

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



建業地產股份有限公司 *
Central China Real Estate Limited
(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：0832)

截至2021年6月30日止六個月中期業績公告

財務摘要

- 截至2021年6月30日止六個月，收益為人民幣203.57億元，較2020年同期上升56.4%。
- 期內毛利率為17.9%，較2020年同期的23.7%，下跌了5.8個百分點。
- 期內本公司權益持有人應佔溢利為人民幣7.29億元，較2020年同期上升0.3%。
- 期內溢利為人民幣10.25億元，較2020年同期上升30.4%。
- 期內淨利潤率為5.0%，較2020年同期的6.0%，下跌了1.0個百分點。
- 期內每股基本盈利為人民幣25.63分，較2020年同期下跌3.0%。
- 宣佈派發截至2021年6月30日止六個月的中期股息每股14.75港仙。

中期業績

建業地產股份有限公司*（「本公司」）董事（「董事」）會（「董事會」）謹此宣佈，本公司及其附屬公司（統稱為「本集團」）截至2021年6月30日止六個月的未經審核綜合業績連同2020年之相關比較數字如下：

綜合收益表

截至2021年6月30日止六個月—未經審核

（以人民幣列賬）

	附註	截至6月30日止六個月	
		2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
收益	3	20,356,906	13,018,858
銷售成本		(16,719,102)	(9,930,084)
毛利		3,637,804	3,088,774
其他收益	4	130,800	170,131
其他收入淨額	4	190,137	522,151
銷售及市場推廣開支		(773,087)	(907,309)
一般及行政開支		(788,693)	(822,815)
貿易、其他應收款項及合約資產的減值虧損	5	(35,110)	(95,498)
		2,361,851	1,955,434
融資成本	5	(464,356)	(369,524)
應佔聯營公司溢利減虧損		817	(2,557)
應佔合營企業溢利減虧損		68,874	(41,259)
除投資物業公允價值變動及所得稅前溢利		1,967,186	1,542,094
投資物業估值收益／（虧損）淨額		96,886	(84,789)
除稅前溢利	5	2,064,072	1,457,305
所得稅	6	(1,038,859)	(671,148)
期內溢利		1,025,213	786,157

綜合收益表

截至2021年6月30日止六個月—未經審核(續)

(以人民幣列賬)

	附註	截至6月30日止六個月	
		2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
應佔：			
本公司權益持有人		729,124	726,982
非控股權益		<u>296,089</u>	<u>59,175</u>
期內溢利		<u>1,025,213</u>	<u>786,157</u>
每股盈利	7		
—基本(人民幣分)		<u>25.63</u>	<u>26.43</u>
—攤薄(人民幣分)		<u>25.54</u>	<u>25.93</u>

綜合全面收益表

截至2021年6月30日止六個月—未經審核

(以人民幣列賬)

	截至6月30日止六個月	
	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
期內溢利	<u>1,025,213</u>	<u>786,157</u>
期內其他全面收益 (就稅項及重新分類作出調整後)		
不會重新分類至損益的項目：		
按公允價值計入其他全面收益的股本投資— 公允價值儲備淨變動 (不可轉回)	9,459	456
其後可能重新分類至損益的項目：		
匯兌差額：		
—折算財務報表至呈列貨幣	62,029	(120,184)
—產生自部分海外業務投資淨額的貨幣項目	<u>78,868</u>	<u>(99,355)</u>
期內其他全面收益	<u>150,356</u>	<u>(219,083)</u>
期內全面收益總額	<u>1,175,569</u>	<u>567,074</u>
應佔：		
本公司權益持有人	879,484	510,927
非控股權益	<u>296,085</u>	<u>56,147</u>
期內全面收益總額	<u>1,175,569</u>	<u>567,074</u>

綜合財務狀況表

於2021年6月30日—未經審核

(以人民幣列賬)

	附註	於2021年 6月30日 人民幣千元	於2020年 12月31日 人民幣千元
非流動資產			
物業、廠房及設備		8,945,966	7,232,353
投資物業		4,388,700	4,080,100
無形資產		74,664	—
商譽		1,045,660	1,045,660
生物資產		201,907	218,001
聯營公司權益	8	184,308	215,648
合營企業權益	9	7,151,758	5,480,835
其他金融資產		582,307	567,409
遞延稅項資產		311,459	376,490
		<u>22,886,729</u>	<u>19,216,496</u>
流動資產			
交易性證券		58,437	62,059
生物資產		46,300	42,400
存貨及其他合約成本	10	94,029,659	89,430,850
合約資產		24,616	242,608
貿易及其他應收款項	11	6,837,115	5,160,062
按金及預付款項	12	17,303,152	17,583,158
可收回稅項		3,661,836	2,836,267
受限制銀行存款		5,608,010	6,707,913
現金及現金等價物		10,872,215	22,618,964
		<u>138,441,340</u>	<u>144,684,281</u>
流動負債			
銀行借款	13	(2,879,337)	(3,612,904)
其他借款	14	(1,557,534)	(1,443,900)
貿易及其他應付款項	15	(54,969,853)	(50,728,425)
合約負債		(61,332,607)	(63,298,581)
公司債券	17	(1,500,000)	(2,999,970)
優先票據	16	(2,588,896)	(7,201,463)
租賃負債		(125,676)	(130,096)
應付稅項		(1,484,108)	(1,223,219)
		<u>(126,438,011)</u>	<u>(130,638,558)</u>
流動資產淨值		<u>12,003,329</u>	<u>14,045,723</u>
總資產減流動負債		<u>34,890,058</u>	<u>33,262,219</u>

綜合財務狀況表

於2021年6月30日—未經審核(續)

(以人民幣列賬)

		於2021年 6月30日 人民幣千元	於2020年 12月31日 人民幣千元
	附註		
非流動負債			
銀行借款	13	(3,556,850)	(1,888,125)
其他借款	14	(420,000)	(1,163,000)
優先票據	16	(15,790,604)	(12,994,360)
租賃負債		(707,525)	(756,882)
遞延稅項負債		(1,663,417)	(1,877,817)
		<u>(22,138,396)</u>	<u>(18,680,184)</u>
資產淨值		<u>12,751,662</u>	<u>14,582,035</u>
資本及儲備			
股本		260,364	258,195
儲備		<u>9,434,479</u>	<u>11,118,459</u>
本公司權益持有人應佔權益總額		9,694,843	11,376,654
非控股權益		<u>3,056,819</u>	<u>3,205,381</u>
權益總額		<u><u>12,751,662</u></u>	<u><u>14,582,035</u></u>

附註：

建業地產股份有限公司（「本公司」）為一家於2007年11月15日在開曼群島註冊成立的有限公司，主要營業地點位於香港九龍柯士甸道西1號環球貿易廣場77樓7701B-7702A室，而註冊辦事處位於Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands。於2021年6月30日及截至該日止六個月的本中期財務報告涉及本公司及其附屬公司（合稱「本集團」）以及本集團於聯營公司及合營企業的權益。本公司主要活動為投資控股，本集團主要於中華人民共和國（「中國」）河南省從事物業開發、物業租賃及酒店經營。

1 編製基準

本中期財務報告乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則適用披露條文編製，包括符合香港會計師公會（香港會計師公會）頒佈的香港會計準則（香港會計準則）第34號中期財務報告。本中期財務報告於2021年8月18日獲授權刊發。

除預期將於2021年度財務報表中所反映的會計政策變動外，本中期財務報告乃根據與2020年度財務報表所採納的相同會計政策編製。會計政策任何的變動詳情載於附註2。

按照香港會計準則第34號，管理層在編製中期財務報告時須作出判斷、估算及假設，因而影響政策之應用及按年累計基準呈報的資產及負債、收益及費用等數額。實際結果可能與這些估算有所差異。

本中期財務報告包括簡明綜合財務報表及若干解釋附註。該等附註包括解釋各項事件及交易，對了解自2020年度財務報表發表後本集團之財務狀況及表現之變動尤為重要。簡明綜合中期財務報表及其附註並不包括按香港財務報告準則的要求而編製之完整財務報表的所有資料。

本中期財務報告未經審核，但畢馬威會計師事務所已根據香港會計師公會所頒佈之香港審閱工作準則第2410號實體獨立核數師對中期財務資料的審閱作出審閱。

2 會計政策變動

香港會計師公會已頒佈多項香港財務報告準則的修訂，於本集團當前會計期間首次生效。該等修訂並無對於如何編製或於本中期財務報告呈列本集團當前或過往期間的業績及財務狀況造成重大影響。

本集團尚未應用於當前會計期間尚未生效的任何新訂準則或詮釋。

3 收益及分部報告

(a) 收益

本集團的主要業務是物業開發、物業租賃及酒店經營。期內本集團的收益分析如下：

(i) 收益的分類

按主要產品或服務線分類之客戶合約收益如下：

	截至6月30日止六個月	
	2021年	2020年
	人民幣千元	人民幣千元
香港財務報告準則第15號範圍的客戶合約收益		
按主要產品或服務線分類		
—銷售物業	19,417,567	12,364,883
—來自酒店經營的收益	165,599	92,495
—來自項目管理服務的收益	566,363	462,048
—其他	115,626	41,954
	<u>20,265,155</u>	<u>12,961,380</u>
其他收益		
—投資物業的租金收入	70,078	38,317
—待售物業的租金收入	21,673	19,161
	<u>91,751</u>	<u>57,478</u>
	<u>20,356,906</u>	<u>13,018,858</u>

按收益確認時間分類之客戶合約收益如下：

	截至6月30日止六個月	
	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
時間點		
—銷售物業	17,012,882	7,763,374
—來自酒店經營的收益	165,599	92,495
—其他	115,626	41,954
	<u>17,294,107</u>	<u>7,897,823</u>
時間段		
—銷售物業	2,404,685	4,601,509
—來自項目管理服務的收益	566,363	462,048
—投資物業的租金收入	70,078	38,317
—待售物業的租金收入	21,673	19,161
	<u>3,062,799</u>	<u>5,121,035</u>
	<u>20,356,906</u>	<u>13,018,858</u>

(b) 分部報告

(i) 報告分部據以產生收益的產品及服務

在向本集團主要營運決策者就資源分配及分部績效評估而呈報資料時，較側重於將本集團視為一整體，原因是本集團的所有業務均被視為主要倚賴物業開發的績效。在分配資源時，乃依據何者對本集團加強整體物業開發業務有利，而非依據任何特定服務。績效評估亦基於本集團的整體業績。故管理層認為，根據香港財務報告準則第8號經營分部的規定，本集團僅有一個經營分部。

