

公司通讯

2023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四月物业合同销售达人民币10.1亿元，同比减少61.5%

二零二三年四月计算，建业地产取得物业合同销售总额人民币10.13亿元，同比减少61.5%；合同销售建筑面积达152,651平方米，同比减少59.2%。二零二三年四月份之每平方米平均销售价格在人民币6,634元，同比减少5.6%。

截至二零二三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70.41亿元，同比减少20.9%；总合同销售建筑面积1,006,711平方米，同比减少13.7%；每平方米平均销售价格为人民币6,994元，同比减少8.3%。

✓ 建业地产完成2023年到期债券之交换要约及同意征求

二零二三年四月二十八日，建业地产公布有关交换票据的交换要约及同意征求的所有条件已获达成，且有关交换票据的交换要约及同意征求已经完成。

✓ 河南省调整住房公积金政策

二零二三年四月二十四日，河南省发布《关于调整住房公积金部分使用政策的通知》。其中放宽住房公积金部分提取政策。另加大住房公积金贷款支持力度。符合住房公积金贷款条件，在郑州市区内购买自住住房，最高贷款额度调整为100万元。

✓ 建业地产五一长假部分重点项目销售合共超过150套

股份讯息（2023年5月15日）

每股股价： 0.187港元	市值： 约5.683亿港元	52周波幅： 0.17–0.84 港元	总股数： 约30.39亿股
------------------	------------------	------------------------	------------------

公司通讯

2023年5月

集团四月份合同销售获以下因素支持:

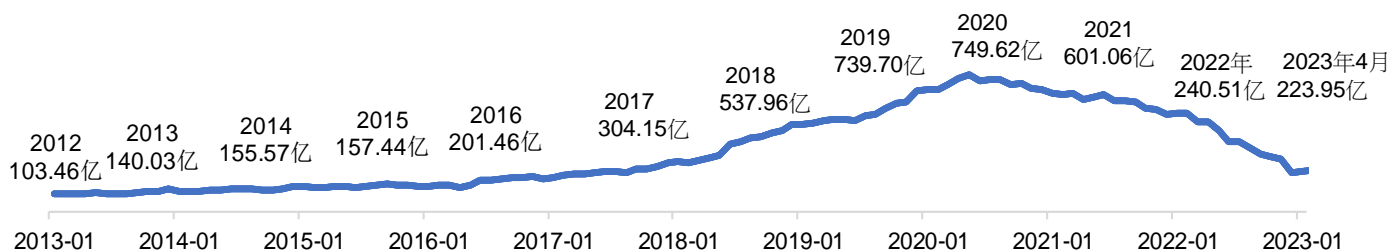
- i. 来自郑州的合同销售贡献约占总销售额的9%左右;
- ii. 来自河南三、四线城市的项目约占总销售额54%左右;
- iii. 来自县级城市的合同销售贡献约占总销售额的37%左右;
- iv. 我们的省域化战略令合同销售持续多元化, 合同销售来自河南省二、三及四线城市, 以及县级城市的183个项目/分期;
- v. 四月份有82%合同销售额来自未受限购令影响的项目

二零二三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)
商丘	柘城建业联盟东望	77	14,607	5,303
洛阳	洛阳建业中弘城	60	5,523	10,946
郑州	郑州建业泰宏	48	4,296	11,264
周口	淮阳建业滨河院子	45	6,418	6,961
新乡	新乡新飞建业府	35	4,825	7,277
驻马店	驻马店建业世和府	35	4,127	8,428
郑州	郑州君邻大院·宋轩	35	3,701	9,377
鹤壁	鹤壁建业龙门柒号院	29	4,463	6,549
商丘	商丘建业神火江山府	29	4,137	6,992
商丘	商丘建业新筑	23	3,211	7,141
南阳	南阳建业新筑	21	2,303	9,185
商丘	虞城建业嵩山府	20	3,570	5,677
周口	周口建业山水湖城	19	3,637	5,172
信阳	建业信阳府	18	2,237	8,049
南阳	邓州建业青云里	17	2,668	6,447
商丘	商丘悦珑府	17	2,216	7,731
南阳	南阳建业龙悦城	16	2,230	7,068
商丘	商丘建业上和院	15	2,235	6,710
新乡	新乡建业联盟新城	15	2,193	6,747
商丘	民权建业珑府	15	2,716	5,364
	其他	423	71,337	5,929
	合计	1,013	152,651	6,634

12个月合同销售滚动趋势

人民币



公司通讯

2023年5月

主要推盘项目

四月份，建业地产推出1个新项目或新期产品，新可售资源人民币0.11亿元。推盘首日录得平均销售认购率6%，将于未来数月转换为合同销售。

二零二三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 (%)
林州建业城	10/04/2023	12	1	6%	6,007	253	4%
合计		12	1	6%	6,007	253	4%

河南房地产市场二零二三年首三月增加4.2%，建业地产市场占有率为4.1%

根据河南省统计局数据显示，二零二三年首三月河南房地产市场合同销售额为人民币1,458.9亿元，同比增加4.2%（二零二二年首三月：人民币1,397.6亿元）。建业地产二零二三年首三月合同销售达人民币59.8亿元，约占整个河南省房地产市场的4.1%¹。

交易量方面，河南省房地产市场二零二三年首三月的交易量达到2,364万平方米，同比增加6.4%（二零二二年首三月：2,212万平方米）。以销售面积计，截至二零二三年三月底销售面积占河南省总销售面积的3.6%²。根据河南省统计局资料，河南省二零二三年首三月物业销售的平均成交价为每平方米人民币6,171元，按年下降2.3%（二零二二年首三月：人民币6,316/平方米）。

注1：建业地产截至二零二三年三月三十一日合同销售金额除以河南省截至二零二三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：建业地产截至二零二三年三月三十一日合同销售面积除以河南省截至二零二三年三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

二零二三年四月，集团并未收购任何土地。

截至二零二三年四月底，集团共收购土地总建筑面积约18.0万平方米，总土地款约为人民币4.93亿元。预计集团权益土地款约为人民币3.20亿元，应占建筑面积约11.7万平方米。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	

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.

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

