.86亿元，同比减少56.2%；总合同销售建筑面积3,095,786平方米，同比减少53.6%。二零二二年首十一月之每平方米平均销售价格为人民币7,037元，同比减少5.6%。

✓ 建业地产已于12月6日将2023年11月到期优先票据之应计利息资金汇出至受托人

2022年12月6日，建业地产已将总额7,793,350.00美元之2023年11月票据的到期未偿还应计利息的资金汇出至受托人，以支付2023年11月票据项下的该等款项。

✓ 2022年12月5日及12月7日，建业集团分别与中国银行河南省分行及中国农业银行河南省分行签署合作协议获得意向性授信

✓ 2022年12月9日，中国建设银行河南分行与建业集团签署合作协议2022年12月9日，建业集团与中国建设银行河南省分行签订至少150亿元授信额度、与中国工商银行河南省分行签订不低于100亿元授信额度战略合作协议

✓ 2022年12月8日，建业地产入围《投资者关系杂志》2022年大中华区四项大奖

股份讯息（2022年12月15日）

每股股价： 0.460港元	市值： 约14.032亿港元	52周波幅： 0.19–1.01 港元	总股数： 约30.50亿股
------------------	-------------------	------------------------	------------------

公司通讯

2022年12月

集团十一月份合同销售获以下因素支持:

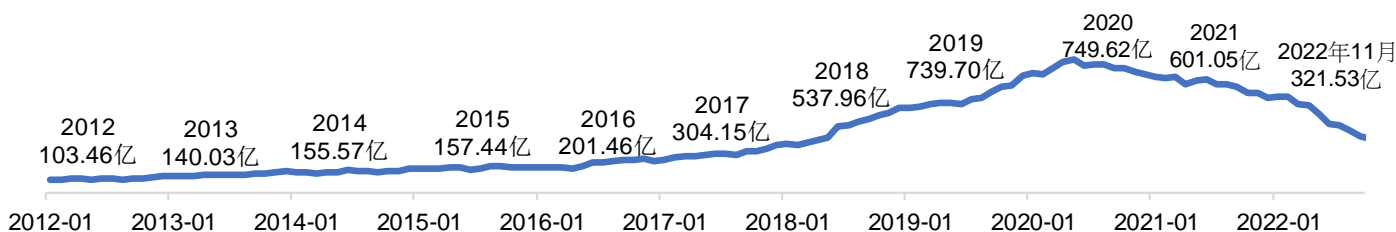
- i. 来自郑州的合同销售贡献约占总销售额的3%左右;
- ii. 来自河南三、四线城市的项目约占总销售额53%左右;
- iii. 来自县级城市的合同销售贡献约占总销售额的44%左右;
- iv. 我们的省域化战略令合同销售持续多元化, 合同销售来自河南省二、三及四线城市, 以及县级城市的195个项目/分期;
- v. 十一月份有96%合同销售额来自未受限购令影响的项目

二零二二年十一月份合同销售明细:

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	永城建业联盟东望	280	43,987	6,376
商丘	商丘建业世和府	84	3,477	24,129
濮阳	濮阳建业天筑	52	5,053	10,298
许昌	襄城建业百城天地	32	7,188	4,411
鹤壁	鹤壁建业龙门柒号院	29	4,105	7,107
商丘	商丘建业新筑	27	3,968	6,757
安阳	安阳建业城	27	4,237	6,276
漯河	漯河建业中梁新筑	22	3,398	6,361
南阳	南阳建业龙悦城	20	3,142	6,495
商丘	商丘建业未来城	19	2,431	7,944
驻马店	驻马店建业世和府	18	2,332	7,792
周口	淮阳建业滨河院子	16	2,856	5,549
漯河	漯河建业花园里	15	2,368	6,143
安阳	安阳建业凤凰城北岸	14	2,520	5,671
驻马店	驻马店建业春天里	14	1,981	7,105
洛阳	洛阳建业中弘城	13	1,265	10,439
新乡	新乡新飞建业府	13	1,624	7,818
许昌	许昌建业心怡苑	12	1,741	7,154
郑州	郑州建业富居花园口	12	566	21,819
洛阳	洛阳建业定鼎府	12	1,394	8,603
	永城建业联盟东望	357	54,318	6,572
合计		1,089	153,952	7,072

12个月合同销售滚动趋势

人民币



公司通讯

2022年12月

主要推盘项目

十一月份，建业地产推出6个新项目或新期产品，新可售资源人民币2.18亿元。推盘首日报得平均销售认购率9%，将于未来数月转换为合同销售。

二零二二年十一月推盘项目如下：

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 (%)
淮阳建业滨河院子（北院）	1/11/2022	18	3	16%	1,079	199	18%
临颖建业森林半岛	5/11/2022	23	3	11%	4,342	435	10%
淮阳建业滨河院子（南院）	5/11/2022	34	5	13%	2,265	250	11%
扶沟建业府	11/11/2022	57	8	14%	11,151	1,300	12%
濮阳璞园	20/11/2022	13	2	14%	2,643	420	16%
禹州建业春天里	20/11/2022	73	1	1%	14,250	143	1%
合计		218	20	9%	35,730	2,748	8%

河南房地产市场二零二二年首十月减少17.6%，建业地产市场占有率为3.7%

根据河南省统计局数据显示，二零二二年首十月河南房地产市场合同销售额为人民币5,553.6亿元，较去年减少17.6%（二零二一年首十月：人民币6,742.9亿元）。建业地产二零二二年首十月合同销售达人民币204.2亿元，约占整个河南省房地产市场的3.7%¹。

交易量方面，河南省房地产市场二零二二年首十月的交易量达到9,134万平方米，同比减少10.1%（二零二一年首十月：10,162万平方米）。以销售面积计，截至二零二二年十月底集团除去轻资产销售面积占河南省总销售面积的3.2%²。根据河南省统计局资料，河南省二零二二年首十月物业销售的平均成交价为每平方米人民币6,081元，按年下降8.4%（二零二一年首十月：人民币6,635/平方米）。

注1：建业地产截至二零二二年十月三十一日合同销售金额除以河南省截至二零二二年十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十月三十一日合同销售面积除以河南省截至二零二二年十月三十一日总合同销售面积，数据源河南省统计局。

土地收购

十一月份，集团没有收购新的土地。

截至二零二二年十一月底，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	

联络我们

投资者关系团队

电话 852 2620 5233

传真 852 2620 5221

电邮 ir@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.