

# 公司通讯

2023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七月物业合同销售达人民币4.02亿元

二零二三年七月单月计算，建业地产取得物业合同销售总额人民币4.02亿元，同比减少81.0%；合同销售建筑面积达88,882平方米，同比减少72.6%。二零二三年七月份之每平方米平均销售价格在人民币4,519元，同比减少30.8%。

截至二零二三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104.26亿元，同比减少35.5%；总合同销售建筑面积1,539,430平方米，同比减少31.3%；每平方米平均销售价格为人民币6,773元，同比减少6.1%。

### ✓ 就债务重组委任外部顾问

7月20日，建业地产就债务重组已委任法国巴黎银行和海通国际作为其财务顾问以及安利达律师事务所作为其法律顾问。本公司将公平公正地对待所有境外债权人，同时将持续与境外债权人沟通，提供全面解决方案，缓解目前的流动性问题。

### ✓ 央行、金融监管总局延长“金融16条措施”支持房地产市场

### ✓ 郑州8月3日推出房地产市场支持新政

## 股份讯息（2023年8月15日）

每股股价： 0.124港元	市值： 约3.77亿港元	52周波幅： 0.115–0.60 港元	总股数： 约30.39亿股
------------------	-----------------	-------------------------	------------------

# 公司通讯

2023年8月

## 集团七月份合同销售获以下因素支持:

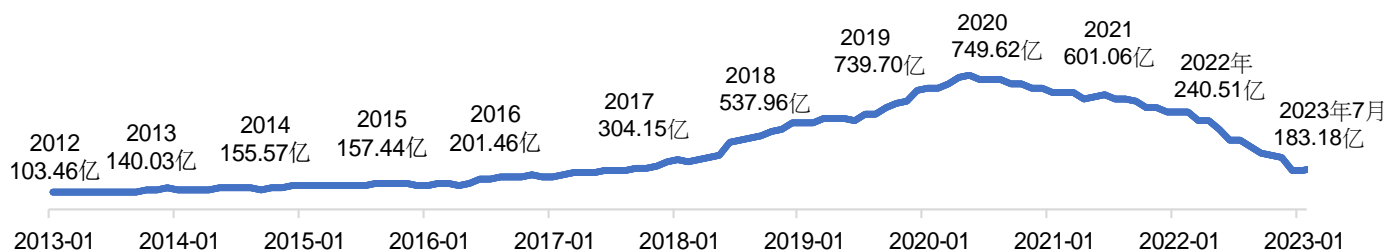
- i. 来自郑州的合同销售贡献约占总销售额的10%左右;
- ii. 来自河南三、四线城市的项目约占总销售额43%左右;
- iii. 来自县级城市的合同销售贡献约占总销售额的47%左右;
- iv. 我们的省域化战略令合同销售持续多元化, 合同销售来自河南省二、三及四线城市, 以及县级城市的162个项目/分期;
- v. 七月份有99%合同销售额来自未受限购令影响的项目

## 二零二三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)
洛阳	洛阳建业中弘城	52	4,720	11,047
郑州	郑州建业泰宏	49	4,330	11,319
商丘	商丘建业新筑二期	41	6,556	6,230
安阳	安阳建业城	23	3,598	6,435
驻马店	驻马店建业世和府	18	2,055	8,950
周口	淮阳建业滨河院子	16	3,294	4,983
周口	太康建业府	14	2,888	4,856
新乡	新乡新飞建业府	14	2,088	6,536
鹤壁	鹤壁建业龙门柒号院	13	2,995	4,436
周口	扶沟建业新城	10	1,969	4,976
海南	海南建业世纪东方	10	1,397	6,937
郑州	郑州建业橙园	9	847	10,578
驻马店	驻马店建业天中府	9	1,528	5,743
信阳	息县建业尊府	8	2,108	4,028
商丘	商丘建业未来城	7	1,461	5,015
商丘	商丘建业神火江山府	7	1,486	4,847
洛阳	洛阳建业滨河珑府	7	743	9,686
信阳	信阳建业城	6	1,283	4,958
周口	周口建业山水湖城	6	1,137	5,276
周口	鹿邑建业明道城	6	914	6,420
	其他	75	41,485	1,810
	<b>合计</b>	<b>402</b>	<b>88,882</b>	<b>4,519</b>

## 12个月合同销售滚动趋势

人民币



# 公司通讯

2023年8月

## 主要推盘项目

七月份，建业地产推出2个新项目或新期产品，新可售资源人民币2,900万元。推盘首日录得平均销售认购率74%，将于未来数月转换为合同销售。

二零二三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 (%)
鹤壁建业龙门柒号院	21/07/2023	8	0.32	4%	3,682	200	5%
安阳建业城三期一区二区	28/07/2023	21	21	100%	2,086	2,086	100%
	合共	29	21	74%	5,768	2,286	40%

## 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%<sup>1</sup>。

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%<sup>2</sup>。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。

# 公司通讯

## 2023年8月

### 土地收购

二零二三年七月，集团没有收购任何土地。

截至二零二三年七月底，集团共收购土地总建筑面积约32.3万平方米，总土地款约为人民币7.08亿元。预计集团应占建筑面积约16.0万平方米，权益土地款约为人民币3.85亿元。平均土地成本为每平方米人民币2,189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%
15/05/2023	淮阳区育德路项目	周口	合作	住宅	1,500	143,226	64	42,968	30%
				合计	2,189	323,226	385	159,968	

### 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](mailto: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.