(ii) 地區資料

由於本集團的收益及經營溢利主要源自中國的業務，所以並無呈報地區資料。

4 其他收益及其他收入淨額

	截至6月30日止六個月	
	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
其他收益		
利息收入	109,167	154,583
股本證券的股息收入	3,900	6,734
政府補助	7,630	3,059
其他	10,103	5,755
	<u>130,800</u>	<u>170,131</u>
其他收入淨額		
交易性證券已變現及未變現虧損淨額	(2,925)	(3,782)
存貨撇減	(251,381)	(289,411)
出售物業、廠房及設備虧損淨額	(12)	(2,228)
視作出售及出售合營企業收益淨額	36,134	894,029
視作出售及出售附屬公司收益淨額	380,135	21,439
視作出售及出售聯營公司收益淨額	8,486	8,399
外匯收益／(虧損)淨額	56,305	(23,768)
其他	(36,605)	(82,527)
	<u>190,137</u>	<u>522,151</u>

5 除稅前溢利

除稅前溢利已扣除／(計入)以下各項：

	截至6月30日止六個月	
	2021年	2020年
	人民幣千元	人民幣千元
(a) 融資成本		
銀行借款及其他借貸的利息	1,158,334	1,338,450
租賃負債的利息	19,608	21,752
	<u>1,177,942</u>	<u>1,360,202</u>
公允價值變動不計入損益的金融負債的總利息開支	1,177,942	1,360,202
客戶預付款應計利息	1,214,418	1,398,281
減：已於開發中物業資本化的利息開支	(2,057,639)	(2,303,675)
	<u>334,721</u>	<u>454,808</u>
衍生工具的公允價值變動淨值	129,635	(85,284)
	<u>464,356</u>	<u>369,524</u>
(b) 其他項目		
攤銷	4,861	—
折舊費用		
—自有物業、廠房及設備	108,635	126,601
—使用權資產	41,828	29,836
貿易、其他應收款項及合約資產的減值虧損	35,110	95,498
已售物業成本	16,371,267	9,755,390
足球俱樂部的廣告及推廣開支	2,000	225,000
	<u>16,532,641</u>	<u>10,207,325</u>

6 所得稅

	截至6月30日止六個月	
	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
本期稅項		
中國企業所得稅	817,393	515,134
中國土地增值稅	292,096	210,950
預扣稅	<u>113,562</u>	<u>50,000</u>
	<u>1,223,051</u>	<u>776,084</u>
遞延稅項		
中國企業所得稅	(131,009)	(129,281)
中國土地增值稅	<u>(53,183)</u>	<u>24,345</u>
	<u>(184,192)</u>	<u>(104,936)</u>
	<u><u>1,038,859</u></u>	<u><u>671,148</u></u>

- (a) 根據開曼群島的規則及規例，本公司毋須繳納任何開曼群島所得稅。
- (b) 由於本集團於香港並無任何估計應課稅溢利，故並無就香港利得稅作出撥備。

(c) 中國企業所得稅 (「企業所得稅」)

企業所得稅撥備是根據本公司於中國的附屬公司(「中國附屬公司」)估計應課稅溢利按各自適用稅率(遵照中國相關的所得稅規則及規例釐定)而計算。

中國附屬公司須按實際稅項法繳稅，按期間的估計應課稅溢利的25%(2020年：25%)的稅率繳付企業所得稅。

(d) 土地增值稅 (「土地增值稅」)

於中國銷售或轉讓國有土地使用權、樓宇及附屬設施的全部收入均須按有關土地增值額30%至60%的累進稅率繳納土地增值稅，惟有關增值額未超過可扣稅項目總額20%的普通標準住宅的物業銷售額可獲豁免繳納土地增值稅。

(e) 預扣稅

本公司於香港的附屬公司(「香港附屬公司」)須就中國附屬公司於2008年1月1日以後賺取之溢利而產生之股息以及香港附屬公司收取中國附屬公司之內部公司往來結餘利息繳付5%至10%之預扣稅。

7 每股盈利

(a) 每股基本盈利

計算每股基本盈利乃基於本公司普通權益持有人應佔溢利人民幣729,124,000元(2020年：人民幣726,982,000元)及本中期已發行普通股的加權平均數2,844,797,169股(2020年：2,750,284,882股)。

(b) 每股攤薄盈利

基於本公司普通權益持有人應佔溢利人民幣729,124,000元(2020年:人民幣726,982,000元)及普通股的加權平均數2,854,966,974股(2020年:2,803,809,403股)計算每股攤薄盈利。

(i) 本公司普通股權益持有人應佔溢利(攤薄)

	截至6月30日止六個月	
	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
權益持有人應佔溢利(攤薄)	<u>729,124</u>	<u>726,982</u>

(ii) 普通股的加權平均數(攤薄)

	截至6月30日止六個月	
	2021年	2020年
於6月30日的普通股加權平均數	2,844,797,169	2,750,284,882
視作根據本公司購股權計劃及 股份獎勵計劃發行普通股的影響	<u>10,169,805</u>	<u>53,524,521</u>
於6月30日的普通股加權平均數(攤薄)	<u>2,854,966,974</u>	<u>2,803,809,403</u>

8 聯營公司權益

	於2021年 6月30日 人民幣千元	於2020年 12月31日 人民幣千元
應佔資產淨值	140,374	156,043
應收聯營公司款項	<u>43,934</u>	<u>59,605</u>
	<u>184,308</u>	<u>215,648</u>

9 合營企業權益

	於2021年 6月30日 人民幣千元	於2020年 12月31日 人民幣千元
應佔資產淨值	1,958,692	1,821,366
應收合營企業款項	<u>5,193,066</u>	<u>3,659,469</u>
	<u>7,151,758</u>	<u>5,480,835</u>

(a) 視作按分步收購方式出售合營企業

截至2021年6月30日止六個月，本集團與各合營企業訂立股權轉讓協議，以收購額外股權。於完成上述交易後，該等合營企業成為本集團的附屬公司。

通過重新計量本集團過往於該等合營企業持有的股權在收購日的公允價值，期內，視作出售該等實體的收益淨額人民幣36,134,000元（2020年：人民幣894,029,000元）於損益確認。

(b) 應收合營企業款項

應收合營企業款項人民幣1,107,125,000元（2020年12月31日：人民幣1,210,396,000元）為按年利率10%至12%計息、無抵押及無固定還款期。應收合營企業款項餘額為無抵押、免息及無固定還款期。該等款項預期將於超過一年後收回。

10 存貨及其他合約成本

	於2021年 6月30日 人民幣千元	於2020年 12月31日 人民幣千元
存貨		
持作未來開發及在建待售物業	84,033,918	82,552,774
持作待售的已竣工物業	9,695,194	6,585,147
其他	22,080	21,240
	93,751,192	89,159,161
其他合約成本	278,467	271,689
	94,029,659	89,430,850

於2021年6月30日，本集團人民幣5,582,919,000元的存貨(2020年12月31日：人民幣5,774,503,000元)用於合營企業借款的抵押擔保。

11 貿易及其他應收款項

	於2021年 6月30日 人民幣千元	於2020年 12月31日 人民幣千元
應收賬款及應收票據，扣除損失準備	114,935	216,702
其他應收賬款	2,018,040	1,684,228
應收合營企業款項	272,280	222,526
應收聯營公司款項	5,217	5,920
應收由最終控股股東控制的實體之款項	101,630	102,563
應收由最終控股股東近親共同控制的實體之款項	4,520	2,607
應收合營企業的非控股股東款項	530,222	—
應收非控股權益款項	<u>3,754,445</u>	<u>2,890,330</u>
按攤銷成本計量的金融資產	6,801,289	5,124,876
衍生金融工具		
—優先票據所附的贖回認購期權	<u>35,826</u>	<u>35,186</u>
	<u>6,837,115</u>	<u>5,160,062</u>

應收合營企業及非控股權益款項為無抵押、免息且並無固定還款期限。

應收最終控股股東控制的實體款項主要指本集團提供的租賃、酒店及其他雜項服務的款項，該等款項為無抵押及將根據合約條款結算。

應收合營企業的非控股股東款項為無抵押、按年利率8%至12%計息及預期於一年內償還。

(a) 賬齡分析

應收票據及貿易應收款項根據發票日期(或收益確認日期,以較早者為準)以及扣除損失準備後的賬齡分析如下:

	於2021年 6月30日 人民幣千元	於2020年 12月31日 人民幣千元
1個月內		
1個月至3個月	83,735	151,005
3個月至6個月	11,211	35,557
6個月至12個月	17,393	21,259
1年以上	2,596	8,881
	<u>114,935</u>	<u>216,702</u>

應收賬款及應收票據在開發票時到期。

12 按金及預付款

於2021年6月30日,結餘包括作開發用途之租賃土地按金及預付款人民幣13,493,409,000元(2020年12月31日:人民幣14,392,292,000元),於登記土地的使用權權益後將會轉撥至存貨。

13 銀行借款

(a) 於2021年6月30日，銀行借款的到期日如下：

	於2021年 6月30日 人民幣千元	於2020年 12月31日 人民幣千元
1年內或須應要求償還	<u>2,879,337</u>	<u>3,612,904</u>
1年後但2年內	1,700,870	751,655
2年後但5年內	1,630,980	889,375
5年後	<u>225,000</u>	<u>247,095</u>
	<u>3,556,850</u>	<u>1,888,125</u>
	<u>6,436,187</u>	<u>5,501,029</u>

(b) 於2021年6月30日，銀行借款的抵押情況如下：

	於2021年 6月30日 人民幣千元	於2020年 12月31日 人民幣千元
銀行借款		
—有抵押	5,465,850	4,620,658
—無抵押	<u>970,337</u>	<u>880,371</u>
	<u>6,436,187</u>	<u>5,501,029</u>

- (c) 於2021年6月30日，有抵押銀行借款以本集團附屬公司的股權及其他資產作抵押，詳情如下：

	於2021年 6月30日 人民幣千元	於2020年 12月31日 人民幣千元
待售物業	6,809,260	5,587,034
物業、廠房及設備	747,146	777,786
投資物業	—	509,000
受限制銀行存款	—	395,866
	<u>7,556,406</u>	<u>7,269,686</u>

