中原建业 CENTRAL CHINA MGT | 股票代码 9982.HK

中原建業投資者關係3月通訊

March 2023

2023.03

三月／未經審核運營數據

中原建业 CENTRAL CHINA MGT | 股票代码 9982.HK

主要運營指標

於2023年3月，本集團擁有**5**個新簽合約項目，新增合約建築面積**701,100**平方米。

截至2023年3月31日止三個月，本集團擁有**10**個新簽合約項目，新增合約建築面積**1,154,700**平方米。

截至2023年3月31日，本集團擁有**272**個在管項目，總建築面積為**32,337,228**平方米。

	截至2023年3月31日		
在管建築面積（平方米）	河南省	其他省份	合計
於期初	29,088,486	2,621,542	31,710,028
新增合約	825,600	329,100	1,154,700
已建成	527,500	—	527,500
於期末	29,386,586	2,950,642	32,337,228

三月／未經審核運營數據

省外拓展情況

截至2023年3月31日止三個月，本集團於河南省以外的省份擁有**3**個新簽合約項目，新增合約建築面積**329,100**平方米。

截至2023年3月31日，本集團於河南省以外的省份擁有**28**個在管項目，總建築面積為**2,950,642**平方米，佔本集團所有在管項目總建築面積**9.1%**。除河南省外，集團在管項目涵蓋多個省份，包括安徽、山西、陝西、河北、新疆、海南、內蒙古七個省或自治區。

在管項目合約銷售

於2023年3月，本集團在管項目合約銷售為人民幣**1,815**百萬元，合約銷售建築面積**290,580**平方米。2023年3月每平方米平均售價為人民幣**6,248**元。

截至2023年3月31日止三個月，本集團在管項目合約銷售為人民幣**5,183**百萬元，同比增長**6.5%**，合約銷售建築面積**858,750**平方米，同比增長**8.0%**。截至2023年3月31日止三個月每平方米平均售價為人民幣**6,036**元，同比減少**1.3%**。

	截至3月31日止三個月		
	2023年	2022年	同比變化
合約銷售（人民幣百萬元）	5,183	4,866	6.5%
合約銷售建築面積（平方米）	858,750	795,344	8.0%
每平方米平均售價（人民幣元）	6,036	6,118	-1.3%

三月/公司新聞

高淨利率、高分紅，中原建業2022年度業績發布

3月21日，中原建業（09982.HK）召開2022年全年業績發布會，中原建業董事會主席及非執行董事胡葆森、執行董事胡冰、執行董事陳愛國、執行董事段居偉、首席執行官王軍及首席財務官趙瑞昆等出席。

在2022年疫情反覆，房地產市場整體承壓以及各方持續湧入代建賽道，行業競爭不斷加劇的背景下，憑藉領先的輕資產商業模式化，中原建業於報告期內實現高淨利潤率、多元業務協同並進的高質量發展格局。截至2022年12月31日，中原建業實現在管項目總數266個，在管面積3,171萬平方米，行業領先地位獲得進一步鞏固。

01 淨利潤率居行業首位 派息持續保持高位

2022年全年，中原建業實現收入6.1億元，淨利潤達3.0億元，以50.1%的淨利潤率繼續位居行業首位；全年派息額2.4億元，派息率由往年的65%提高至80%，上市以來累計派息額7.4億元。得益於純輕資產的經營模式和出色的現金流，截至2022年12月31日，中原建業的有息負債為零。

中原建業在代建賽道繼續領跑，得益於其在當前行業進入管理紅利階段對自身「基本功」的錘煉與精進。2022年，中原建業持續深入推進項目全流程精細化管理，對土地獲取、項目簽約等多個階段進行精細化標準化管控。通過梳理，對項目全流程中關鍵環節、關鍵工作的研究、提煉，以標準化管理體系為代建賦能。中原建業優秀的管理能力獲得了專業機構認可，榮獲中指研究院頒發的「2022中國房地產代建運營優秀企業」和「2022中國房地產代建領先品牌」榮譽。

02 加碼政府代建 首創城市合夥人模式

2022年以來，涉足代建業務成為房地產行業一個新的發展趨勢。作為中部區域最大的房地產代建企業，2022年，中原建業在持續錨定商業代建主綫的背景下，積極搶佔新賽道，不斷打磨政府代建業務增長極，全面對接政府平台，加大政府代建比重。

公司積極建立與各類政府平台公司的戰略合作，探索多元化合作模式，充分發揮城投公司和中原建業雙方資源優勢及管理優勢，實現合作共贏。截至去年年底，中原建業共簽約14個政府代建項目，簽約面積201萬平方米，佔總在管面積的6.3%。

在激烈的市場競爭中，企業的商業模式是取勝的關鍵。中原建業經過七年探索和實踐，首創的城市合夥人理事會模式成功落地。

中原建業合夥人理事會於2022年12月成立，旨在通過信用和融資手段，為成員企業打通項目庫、資金庫，嫁接資源，同時為客戶打造優質產品。截至目前，中原建業已與來自全國的13位城市合夥人達成合作，城市合夥人將成為中原建業未來發展的重要增長極。

03 以衝刺之姿起跑 交出亮眼「初答卷」

進入2023年，中原建業以「起步即衝刺、開局即決戰」的奮進姿態，拿出「硬招」「實招」，交出了一份亮眼的「初答卷」。

銷售方面，中原建業2023年前兩個月在管項目合約銷售為33.68億元，同比增長54.7%；合約銷售建築面積56.8萬平方米，同比增58.5%。

新簽約方面，1月，中原建業舉行項目集中簽約儀式，共計簽約27個項目，總合約建築面積約354.43萬平方米。河南省內項目24個，合約總建築面積約 325.31萬平方米；省外簽署3個項目，合約建築面積約29.12萬平方米。其中，政府代建項目6個，合約建築面積約152.48萬平方米，佔總簽約項目建築面積的43%。

未來，中原建業將在「新藍海戰略」「省域化戰略」等戰略驅動下，內以「項目全流程精細化管理」精進業務，外以「城市合夥人理事會」助力業務快速拓展，持續用優質的產品與服務回饋客戶、回饋合作夥伴。

中原建業榮獲「2023中國房地產代建運營優秀企業」

3月16日，「2023中國房地產百強企業研究成果發布會暨第二十屆中國房地產百強企業家峰會」在北京召開。中原建業憑藉穩健的企業經營、優秀的交付實力以及良好的客戶口碑，不斷創新業務模式、擴大的品牌影響力，榮獲「2023中國房地產代建運營優秀企業」。

該評選由中國企業評價協會、清華大學房地產研究所、北京中指信息技術研究院主辦，北京中指信息技術研究院中國房地產TOP10研究組承辦。

中原建業不斷打磨政府代建業務增長極，全面對接政府平台，加大政府代建比重。目前中原建業已與河南省的14家政府平台公司及8家國有企業訂立戰略合作協議，通過積極建立與各類政府平台公司的戰略合作，探索多元化合作模式，充分發揮城投公司和中原建業雙方資源優勢及管理優勢，實現合作共贏。