

公司通讯

2023年3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2022年《财富》中国500强榜单，河南12家上榜企业中位列榜单第298位，并荣膺2022年中国企业500强第398位。

最新资讯

✓ 建业地产二零二三年二月物业合同销售达人民币21.2亿元，同比增加83.0%

二零二三年二月计算，建业地产取得物业合同销售总额人民币21.20亿元，同比增加83.0%；合同销售建筑面积达317,190平方米，环比增加99.8%。二零二三年二月份之每平方米平均销售价格在人民币6,682元，环比减少8.4%。

截至二零二三年二月二十八日止两个月，本集团已取得物业合同销售总额人民币49.90亿元，同比增加57.7%；总合同销售建筑面积706,294平方米，同比增加72.4%；每平方米平均销售价格为人民币7,066元，同比减少8.5%。

✓ 中国证监会启动房地产私募投资基金

✓ 郑州市发展和改革委员会发布2023年经济发展计划

2023年2月22日，郑州市发展和改革委员会发布《郑州市人民政府关于印发郑州市2023年国民经济和社会发展的通知》政策。郑州2023年的经济社会发展主要预期目标地区生产总值增速为7%，促进房地产业良性循环。另防范化解重大经济金融风险，积极推动银行不良贷款化解，确保国有企业债券和房地产境外债券到期按时兑付。

✓ 河南住建部缩减住房公积金贷款至20天

✓ 河南周口出台购房券补贴政策

✓ 郑州管城区给予购买新房契税补贴

股份讯息（2023年3月15日）

每股股价： 0.305港元	市值： 约9.269亿港元	52周波幅： 0.19–0.88 港元	总股数： 约30.39亿股
------------------	------------------	------------------------	------------------

公司通讯

2023年3月

集团二月份合同销售获以下因素支持:

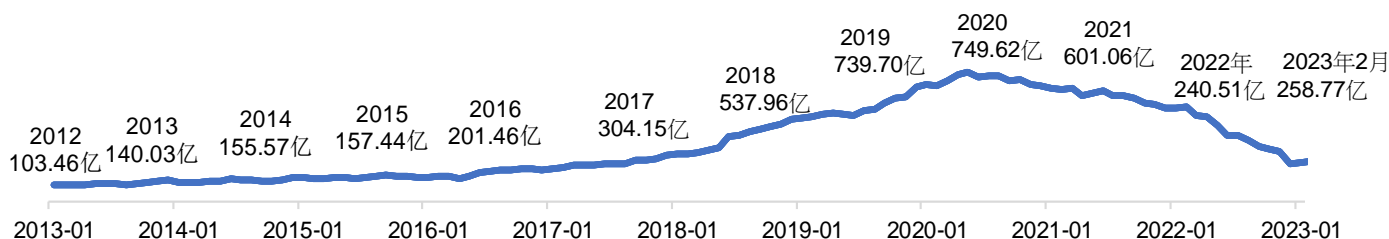
- i. 来自郑州的合同销售贡献约占总销售额的12%左右;
- ii. 来自河南三、四线城市的项目约占总销售额61%左右;
- iii. 来自县级城市的合同销售贡献约占总销售额的27%左右;
- iv. 我们的省域化战略令合同销售持续多元化, 合同销售来自河南省二、三及四线城市, 以及县级城市的182个项目/分期;
- v. 二月份有88%合同销售额来自未受限购令影响的项目

二零二三年二月份合同销售明细:

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	郑州建业河畔洋房	173	7,932	21,831
鹤壁	鹤壁建业龙门柒号院	128	18,443	6,939
南阳	南阳建业龙悦城	102	16,004	6,404
商丘	商丘建业上和院	94	14,420	6,534
郑州	郑州建业泰宏	73	6,745	10,837
驻马店	驻马店建业世和府	65	7,986	8,126
新乡	新乡新飞建业府	61	8,111	7,463
驻马店	驻马店建业薄山府一期	53	7,626	6,927
南阳	邓州建业青云里	50	8,292	6,048
商丘	商丘建业橙园	49	8,936	5,534
洛阳	洛阳建业中弘城	49	4,604	10,675
濮阳	濮阳建业天筑	47	4,561	10,216
周口	淮阳建业滨河院子	46	8,178	5,633
商丘	商丘建业神火江山府	43	7,128	6,002
漯河	漯河建业中梁新筑	42	6,371	6,661
南阳	南阳建业新筑	41	5,604	7,291
周口	周口建业山水湖城	40	8,140	4,873
商丘	民权建业珑府	37	7,168	5,213
安阳	安阳建业世和府东麓	36	4,685	7,725
商丘	虞城建业嵩山府	35	6,527	5,306
	其他	855	149,731	5,713
	合计	2,120	317,190	6,682

12个月合同销售滚动趋势

人民币



公司通讯

2023年3月

主要推盘项目

二月份，建业地产推出5个新项目或新期产品，新可售资源人民币3.00亿元。推盘首日录得平均销售认购率29%，将于未来数月转换为合同销售。

二零二三年二月推盘项目如下：

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 (%)
驻马店薄山府	05/02/2023	29	13	43%	4,591	1,949	42%
鹤壁建业龙门柒号院	16/02/2023	99	58	58%	15,907	9,068	57%
洛阳建业旭辉尊府	18/02/2023	115	13	11%	12,131	1,340	11%
上蔡建业府	20/02/2023	33	3	8%	6,114	547	9%
民权珑府	25/02/2023	25	3	12%	2,268	242	11%
合共		300	89	29%	41,012	13,146	32%

河南房地产市场二零二二年全年减少22.3%，建业地产市场占有率为3.5%

根据河南省统计局数据显示，二零二二年全年河南房地产市场合同销售额为人民币6,724.8亿元，较去年减少22.3%（二零二一年全年：人民币8,657.7亿元）。建业地产二零二二年全年合同销售达人民币237.0亿元，约占整个河南省房地产市场的3.5%¹。

交易量方面，河南省房地产市场二零二二年全年的交易量达到11,141万平方米，同比减少16.1%（二零二一年全年：13,277万平方米）。以销售面积计，截至二零二二年十二月底销售面积占河南省总销售面积的3.1%²。根据河南省统计局资料，河南省二零二二年全年物业销售的平均成交价为每平方米人民币6,036元，按年下降7.4%（二零二一年全年：人民币6,521/平方米）。

注1：建业地产截至二零二二年十二月三十一日合同销售金额除以河南省截至二零二二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：建业地产截至二零二二年十二月三十一日合同销售面积除以河南省截至二零二二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

2023年3月

土地收购

二零二三年二月，集团在郑州共收购1幅土地，预计总建筑面积约18.0万平方米，总土地款约为人民币4.9亿元；预计集团应占建筑面积约11.7万平方米，权益土地款约为人民币3.2亿元，平均土地成本为每平方米人民币2,738元。

以下为二零二三年土地收购明细：

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 (%)
07/02/2023	五龙口S09地块	郑州	一二级联动	住宅、车库	2,738	180,000	320	117,000	65%
				合计	2,738	180,000	320	117,000	

公司新闻

✓ 建业地产于2023年2月支付两笔债息

二零二三年二月，建业地产为2025年7月到期的260,000,000美元7.50%优先票据和2024年7月到期的200,000,000美元7.25%优先票据支付了息票。

联络我们

投资者关系部

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.