14 其他借款

- (a) 於2021年6月30日，其他借款的到期日如下：

	於2021年 6月30日 人民幣千元	於2020年 12月31日 人民幣千元
1年內或須應要求償還	1,557,534	1,443,900
1年後但2年內	420,000	1,163,000
	<u>1,977,534</u>	<u>2,606,900</u>

- (b) 於2021年6月30日，其他借款的抵押情況如下：

	於2021年 6月30日 人民幣千元	於2020年 12月31日 人民幣千元
其他借款		
—有抵押	1,857,000	1,877,901
—無抵押	120,534	728,999
	<u>1,977,534</u>	<u>2,606,900</u>

(c) 於2021年6月30日，有抵押其他借款以本集團附屬公司權益及其他資產作抵押，詳情如下：

	於2021年 6月30日 人民幣千元	於2020年 12月31日 人民幣千元
待售物業	3,554,484	3,990,655
物業、廠房及設備	141,097	—
貸款按金	3,600	—
	<u>3,699,181</u>	<u>3,990,655</u>

15 貿易及其他應付款項

	於2021年 6月30日 人民幣千元	於2020年 12月31日 人民幣千元
應付賬款及應付票據	33,497,955	29,186,718
其他應付賬款及應計費用	7,181,964	5,740,703
應付合營企業款項	6,483,590	5,713,558
應付聯營公司款項	124,367	191,441
應付由最終控股股東控制的實體的款項	697,521	1,074,120
應付非控股權益款項	4,221,254	4,720,541
	<u>52,206,651</u>	<u>46,627,081</u>
按攤銷成本計量的金融負債		
其他應付稅項	2,376,418	3,622,450
衍生金融工具		
—外匯匯率掉期合約	91,514	77,473
—外匯遠期合約及期權合約	295,270	401,421
	<u>2,763,202</u>	<u>4,101,344</u>
	<u>54,969,853</u>	<u>50,728,425</u>

應付合營企業及聯營公司款項為無抵押、免息及無固定還款期。

應付由最終控股股東控制的實體的款項主要包括因接受服務而應付建業新生活有限公司(「建業新生活」)連同其附屬公司款項人民幣554,884,000元(2020年12月31日:人民幣763,677,000元)及應付築友智造科技集團有限公司(「築友智造」)連同其附屬公司款項人民幣130,988,000元(2020年12月31日:人民幣112,722,000元),有關款項為免息、無抵押及根據合約條款償還。

應付非控股權益款項包括人民幣122,472,000元(2020年12月31日:人民幣80,243,000元),為無抵押、按年利率12%(2020年12月31日:12%)計息及須於一年內償還。其餘應付非控股權益款項為無抵押、免息及無固定還款期。

預期將於一年後確認為收入的已發出財務擔保金額為人民幣11,123,000元(2020年12月31日:人民幣13,274,000元)。

(a) 賬齡分析

於報告期末,根據發票日期貿易應付賬款及應付票據的賬齡分析如下:

	於2021年 6月30日 人民幣千元	於2020年 12月31日 人民幣千元
3個月內	23,520,495	21,406,358
3個月至6個月	3,994,521	3,347,934
6個月至12個月	2,845,313	1,348,088
12個月以上	3,137,626	3,084,338
	<u>33,497,955</u>	<u>29,186,718</u>

16 優先票據

優先票據負債部分：

	於2021年 6月30日 人民幣千元	於2020年 12月31日 人民幣千元
2021年到期4億美元	–	2,623,292
2021年到期3億美元	–	1,969,342
2021年到期4億美元	2,588,896	2,608,829
2022年到期5億美元	3,195,591	1,942,754
2023年到期3億美元	1,927,997	1,945,253
2023年到期2億美元	1,286,216	1,298,701
2023年到期4億美元	2,577,968	2,603,686
2024年到期2億美元	1,286,676	1,299,765
2024年到期3億美元	1,930,023	1,949,725
2024年到期3億美元	1,934,270	1,954,476
2025年到期2.6億美元	1,651,863	–
	18,379,500	20,195,823
指：		
—流動	2,588,896	7,201,463
—非流動	15,790,604	12,994,360
	18,379,500	20,195,823

截至2021年6月30日止六個月，本公司悉數贖回未償還的於2021年到期的本金金額為400,000,000美元及300,000,000美元的優先票據，贖回價為100%本金金額加應計尚未償還利息，以及已發行且於2022年到期的本金金額為200,000,000美元及於2025年到期的本金金額為260,000,000美元優先票據。

17 公司債券

	於2021年 6月30日 人民幣千元	於2020年 12月31日 人民幣千元
期／年初	2,999,970	2,989,478
贖回	(1,500,000)	—
利息及交易成本攤銷	30	10,492
	<u>1,500,000</u>	<u>2,999,970</u>
指：		
—流動	1,500,000	2,999,970
—非流動	—	—
	<u>1,500,000</u>	<u>2,999,970</u>

18 股息

中期期間應付權益持有人的股息

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
中期期間後宣派的中期股息每股普通股14.75港仙 (相等於人民幣12.27分)(2020年中期：11.0港仙 (相等於人民幣10.1分))	<u>364,168</u>	<u>279,157</u>

於報告期末，中期股息並未確認為負債。

19 承擔

於2021年6月30日，並無於中期財務報告內作出撥備的未履行的資本承擔如下：

	於2021年 6月30日 人民幣千元	於2020年 12月31日 人民幣千元
物業發展的資本承擔		
—已授權但尚未作出撥備	57,657,415	49,438,965
—已訂約	36,822,500	37,088,271
	<u>94,479,915</u>	<u>86,527,236</u>

20 財務擔保

(a) 就向本集團、合營企業及聯營公司物業買家提供按揭貸款向金融機構作出擔保

本集團、合營企業及聯營公司就若干銀行向物業買方所提供的按揭貸款作出擔保。根據擔保條款，倘該等買家拖欠按揭付款，則本集團、合營企業及聯營公司須向銀行償還欠付的按揭貸款與任何應計利息及買家拖欠銀行貸款的罰金。本集團、合營企業及聯營公司的擔保期自相關按揭貸款授出日期開始，於買家獲發所購置物業的個別產權證時屆滿。於2021年6月30日，為物業買家所獲授按揭貸款而向銀行提供的擔保金額如下：

	於2021年 6月30日 人民幣千元	於2020年 12月31日 人民幣千元
為以下買家所獲授按揭貸款向銀行作出的擔保：		
—本集團物業	47,665,042	43,090,654
—合營企業及聯營公司物業(本集團分佔部分)	4,134,386	5,131,020
	<u>51,799,428</u>	<u>48,221,674</u>

由於本集團、合營企業及聯營公司並未為該等買家申請個別產權證，並可接管相關物業所有權及出售相關物業，以抵銷本集團、合營企業及聯營公司向銀行支付的任何款項，故董事認為本集團、合營企業及聯營公司不大可能於該等期間因擔保遭受損失。因董事認為該等擔保的公允價值極低，故本集團、合營企業及聯營公司並無確認有關該等擔保的任何遞延收入。董事亦認為，倘買家拖欠銀行付款，相關物業的公平市值足夠繳清未償還的由本集團、合營企業及聯營公司擔保的按揭貸款。

(b) 就授予合營企業及聯營公司的銀行借款及其他借款向金融機構作出擔保

本集團於2021年6月30日就合營企業及聯營公司的銀行借款及其他借款人民幣6,824,182,000元(2020年12月31日：人民幣8,332,487,000元)提供擔保。本集團密切監察該等合營企業及聯營公司相關借款的還款進度。於報告期末，董事認為本集團不大可能因該等擔保而面臨申索。

(c) 向河南弘道及嘉耀國際提供擔保

於2019年12月24日及2020年5月7日，本集團訂立兩項安排，就河南弘道商務信息諮詢有限公司(「河南弘道」)人民幣500,000,000元的五年期銀行貸款(年度擔保費用為未償還本金的1%)及嘉耀(國際)投資有限公司(「嘉耀國際」)於2021年到期的203,000,000美元已發行債券(年度擔保費用為債券本金的1.5%)分別向由胡葆森先生控制的實體河南弘道及嘉耀國際提供擔保。

截至2021年6月30日止六個月，財務擔保收入人民幣10,103,000元(2020年：人民幣5,755,000元)已確認。

21 報告期後非調整事項

- (a) 於2021年7月23日，本集團已按預先釐定的贖回價格贖回於2021年到期的本金為人民幣1,490,000,000元、票面利率為7.5%的未償還公司債券。
- (b) 2021年7月，河南省鄭州等地發生洪水，河南省各地持續開展了一系列救援、重建活動和企業扶持政策，如符合條件的企業緩繳三項社會保險費。短期內，洪水帶來的負面影響在一定程度上影響了本集團的業務和經濟活動。由於洪水的未來發展和政府的相關政策存在不確定性，集團仍在評估上述事件對經營的影響和財務影響。根據目前掌握的資料，管理層估計洪水不會對本集團截至2021年6月30日止六個月的財務狀況及經營業務產生重大影響。本集團將會繼續監測、評估並採取一切可能的有效措施來限制對本集團業務的影響。
- (c) 於報告期末後，本公司董事會宣派中期股息。進一步詳情於附註18披露。

管理層討論與分析

財務回顧

整體表現

本集團欣然宣佈，截至2021年6月30日止六個月重資產合同銷售金額錄得增長，達人民幣310.53億元，同比增長約為3.5%。本集團於2021年6月30日的現金、現金等價物及受限制銀行存款的總值約為人民幣164.80億元。

本集團堅持審慎財務原則，並保持合理的借貸水平。於2021年6月30日，淨借貸總額約為人民幣118.13億元，淨負債比率約為92.6%。其中，2021年6月30日有息負債餘額約為人民幣282.93億元，較2020年末下降了9.6%；2021年6月30日一年內到期的有息負債佔比約為30.1%，大幅低於2020年末的48.7%；2021年上半年平均融資成本約為7.6%，與去年同期基本持平。

本集團持續採取穩健的購地政策及加快項目開發過程速度，以縮短開發週期。截至2021年6月30日止六個月本集團房地產交付項目達43個，比2020年同期增加13個，而本集團截至2021年6月30日止六個月的在建項目為180個，與2020年同期增加8個，因此交付確認與按完工進度確認的房地產收入上升。截至2021年6月30日止六個月本公司權益持有人應佔溢利約為人民幣7.29億元，同比錄得輕微增長。

於2021年6月30日，本集團物業銷售未結轉金額約為人民幣676.27億元，其對應毛利約為人民幣104.14億元，這金額預計於未來兩至三年結轉為收益及毛利。另外，合營企業及聯營公司的物業銷售未結轉金額約為人民幣145.65億元，其對應毛利約為人民幣25.19億元。

除物業銷售外，本集團亦致力擴展酒店、文化旅遊及綠色基地，實行業務多元化，從而擴大收益基礎，分散營運風險。管理層相信，將部份資源投放於新業務有助完善產業鏈佈局，把旗下業務整合成房地產、酒店、文化旅遊及綠色基地等業務聯動板塊，能為客戶提供「私人訂制」服務。

收益：本集團的收益由截至2020年6月30日止六個月約人民幣130.19億元上升56.4%至2021年同期約人民幣203.57億元，主要由於本期結轉面積及其平均售價都比去年同期有所上升所致。

- **來自物業銷售的收入：**物業銷售收益由截至2020年6月30日止六個月約人民幣123.65億元上升57.0%至2021年同期約人民幣194.18億元，此乃由於結轉面積由截至2020年6月30日止六個月的1,782,725平方米上升49.4%至2021年同期的2,663,313平方米，而平均售價(不包括地庫車位)則從截至2020年6月30日止六個月每平方米人民幣6,389元上升9.8%至2021年同期每平方米人民幣7,013元。
- **租金收入：**物業租賃收入由截至2020年6月30日止六個月約人民幣0.57億元上升59.6%至2021年同期約人民幣0.92億元，主要由於本集團商場及商業大廈的租戶擺脫疫情影響, 租金收入恢復到上年度集團寬減租金前的正常水平所致。
- **來自酒店經營的收入：**酒店經營收入由截至2020年6月30日止六個月約人民幣0.92億元上升79.0%至2021年同期約人民幣1.66億元，主要由於河南的旅遊業從去年疫情的背景下全面復工復產, 帶動酒店入住率及餐飲需求上升。
- **項目管理服務收入：**項目管理服務收入來自本集團為輕資產項目提供的營運管理服務。截至2021年6月30日止六個月，該收入由中原建業有限公司(「中原建業」)於2021年5月31日分拆前的五個月貢獻約為人民幣5.66億元，與截至2020年6月30日止六個月約為人民幣4.62億元相比上升22.6%，主要由於其在管面積快速增加所致。中原建業(股票編號：9982.HK)於2021年5月31日在香港聯合交易所有限公司主板獨立上市，本集團於分拆後，除一個項目外，不再營運輕資產項目管理服務及收取項目管理服務收入。

銷售成本：本集團的銷售成本由截至2020年6月30日止六個月約人民幣99.30億元上升68.4%至2021年同期約人民幣167.19億元。銷售成本上升的原因為上述的結轉面積增加所致。

毛利：本集團的毛利由截至2020年6月30日止六個月約人民幣30.89億元上升17.8%至2021年同期約人民幣36.38億元；截至2021年6月30日止六個月的毛利率17.9%較2020年同期的23.7%下降了5.8個百分點，主要由於1) 本期在部分城市採用銷售去庫存策略以刺激各項目銷售，收窄整體銷售提價空間；2) 去年疫情期間打折銷售的物業項目陸續於本期交付結轉，整體物業銷售毛利率由截至2020年6月30日止六個月的21.1%下降至本期的15.7%。

其他收益：其他收益由截至2020年6月30日止六個月約人民幣1.70億元下降23.1%至2021年同期約人民幣1.31億元，主要由於利息收入減少所致。

其他收入淨額：其他收入淨額由截至2020年6月30日止六個月約人民幣5.22億元下降63.6%至2021年同期約人民幣1.90億元，主要由於視作出售及出售合營企業收益減少約人民幣8.58億元，與視作出售及出售附屬公司收益增加約人民幣3.59億元及外匯收益／（虧損）淨額增加約人民幣0.80億元抵沖所致。

銷售及市場推廣開支：銷售及市場推廣開支由截至2020年6月30日止六個月約人民幣9.07億元下降14.8%至2021年同期約人民幣7.73億元。由於本公司上半年無需支付部分冠名贊助足球事業的宣傳費用，導致體育事業宣傳費下降約人民幣2.23億元；但同時，因本年的合同銷售活動和營業收入增加，導致銷售佣金等員工成本增加約人民幣0.83億元。而銷售及市場推廣開支與收益的費率由截至2020年6月30日止六個月的約7.0%下降至2021年同期的約3.8%，費率減少3.2個百分點。

一般及行政開支：一般及行政開支由截至2020年6月30日止六個月約人民幣8.23億元下降4.1%至2021年同期約人民幣7.89億元，主要由於員工成本減少約人民幣0.54億元，與法律及專業服務費增加約人民幣0.27億元抵沖所致。而一般及行政開支與收益的費率由截至2020年6月30日止六個月的約6.3%下降至2021年同期的約3.9%，費率減少2.4個百分點。

貿易、其他應收款項及合約資產的減值虧損：貿易、其他應收款項及合約資產的減值虧損於截至2020年6月30日止六個月約人民幣0.95億元下降63.2%至2021年同期約人民幣0.35億元，主要由於期末其他應收款餘額大多視為信用風險未有顯著上升，計提預期信貸虧損因此比上年同期下降。

融資成本：融資成本由截至2020年6月30日止六個月約人民幣3.70億元上升25.7%至2021年同期約人民幣4.64億元。主要由於1) 本期人民幣兌美元匯率波動，令遠期外匯合約、外匯期權及外匯掉期合約等衍生金融工具的公允價值變動虧損約人民幣1.19億元(2020年同期：收益約人民幣0.96億元)；與2) 借貸利息支出減少約人民幣1.20億元抵沖所致。

應佔聯營公司溢利減虧損：截至2021年6月30日止六個月的應佔聯營公司溢利約人民幣0.01億元，較2020年同期的應佔聯營公司虧損約0.03億元，增加了人民幣0.04億元。

應佔合營企業溢利減虧損：截至2021年6月30日止六個月的應佔合營企業溢利約人民幣0.69億元，較2020年同期的應佔合營企業虧損約0.41億元，增加了人民幣1.10億元。

投資物業估值收益／(虧損)淨額：本集團於截至2021年6月30日止六個月錄得投資物業估值收益淨額約人民幣0.97億元，主要原因為2020年同期疫情影響逐漸消除，2021年上半年評估物業自身經營得到改善，投資物業經重新估值後整體錄得收益。

所得稅：所得稅主要包括企業所得稅及土地增值稅。本集團的所得稅由截至2020年6月30日止六個月約人民幣6.71億元上升54.8%至2021年同期約人民幣10.39億元，主要由於期內的結轉物業銷售收入增加，導致對應的所得稅增加所致。

期內溢利：基於以上所述，截至2021年6月30日止六個月的溢利約人民幣10.25億元，較2020年同期約人民幣7.86億元上升30.4%。

財務資源及運用：於2021年6月30日，本集團的現金及現金等價物為約人民幣108.72億元（2020年12月31日：約人民幣226.19億元）。報告期後，本公司宣佈就截至2021年6月30日止六個月的應佔溢利向本公司的股東派發中期股息合共約人民幣3.64億元（2020年6月30日：約人民幣2.79億元）。

借貸及存款結構

本集團繼續堅持審慎理財原則，集中資金和財務管理，因此得以維持合理現金和借貸水平。期內，我們已經成功發行3筆本金合共4.6億美元優先票據。於2021年6月30日，本集團銀行及其他借貸的還款年期如下：

還款年期	於2021年	於2020年
	6月30日	12月31日
	人民幣千元	人民幣千元
銀行借款		
一年內	2,879,337	3,612,904
一年以上但未超過兩年	1,700,870	751,655
兩年以上但未超過五年	1,630,980	889,375
超過五年	225,000	247,095
	<u>6,436,187</u>	<u>5,501,029</u>
其他借款		
一年內	1,557,534	1,443,900
一年以上但未超過兩年	420,000	1,163,000
	<u>1,977,534</u>	<u>2,606,900</u>
公司債券		
一年內	1,500,000	2,999,970
	<u>1,500,000</u>	<u>2,999,970</u>

	於2021年 6月30日	於2020年 12月31日
還款年期	人民幣千元	人民幣千元
優先票據		
一年內	2,588,896	7,201,463
一年以上但未超過兩年	5,123,588	1,942,754
兩年以上但未超過五年	<u>10,667,016</u>	<u>11,051,606</u>
	<u>18,379,500</u>	<u>20,195,823</u>
借貸總額	<u><u>28,293,221</u></u>	<u><u>31,303,722</u></u>
減：		
現金及現金等價物	(10,872,215)	(22,618,964)
受限制銀行存款	<u>(5,608,010)</u>	<u>(6,707,913)</u>
淨借貸	<u>11,812,996</u>	<u>1,976,845</u>
權益總額	<u>12,751,662</u>	<u>14,582,035</u>
淨負債比率(%)	<u><u>92.6%</u></u>	<u><u>13.6%</u></u>

資產抵押：於2021年6月30日，我們已抵押賬面總值約人民幣112.56億元（2020年12月31日：約人民幣112.60億元）的受限制銀行存款、已竣工物業、發展中物業、未來可供發展物業、廠房及設備及於合營企業的權益，作為我們獲授一般銀行信貸融資及其他貸款的抵押。我們亦抵押賬面總值約人民幣55.83億元（2020年12月31日：約人民幣57.75億元）的待售物業作為合營企業貸款的抵押。

或然負債：我們於2021年6月30日就銀行向購買本集團、合營企業及其聯營公司的已發展物業的客戶提供的按揭貸款，向銀行提供約人民幣517.99億元（2020年12月31日：約人民幣482.22億元）的擔保。我們亦於2021年6月30日向合營企業及聯營公司的銀行貸款及其他貸款提供約人民幣68.24億元（2020年12月31日：約人民幣83.32億元）的擔保。

資本承擔：於2021年6月30日，我們就物業開發已簽訂承擔，由本集團附屬公司，該承擔為正在或準備履行，金額約為人民幣368.23億元（2020年12月31日：約人民幣370.88億元），而我們就物業開發已授權但尚未訂約的其他開支和資本投資約為人民幣576.57億元（2020年12月31日：約人民幣494.39億元）。

匯率風險：我們的業務主要以人民幣經營。我們的資產大部分以人民幣計值。於2021年6月30日，我們的主要非人民幣資產及負債為(i)以港元計值的銀行存款；及(ii)以美元計值的優先票據。我們面對以非人民幣計值的未來商業交易及已確認的資產及負債產生的外匯風險。考慮本集團主要收入來源為人民幣，我們已透過外匯掉期合約把2016年發行的2億美元優先票據的未來的本息支付換為人民幣，並透過外匯遠期合約把7.5億美元等值的人民幣投資淨額的匯率給鎖定。

利率風險：我們部分借款的利率為浮動利率。利率向上的風險將增加新借款及現有借款的利息成本。我們目前並無使用衍生工具，以對沖其利率風險。

一、市場回顧

1、宏觀形勢

2021年上半年，全球疫情形勢總體改善疊加強貨幣刺激政策，國際通脹持續攀升，對國內造成輸入性通脹壓力。面對複雜多變的國內外環境，在以習近平同志為核心的黨中央堅強領導下，各地區各部門認真貫徹落實黨中央、國務院決策部署，持續鞏固拓展疫情防控和經濟社會發展成果，精準實施宏觀政策，我國經濟持續穩定復甦，生產需求繼續回升，新動能快速成長，品質效益穩步提高，市場主體預期向好，主要宏觀指標處於合理區間，經濟發展呈現穩中加固、穩中向好態勢。上半年國內生產總值人民幣532,167億元，按可比價格計算，同比增長12.7%。

今年以來，全省上下以習近平新時代中國特色社會主義思想為指導，在省委、省政府的正確領導下，紮實鞏固拓展疫情防控和經濟社會發展成果，上半年全省供需兩端共同發力，經濟運行穩定恢復、穩中向好，主要指標增速與全國差距整體縮小，兩年平均增速逐步加快，部分指標6月當月增速有所回升。上半年河南省生產總值人民幣28,928億元，同比增長10.2%。

2、房地產市場

2021年上半年，全國房地產市場整體延續去年年底的運行態勢，商品房銷售規模企穩增加，房地產開發與投資增速較快，重點城市市場熱度不減，中央和地方密集出台調控政策以穩定市場預期，中央調控邏輯進一步向供給端側重，房地產金融監管持續強化，土地出讓金劃轉稅務部門徵收，地方加快建立房地聯動機制，重點城市實施「兩集中」供地政策，二手房市場調控的力度不斷加強，銀行房貸額度管控收緊，房貸利率提升，部分城市調控效果已現。

2021年上半年，中國商品房銷售面積8.9億平方米，同比增長27.7%；商品房銷售額人民幣9.3萬億元，同比增長38.9%；全國房地產開發投資人民幣7.2萬億元，同比增長15.0%。

2021年上半年，河南省積極統籌疫情防控和經濟社會發展，堅持「房住不炒」定位，堅持因城施策，落實城市主體責任。全省前三個月房地產成交規模逐月小幅增加，隨後鄭州、洛陽實施「供地兩集中」政策，控制土地供應節奏，疊加房地產貸款集中度管理制度正式實施，銀行信貸額度管控收緊，全省市場回歸理性。2021年上半年，河南省商品房銷售面積6,224萬平方米，同比增長14.3%；商品房銷售額人民幣4,215億元，增長19.2%。房地產開發投資人民幣3,730億元，同比增長11.5%。

二、市場展望

1. 宏觀形勢展望

上半年國民經濟持續穩定恢復，穩中加固、穩中向好，但全球疫情持續演變，外部不確定因素較多；國內經濟恢復不均衡，鞏固穩定恢復發展的基礎仍需加強。下半年，宏觀政策將保持連續性，靈活把握貨幣政策調控力度，財政政策精準有效實施，持續深化供給側結構性改革，著力釋放內需潛力，推進落實「十四五」重大工程項目建設，實施好常態化財政資金直達機制，大力助企紓困發展，瞻前顧後統籌調節，保持經濟運行在合理區間，紮實推動高品質發展。

上半年河南省經濟復甦的步伐進一步加快，復甦的基礎進一步鞏固，復甦的結構進一步優化，復甦的動力進一步強化，為完成全年經濟發展目標奠定了良好基礎，但全省經濟恢復均衡性還需增強。下半年，全省將切實增強緊迫感、危機感、責任感，既要立足當下，把企業服務好、發展好，解決好企業面臨的突出問題和瓶頸制約，充分釋放存量經濟潛能；又要積極推進重大項目的謀劃和建設，增強發展後勁，增強全省經濟恢復均衡性，穩固恢復基礎，推動全省經濟發展提質提速。

2. 房地產市場展望

2021年下半年，預計房地產市場調控政策仍處於趨緊狀態，供需兩端政策均不斷發力，金融監管力度或將持續加大，房貸利率上調、二手房市場管控進一步強化，部分市場熱度較高的城市仍有政策加碼的可能。隨著重點城市集中供地土拍規則的調整，土地市場熱度或將回落，進一步穩定市場預期；同時調控政策的進一步顯效，購房者置業情緒有望回歸理性，全國商品房銷售規模增速將繼續放緩，但在上半年的高基數下全年仍有望創新高。

2021年下半年，河南省將繼續堅持「房住不炒」定位，堅持因城施策，發揮城市政府主體責任，規範發展住房租賃市場，完善住房保障體系，保持房地產金融政策的連續性、穩定性，加強資金流入房地產市場監管，推動房地產市場平穩健康發展。隨著洛陽新型城市化發展，中原城市群將邁向以鄭州為主中心、洛陽為副中心的「雙核心」發展模式，鄭州、洛陽首批集中供地項目預計年底開始集中入市，預期整體房地產市場量升價穩；行業集中與區域分化之下，基本面較好的熱點地市是房企投資重點。

房地產銷售情況

本公司積極促進房地產銷售，銷售業績穩步增長。截至2021年6月30日，本公司實現重資產合同銷售金額約人民幣310.53億元，重資產合同銷售面積約405.15萬平方米，同比分別增長3.5%和9.9%。按合同金額計算，本公司截至2021年6月30日在河南省市場佔有率為7.3%。

城市	合約銷售金額 (人民幣百萬元)			合約銷售面積 (千平方米)		
	2021年 上半年	2020年 上半年	變動	2021年 上半年	2020年 上半年	變動
	鄭州	5,784	9,053	-36%	475	538
開封	875	429	104%	120	86	40%
洛陽	3,643	2,493	46%	356	298	19%
平頂山	384	1,140	-66%	46	190	-76%
安陽	2,384	1,721	39%	432	260	66%
鶴壁	769	632	22%	124	91	36%
新鄉	1,442	1,687	-15%	263	261	1%
焦作	1,375	758	81%	197	128	54%
濮陽	1,434	1,039	38%	250	164	52%
許昌	1,147	1,170	-2%	168	186	-10%
漯河	1,195	491	143%	165	77	114%
三門峽	307	581	-47%	59	102	-42%
商丘	2,805	2,314	21%	373	349	7%
周口	2,162	1,261	71%	319	199	60%
駐馬店	2,166	1,691	28%	315	291	8%
南陽	700	1,366	-49%	101	170	-41%
信陽	1,598	1,018	57%	222	155	43%
濟源	442	1,018	-57%	45	134	-66%
海南	441	154	186%	22	8	175%
合計	31,053	30,016	3%	4,052	3,687	10%

房地產開工項目情況

報告期內，本公司共有28個項目動工建設，新開工面積332.2萬平方米，較去年同期下降27%。本公司堅持以銷定產，確保供銷存匹配，根據客戶分佈及預計銷售情況進行開工管理，有助於進一步提升本集團產品競爭力和市場表現，使本公司保持安全合理的庫存結構。

城市	項目名稱	主要產品類型	上半年 開工面積 (平方米)
鄭州	鄭州J18	商業	233,082
開封	蘭考百城天地	商業	9,928
洛陽	洛陽大城小院	住宅	72,781
洛陽	洛陽定鼎府	住宅	67,908
安陽	安陽世和府北園	住宅	170,001
安陽	林州建業城	住宅	178,176
安陽	安陽建業城	住宅	85,616
安陽	滑縣尊府	住宅	78,313
鶴壁	鶴壁龍門柒號院	住宅	150,006
鶴壁	鶴壁花溪小鎮	住宅	137,118
焦作	焦作建業府	住宅	136,618
濮陽	濮陽龍城	住宅	142,125
濮陽	濮陽世和府	住宅	18,481
漯河	漯河龍湖書香府	住宅	260,995
漯河	漯河新築	住宅	146,082
漯河	漯河理想城	住宅	134,846
三門峽	義馬世和府	住宅	123,544

城市	項目名稱	主要產品類型	上半年 開工面積 (平方米)
商丘	商丘世和府	住宅	147,377
商丘	商丘悅瓏府	住宅	282,574
商丘	民權瓏府	住宅	148,434
周口	周口山水湖城	住宅	30,839
周口	淮陽濱河院子	住宅	1,258
周口	太康建業城北院	住宅	1,315
周口	項城建業城	住宅	74,674
駐馬店	上蔡建業府	住宅	111,003
駐馬店	駐馬店世和府	住宅	198,390
南陽	南陽新築	住宅	49,645
信陽	羅山建業府	住宅	130,480
	合計		<u>3,321,609</u>

房地產在建項目

截至2021年6月30日，本公司在建項目180個，其中位於鄭州24個、河南省其他城市153個及海南省3個，在建項目建築面積約為3,225.9萬平方米。

城市	項目名稱	主要物業類型	在建面積 (平方米)
鄭州	登封嵩嶽府	住宅	194,554
鄭州	鞏義百城天地	住宅	37,775
鄭州	鞏義春天里	住宅	256,442
鄭州	鞏義世和府	住宅	160,870
鄭州	金融島	商業	838,863
鄭州	鄭州建業泰宏國際城	住宅	1,204,319
鄭州	新密春天里	住宅	74,639
鄭州	新密壹號城邦	住宅	81,159
鄭州	新鄭藍海鄭風	住宅	176,441
鄭州	新鄭天匯城	住宅	152,455
鄭州	滎陽公園里	住宅	178,264
鄭州	鄭西聯盟新城	住宅	305,863
鄭州	鄭州J18	商業	594,289
鄭州	鄭州橙園	住宅	446,928
鄭州	鄭州春天里	住宅	52,185
鄭州	鄭州河畔洋房	住宅	252,495
鄭州	鄭州花園口安置區(惠花新城)	住宅	293,154
鄭州	鄭州花園里	住宅	456,158
鄭州	鄭州君鄰大院	住宅	231,202
鄭州	鄭州尚悅廣場	商業	230,205
鄭州	鄭州尚悅居	住宅	15,238
鄭州	鄭州盛悅府	住宅	221,557
鄭州	鄭州新築	住宅	352,303
鄭州	鄭州雲境	住宅	134,829

城市	項目名稱	主要物業類型	在建面積 (平方米)
開封	開封建業碧桂園天璽	住宅	177,333
開封	蘭考百城天地	住宅	99,109
開封	蘭考紅天地	商業	135,312
開封	通許建業城	住宅	113,712
開封	通許壹號城邦	住宅	246,897
洛陽	樂川鸞州府	住宅	92,980
洛陽	洛陽濱河瓏府	住宅	237,424
洛陽	洛陽大城小院	住宅	221,286
洛陽	洛陽定鼎府	住宅	694,117
洛陽	洛陽貳號城邦	住宅	392,174
洛陽	洛陽峰渡	住宅	154,414
洛陽	洛陽科技城	住宅	157,018
洛陽	洛陽龍城東望	住宅	129,342
洛陽	洛陽中州府	住宅	124,279
洛陽	洛陽尊府	住宅	190,036
洛陽	偃師森林半島	住宅	38,127
洛陽	伊川龍府	住宅	238,594
平頂山	平頂山春天里	住宅	340,407
平頂山	平頂山光明府	住宅	138,374
平頂山	平頂山十八城	住宅	178,422
平頂山	平頂山尊府	住宅	105,813
平頂山	汝州桂園	住宅	77,964
平頂山	舞鋼百城天地	住宅	29,496
平頂山	舞鋼建業碧桂園翡翠郡	住宅	80,973
平頂山	舞鋼森林半島	住宅	191,533

城市	項目名稱	主要物業類型	在建面積 (平方米)
安陽	安陽鳳凰城北岸	住宅	257,353
安陽	安陽桂園	住宅	190,419
安陽	安陽建業城	住宅	304,073
安陽	安陽君鄰大院	住宅	77,830
安陽	安陽世和府	住宅	5,124
安陽	安陽世和府北園	住宅	281,479
安陽	安陽天築	住宅	71,078
安陽	安陽通和府	住宅	208,728
安陽	安陽壹號城邦	住宅	261,542
安陽	林州建業城	住宅	178,176
安陽	滑縣尊府	住宅	78,313
安陽	湯陰公園里	住宅	143,968
鶴壁	鶴壁世和府	住宅	224,546
鶴壁	鶴壁壹號城邦	住宅	92,187
鶴壁	鶴壁臻悅匯	住宅	105,832
鶴壁	鶴壁龍門柒號院	住宅	150,006
鶴壁	鶴壁花溪小鎮	住宅	137,118
鶴壁	淇縣建業城	住宅	139,140
新鄉	比華利莊園	住宅	265,060
新鄉	封丘公園里	住宅	89,278
新鄉	輝縣春天里	住宅	21,455
新鄉	輝縣共城東望	住宅	209,951
新鄉	輝縣壹號城邦	住宅	187,800
新鄉	衛輝春天里	住宅	206,449
新鄉	新鄉花園里	住宅	108,774
新鄉	新鄉聯盟新城	住宅	127,100
新鄉	新鄉世和府	住宅	630,563
新鄉	長垣森林半島上院	住宅	191,922

城市	項目名稱	主要物業類型	在建面積 (平方米)
焦作	博愛春天里	住宅	237,450
焦作	焦作春天里	住宅	73,299
焦作	焦作世和府	住宅	128,215
焦作	焦作建業府	住宅	136,618
焦作	孟州建業府	住宅	110,791
焦作	溫縣春天里	住宅	18,868
焦作	武陟天璽	住宅	177,787
焦作	武陟星天地	住宅	137,061
濮陽	濮陽建業新城	住宅	107,598
濮陽	濮陽龍城	住宅	365,455
濮陽	濮陽璞園	住宅	149,180
濮陽	濮陽世和府	住宅	237,571
濮陽	濮陽通和府	住宅	83,414
濮陽	濮陽壹號城邦	住宅	57,989
濮陽	濮陽臻悅匯	住宅	214,000
濮陽	台前建潤府	住宅	77,881
許昌	襄城百城天地	住宅	280,245
許昌	許昌世和府	住宅	57,706
許昌	許昌心怡苑	住宅	265,417
許昌	許昌臻悅匯	住宅	156,147
許昌	鄆陵生態新城	住宅	156,385
許昌	禹州春天里	住宅	97,986
許昌	禹州大城小院	住宅	84,140
許昌	長葛桂園新苑	住宅	142,834
許昌	長葛森之苑生態城	住宅	33,178

城市	項目名稱	主要物業類型	在建面積 (平方米)
漯河	臨潁森林半島	住宅	147,622
漯河	漯河丹江府	住宅	80,081
漯河	漯河桂園	住宅	144,533
漯河	漯河花園里	住宅	172,443
漯河	漯河西城森林半島	住宅	219,427
漯河	漯河龍湖書香府	住宅	260,995
漯河	漯河新築	住宅	146,082
漯河	漯河理想城	住宅	134,846
三門峽	三門峽建業城	住宅	7,118
三門峽	三門峽新區森林半島	住宅	14,420
三門峽	三門峽尊府	住宅	70,564
三門峽	義馬世和府	住宅	213,509
商丘	民權幸福里	住宅	136,585
商丘	商丘橙園	住宅	181,904
商丘	商丘公園里	住宅	95,892
商丘	商丘花園里	住宅	64,578
商丘	商丘十八城	住宅	153,332
商丘	商丘天築	住宅	978
商丘	商丘未來城	住宅	115,515
商丘	商丘新築	住宅	233,229
商丘	商丘總部港	住宅	108,052
商丘	睢縣上和院	住宅	108,649
商丘	夏邑建業城	住宅	183,254
商丘	虞城山水湖城	住宅	338,693
商丘	柘城聯盟東望	住宅	83,747
商丘	商丘世和府	住宅	147,377
商丘	民權瓏府	住宅	148,434
商丘	商丘悅瓏府	住宅	282,574

城市	項目名稱	主要物業類型	在建面積 (平方米)
周口	扶溝建業新城	住宅	159,826
周口	淮陽百城天地	住宅	100,554
周口	鹿邑建業城	住宅	98,143
周口	鹿邑明道城	住宅	17,524
周口	商水陽城上院	住宅	15,311
周口	太康生態新城	住宅	59,465
周口	太康幸福里	住宅	130,194
周口	西華公園里	住宅	15,206
周口	西華箕城上院	住宅	30,103
周口	項城建業城	住宅	30,298
周口	淮陽濱河院子	住宅	299,027
周口	周口建業城	住宅	382,367
周口	周口山水湖城	住宅	307,303
周口	周口世和府	住宅	229,124
周口	周口世悅府	住宅	35,319
駐馬店	平輿公園里	住宅	122,145
駐馬店	汝南建業城	住宅	137,305
駐馬店	遂平建業城	住宅	144,893
駐馬店	遂平森林半島	住宅	40,386
駐馬店	西平春天里	住宅	106,560
駐馬店	新蔡百城天地	住宅	59,987
駐馬店	新蔡桂園	住宅	144,237
駐馬店	正陽建業城	住宅	51,724
駐馬店	駐馬店濱河瓏府	住宅	139,231
駐馬店	駐馬店春天里	住宅	697,844
駐馬店	駐馬店十八城	住宅	133,822
駐馬店	駐馬店世和府	住宅	463,539
駐馬店	駐馬店西湖莊園	住宅	34,312
駐馬店	駐馬店尊府	住宅	151,330
駐馬店	上蔡建業府	住宅	111,003

城市	項目名稱	主要物業類型	在建面積 (平方米)
南陽	方城建業碧桂園-御龍灣	住宅	89,919
南陽	南陽公園里	住宅	47,722
南陽	南陽龍悅城	住宅	656,741
南陽	南陽新築	住宅	189,098
南陽	西峽公園里	住宅	71,217
信陽	固始未來城	住宅	142,146
信陽	淮濱桂園	住宅	115,371
信陽	潢川黃國府	住宅	173,542
信陽	商城建業城	住宅	73,783
信陽	息縣建業新城	住宅	111,825
信陽	信陽府	住宅	365,110
信陽	信陽建業城	住宅	193,630
信陽	羅山建業府	住宅	130,480
濟源	濟源春天里	住宅	98,014
濟源	濟源花園里	住宅	283,753
濟源	濟源建業城	住宅	457,856
濟源	濟源壹號城邦天璽	住宅	64,094
海南	澄邁中和家園	住宅	19,966
海南	儋州君鄰大院	住宅	95,371
海南	東方嘉園	住宅	376,636
	合計		<u><u>32,258,591</u></u>

房地產交付項目

截至2021年6月30日，本公司共有43個項目交付，建築面積約為368.8萬平方米。

城市	項目名稱	主要產品類型	交付面積 (平方米)
鄭州	鄭州花園里	住宅	39,678
鄭州	鄭西聯盟新城	住宅	137,006
鄭州	鞏義春天里三期	住宅	57,309
鄭州	鄭州五龍新城	住宅	319,049
鄭州	鄭州建業泰宏-國際城	住宅	136,000
開封	開封花園里	住宅	49,238
開封	杞縣花園里	住宅	42,330
洛陽	洛陽定鼎府	住宅	191,686
洛陽	洛陽科技城	住宅	127,596
洛陽	洛陽龍城東望	住宅	77,644
平頂山	舞鋼森林半島	住宅	33,394
平頂山	汝州建業桂園	住宅	22,671
安陽	安陽世和府	住宅	191,885
安陽	安陽建業城	住宅	85,555
安陽	安陽桂園	住宅	69,511
安陽	滑縣壹號城邦	住宅	251,803
安陽	湯陰森林半島	住宅	82,444
新鄉	新鄉春天里	住宅	83,167
新鄉	輝縣春天里	住宅	44,158
新鄉	比華利莊園	住宅	194,422
焦作	焦作公園里	住宅	6,327

城市	項目名稱	主要產品類型	交付面積 (平方米)
焦作	焦作春天里	住宅	49,787
焦作	溫縣春天里	住宅	42,701
焦作	博愛春天里	住宅	34,223
濮陽	濮陽通和府	住宅	21,852
濮陽	濮陽建業新城	住宅	163,455
濮陽	濮陽世和府	住宅	200,945
許昌	許昌世和府	住宅	45,379
許昌	禹州桂園	住宅	92,120
許昌	長葛森林半島	住宅	21,573
許昌	長葛桂園新苑	住宅	70,255
漯河	漯河桂園	住宅	113,605
商丘	商丘天築	住宅	41,187
周口	太康建業城北院	住宅	28,395
周口	淮陽建業城	住宅	28,262
周口	周口世悅府	住宅	153,833
周口	項城建業城	住宅	74,674
周口	周口森林半島	住宅	49,386
周口	商水陽城上院	住宅	29,084
駐馬店	正陽建業城	住宅	51,316
南陽	西峽公園里	住宅	52,047
南陽	南陽公園里	住宅	51,664
南陽	方城建業碧桂園-御龍灣	住宅	29,548
	合計		<u>3,688,164</u>

酒店情況簡介

河南建業至尊酒店管理有限公司，是建業住宅集團（中國）有限公司投資註冊的全資子公司，主要負責建業集團所有酒店項目的品牌管理、設計管理、工程管理、開業籌備及運營管理。目前，建業集團已與萬豪、洲際、雅高等多個國際知名酒店管理集團達成戰略合作關係，合作運營5家高端酒店項目。其中，鄭州建業艾美酒店、開封建業鉑爾曼酒店、南陽建業森林半島假日酒店、漯河建業福朋喜來登酒店、上街建業雅樂軒酒店，已分別於2011至2015年間陸續開業。建業自有品牌的鄆陵建業花滿地溫泉酒店、鄭州建業天築國際公寓、只有·劇場酒店、許昌神垕古鎮·建業星舍、信陽雞公山·建業星舍也於2018年至2021年間相繼開業。自有品牌酒店平頂山建業凱旋酒店、駐馬店建業凱旋酒店、雲岫酒店、林棲酒店也在建設過程中。目前建業酒店總投資額已達人民幣48.5億元，在河南投資建設的酒店數量達14家。

鄭州建業艾美酒店

鄭州建業艾美酒店於2013年11月30日開業，是中原地區首家聚焦藝術、設計與文化的國際品牌酒店，毗鄰鄭東新區和亞洲最大火車站-鄭州東站，位於鄭州地鐵3號及4號線交匯網站，驅車10分鐘即可抵達鄭州國際會展中心，28分鐘即可抵達新鄭國際機場。

酒店坐落於鄭州市中州大道1188號，與周邊的購物中心、餐廳和商務寫字樓共同組成了完整的綜合商業區。酒店餐廳、客房和大堂公共區域的設計融入了現代藝術元素與本地色彩，別致的設計和品牌概念呈現出與眾不同的鄭州建業艾美酒店。

酒店共設有337間豪華客房和套房，配備世界一流設施，並融合經典設計與時尚元素、特色餐廳和酒吧將進一步豐富入住體驗，精彩演繹中華及國際美食。酒店集健身、水療、泳池、瑜珈、慢跑跑道為一體的健身中心，800平米的無柱大宴會廳，8個多功能廳，是休閒放鬆、舉辦活動的理想場所。

地址：鄭州市中州大道1188號（鄭汴路與中州大道交叉西北角）

電話：0371-55998888

上街建業雅樂軒酒店

上街建業雅樂軒酒店於2011年8月6日開業。酒店位於河南鄭州上街區區政府對面，交通便利，50分鐘便可抵達鄭州火車站，距鄭州新鄭國際機場也僅一小時路程。

酒店共16層，擁有172間時尚、清新、妙趣的雅樂軒樂窩客房，其中包含8間豪華樂窩套房和2間無障礙樂窩客房。9英尺高的天花板，茸茸的夢香之床，Wi-Fi無線網路服務，42英寸液晶電視，配有雨淋花灑的超大淋浴空間，以及醇香的特色咖啡，3698平方米酷炫的會議室和大型宴會空間裡閃動著無數奇思妙想。

地址：鄭州上街區中心路101號（上街區政府對面）

電話：0371-68136666

南陽建業森林半島假日酒店

南陽建業森林半島假日酒店於2012年8月8日開業。酒店地處以自然清新的空氣和玉文化而聞名於世的古都南陽，為南陽市首家國際知名五星級酒店。酒店佔地66700平方米，擁有景色宜人的園林景觀和碧波蕩漾的湖面，地理位置優越。

353間客房及套房為了住客能獲得豪華舒適的享受而量身定制，1000平方米的大宴會廳為本地和國際公司提供宴會服務，無線網路覆蓋包括健身中心、游泳池在內的酒店所有區域。無論是休閒度假、策劃婚禮還是舉行會議，南陽建業森林半島假日酒店都是絕佳選擇。

地址：南陽市宛城區信臣東路2000號

電話：0377-60218888

漯河建業福朋喜來登酒店

漯河建業福朋喜來登酒店於2012年11月29日開業。酒店坐落於漯河市郟城區嵩山路西支，毗鄰漯河國際會展中心，距離市中心和漯河火車站10分鐘左右車程，驅車90分鐘即可抵達鄭州新鄭國際機場。

酒店擁有244間設計溫馨的客房、全城唯一國際自助餐廳宜客樂，彙集傳統與新派粵菜的中餐廳聚味軒，室內恆溫游泳池、桑拿設備、健身中心、棋牌室和無柱宴會廳，帶來住宿餐飲休閒之無限驚喜。

地址：漯河市郟城區嵩山路西支6號

電話：0395-2566999

開封建業鉑爾曼酒店

開封建業鉑爾曼酒店於2015年11月1日開業。酒店位於開封市區古城牆西北側一片碧波蕩漾的湖面之上，距開封火車站僅十分鐘車程，距新鄭國際機場僅需50分鐘。酒店總建築面積43,536平方米，佔地面積約5.83萬平方米，城牆區域植被被保留完好。

酒店共有客房186套，是一座集商務會議、餐飲、住宿、休閒娛樂於一體的五星級度假式酒店。會議中心、宴會中心、全日餐廳、中餐廳、特色酒吧、大堂吧、行政酒廊、健身房、泳池、SPA水療中心、瑜伽室、室內高爾夫等配套設施一應俱全，讓住客「輕鬆入住，優越盡享」。酒店造型採用北宋風格後現代建築設計手法，外飾面採用木色材質，與藍色的湖水相應成趣。

地址：開封市龍亭區龍亭北路16號

電話：0371-23589999

鄭州建業天築國際公寓

鄭州建業天築國際公寓於2018年10月1日開業。酒店位於東風東路與康寧街交叉口西北角，3公里範圍內聚合CBD中央商務區、新省政府、高鐵鄭州東站三大城市核心，酒店總建築面積34,251.8平方米。

該項目為建業集團打造的高端服務式公寓，共有房間302套，房型從單身公寓到四房公寓不等。公寓擁有全日餐廳、日式居酒屋、健身中心、兒童遊樂室等服務設施，為住戶提供安全、便捷、溫馨、舒適的生活空間。

地址：鄭州市康寧街58號9號樓

電話：0371-65686888

鄢陵建業花滿地溫泉酒店

鄢陵建業花滿地溫泉酒店於2018年2月1日開業。酒店位於河南許昌鄢陵縣陳華店鎮，佔地50,264平方米。

酒店由國際知名建築設計師Amata Luphaiboon、Twitee Vajrabhaya Tepakum連袂打造。酒店共有客房51間，配有全日餐廳、中餐廳、室外溫泉及泡池、室內泳池及泡池、SPA、健身中心、大堂酒吧、茶室、宴會廳等設施。

地址：河南省許昌市鄢陵陳化店鎮花都大道北側

電話：0374-7968888

許昌神垕古鎮·建業星舍

神垕古鎮是國內第一批特色小鎮，「中國鈞瓷之都」，北宋徽宗年間出產的鈞瓷被定為「宮廷御用珍品」。許昌神垕古鎮·建業星舍是建業首家星舍品牌主題特色酒店，於2019年10月1日開業。

依託於神垕古鎮的鈞瓷文化和歷史傳承，許昌神垕古鎮·建業星舍致力於打造關於鈞瓷藝術的沉浸入住體驗，住客在融入當地的同時，有機會親手觸及鈞瓷發展脈絡，學習和製作瓷器。酒店除30間舒適客房外，配套餐廳、書吧、茶室及會客廳，為客戶呈現放空心靈、與歷史對話的舒適空間。

地址：河南省禹州市神垕鎮建設路東大小學旁

電話：0374-8616999/0374-8618999

信陽雞公山•建業星舍

中國四大避暑勝地之一的信陽雞公山，位於我國南北分界線上，素有「青分楚豫」之稱，既有北方的雄厚壯闊，又有南方的娟秀華麗，是觀光度假的極佳選擇。

信陽雞公山•建業星舍於2020年7月1日開業。酒店位於信陽雞公山腰腹，毗鄰清末至民國初期修建的「萬國別墅群」。酒店將秀美的山巒景觀盡收眼底，又為觀覽不同建築風格，探索歷史的住客提供休憩與想像的空間，詮釋「鄰星而居、從心所欲」的品牌主張。

89間客房加餐廳、會議室、共用空間、麻將室等配套，可以滿足個體、團隊、親子等多種度假需求，體驗見山、知山、樂山的自在人生。

地址：河南省信陽市浭河區雞公山風景區中正廣場旁

電話：0376-8658888

只有•劇場酒店

鄭州建業只有•劇場酒店於2021年6月5日開業。酒店共設有400間溫馨雅致的客房，房型包括舒適房、精緻房、家庭房和套房，2個全日餐廳，1個中餐廳，還設有健身房、掘寶樂園、足療中心等。

酒店位於鄭州市中牟縣，毗鄰只有河南·戲劇幻城，距離建業·華誼兄弟電影小鎮、鄭州國際文化創意產業園也僅有10分鐘車程，距離鄭州東站、新鄭國際機場約40分鐘車程，是建業文旅板塊首家主題特色酒店。只有河南·戲劇幻城是由建業集團攜手王潮歌導演共同打造的中國首座全景式全沉浸戲劇主題公園。因此，住在只有·劇場酒店，住客將會享受「住在戲劇裡」的居停體驗和近覽璀璨中原文化的禮遇。

地址：河南省鄭州市中牟縣文信路與平安大道交叉口東北角只有·劇場酒店

電話：0371-86568888

平頂山建業凱旋酒店、駐馬店建業凱旋酒店(在建)

平頂山建業凱旋酒店及駐馬店建業凱旋酒店是建業自有品牌的酒店，兩酒店皆為建業至尊酒店公司傾力打造的標準化酒店。平頂山酒店也是建業標準化酒店建設的開山之作。平頂山及駐馬店酒店各規劃有161間客房，酒店配備宴會廳、全日餐廳、會議室、健身房等服務設施，滿足商務客旅的需求。平頂山及駐馬店酒店於2019年下半年開工建設，預計於2022年底開業。

林棲酒店(在建)

鄭州建業林棲酒店位於鄭州航海體育場旁，毗鄰正在建設的超高層建業總部寫字樓及建業展覽館。酒店由知名建築大師、蘇梅島六善酒店設計師 Amata Luphaiboon擔綱設計，酒店從自然中汲取靈感，將樹木、林蔭的概念融入建築設計，主張住客居於其中，通過似在林間棲息般的感官享受放鬆身心，感受生命成長和休憩的過程，體驗內在的自然。

酒店主體為一棟地上5層的超現代低密建築，擁有177間客房，配套全日餐廳、大堂酒吧、戶外酒吧、會議室、健身房、游泳池等。酒店致力於以世界頂級設計和純粹中原禮遇，為住客詮釋足以代表河南的美學觀感和居住體驗。酒店預計於2023年開業。

雲岫酒店(在建)

鄭州建業雲岫酒店位於鄭州市國際文化創意產業園，由Nendo創始人佐藤大操刀設計，是Nendo全球首發的酒店作品。

Nendo從窯洞和龍門石窟等河南特色地理、文化元素中汲取靈感，借助洞穴的堆疊、陰影、空洞、分層等形態開展創意，衍生出酒店各個區域的建築肌理，讓酒店充滿雕塑感、光影感和立體感。客人居住其中，仿佛與風、光、霧相伴，可以感受到自然的豐盛饋贈，開啟藝術設計的珍奇之旅。

酒店擁有客房231套，配套岫咖啡、清風中餐廳、岫居日餐廳、Ciao Bella義大利餐廳、天空露台酒店、雲上游泳健身館等健全設施，是一座集商務會議、餐飲、住宿、休閒娛樂於一體的奢華藝術設計酒店。酒店預計於2024年開業。

3. 文化旅遊

建業文化旅遊板塊致力於河南省內文化旅遊地產項目的開發與運營，聚焦鄭州、開封、洛陽等歷史悠久的核心城市。在豐富的歷史、文化、自然資源的基礎上，通過主題公園、旅遊街區、實景演出等多種形式，呈現不同風格、不同形式、不同內涵的「建業文化旅遊故事」。截止2021年6月30日，下轄建業·華誼兄弟電影小鎮、建業《只有河南·戲劇幻城》、洛陽正平坊、開封七盛角、建業中原文化小鎮之櫻桃溝足球小鎮等項目。

憑藉文旅板塊近年來的良好表現，本公司在中國文化旅遊行業受到強烈關注，行業影響力得到大幅提升。2021年上半年，本公司子公司河南建業文化旅遊產業發展有限公司在中國娛樂科技暨第十二屆主題公園與景區峰會中獲評「最具潛力的旅遊地產開發商獎」等榮譽、電影小鎮項目在第十屆中國旅遊投資艾蒂亞獎評選中獲評「最佳旅遊產業創新獎」等榮譽、《只有河南·戲劇幻城》項目在清華大學110周年校慶特別活動、首屆文化新空間·中國文化產業高峰論壇上獲評「年度創新貢獻力作品」等榮譽。

建業·華誼兄弟電影小鎮項目，位於鄭州國際文化創意產業園，總用地規模約600畝，項目以電影場景為形、以歷史文化和城市記憶為魂，是集電影場景遊覽、電影文化展示、電影互動遊樂、民俗和非遺體驗、大型系列演出、特色餐飲、主題客棧等於一體的電影文化體驗地。

佔地163.2畝的項目首期兩街區於2019年9月21日盛大首映，投入運營，市場反響強烈。項目成長為中原地區首屈一指的網紅打卡聖地，先後受到《人民日報》、新華社、中央電視台、「學習強國」等中央媒體多次專題報導，社會各界給予多方好評。2020年獲評國家AAAA級旅遊景區。

電影小鎮項目2021年上半年遊客量與營業額同比去年大幅提升，並贏得良好的市場口碑，實現經濟效益與品牌效益雙豐收。截止2021年6月30日，接待遊客116萬人次，營業收入近人民幣1.24億元。

《只有河南·戲劇幻城》項目是本公司與中國著名實景演藝導演王潮歌共同打造的大型主題演藝項目，擁有21個劇場，是目前中國最大的戲劇聚落群。項目位於鄭州國際文化創意產業園，佔地面積622畝，是河南省A類重點建設項目。《只有河南·戲劇幻城》以河南厚重的歷史文化為素材，以創新的演藝手法為形式，以獨特的建築空間為載體，通過數個戲劇單元與室外情景空間及功能空間，讓人們「看到、聽到、聞到、觸到、嘗到」厚重的中原文化與燦爛的華夏文明。項目對於展現河南特色、重塑河南風格、彰顯河南氣派，形成河南文化自信具有重要的意義。項目21個劇場內，有近千名演職人員上演30多個劇碼。園區所有劇場可同時容納一萬名觀眾，其中三大主劇場可同時容納觀眾近5,000人。所有劇碼單次演出總時長近700分鐘，旺季單日演出總場次可達近200場、總時長近5,000分鐘。

歷經四年打造，2021年6月5日中國農曆芒種當日，《只有河南·戲劇幻城》舉辦盛大的開城首演。來自全國各地的2,000餘位企業家、文化名人、建業集團合作方夥伴、媒體嘉賓等共同見證了本次首演，引發全國關注。

項目6月6日正式開城運營後市場熱度與口碑迅速發酵，客流穩定上升，客單價趨於穩定，截止2021年6月30日，接待遊客7.5萬人次，營業收入人民幣2,022萬元。

洛陽正平坊是本公司打造的大型文旅綜合體項目。項目位於「十三朝古都」河南省洛陽市。目前此項目正在積極推進中。

開封七盛角項目位於「八朝古都」河南省開封市龍亭區，是一個集時尚購物、特色餐飲、民宿客棧、娛樂休閒、文化體驗為一體的全仿宋建築文化旅遊休閒體驗街區。項目優勢顯著，周邊旅遊資源豐富，緊鄰我公司投資建設的長達兩公里的禦河，凸顯「北方水城」特色，巧妙串接旅遊資源。七盛角自2014年開街以來，吸引了社會各界的多方關注，成為城市的旅遊新名片。針對不斷成熟的旅遊市場，項目在實踐中不斷調整和摸索，目前正在加快進行升級改造。2020年10月項目完成煥新升級，通過17家設計師概念店集合、獨創的包公文化IP、集裝箱網紅打卡地、軌道蒸汽小火車、冰雪世界主題樂園等亮點，點綴新型樓體燈光秀、塗鴉秀等輕文旅演藝產品，實現年輕、潮流與古典的結合，打造了「藝術+潮流+文化+建築+空間+創意+美學」的商業街區全新形象。

建業中原文化小鎮之櫻桃溝足球小鎮是以足球運動和文化體驗為核心，以體育產業創新創意為驅動，以培訓、賽事、運動會為載體，集體育、休閒、文化、旅遊為一體的運動旅遊度假小鎮。項目位於鄭州市二七區國家AAAA級景區—櫻桃溝旅遊景區，規劃建設用地約2,500多畝。

2018年9月28日項目舉行了盛大的開園儀式，宣佈項目啟動區部分正式開放。開放項目有生態足球運動場、足球公園、戶外主題籃球場、全齡智能運動公園—北歐智樂園、戶外越野自行車體驗的騎樂園、戲曲文化及民俗餐飲文化體驗的建業大食堂等。目前，小鎮還在不斷建設和規劃更多運動、文化、休閒、康養等生活項目。

4. 綠色基地

建業綠色基地是建業現代農業項目建設和運營的主體。截至報告期末，本公司已建成並運營綠色基地四座：鄆陵建業綠色基地、鶴壁建業綠色基地、伊川建業綠色基地、周口建業綠色基地；初步建成並具備參觀功能的綠色基地一座：武陟建業綠色基地。

鄆陵建業綠色基地

鄆陵建業綠色基地位於許昌市鄆陵縣，距離鄭州市區不足100公里，佔地面積5,000多畝，項目主要建設有3,000畝優質綠化苗木、智慧連棟溫室、綜合展廳、科研中心、鮮切花組培室等，致力於打造集「設施高效農業、休閒觀光農業、文化創意農業、示範體驗農業、科普教育農業、健康養生農業」六位一體的田園綜合體項目。

2021年上半年，鄆陵建業綠色基地有基地卡丁車、七彩童夢樂園、四季茶屋三個新項目相繼落地。上半年共計接待參訪人員超過55萬餘人次，接待對象包括省市級領導及國內外相關領域專家、學者、建業業主、君鄰會會員等。

近年來鄆陵建業綠色基地先後榮獲國家4A級旅遊景區及「2019-2021年農業產業化省重點龍頭企業」；2021年上半年鄆陵建業綠色基地榮獲「河南省三鑽級智慧景區」榮譽稱號；同時被鄆陵縣委及集團黨委評為「先進黨組織」稱號。

以上所取得的成績和榮譽是政府及社會各界對建業現代農業有效帶動當地產業升級、農民致富、鄉村振興作用的肯定。

鶴壁建業綠色基地

鶴壁建業綠色基地位於鶴壁市城鄉一體化示範區，佔地面積約4,450畝，是一家集現代農業、休閒旅遊、田園社區於一體的田園綜合體。目前基地已建成六大功能區，即迎賓形象區、民俗文化體驗區、現代設施高效農業生產觀光區、農耕文化體驗區、濱水生態遊覽區和農林種養殖生產示範區，其中包括：佔地6萬平方米的13棟智能連棟溫室，2萬平方米的淇水碧玉湖、五彩花田及婚禮大草坪，150畝東部花海景觀區，4,000畝生態林涵養帶及採摘園等文旅項目均已向社會開放，鶴壁建業大食堂也投入使用，同時與全國花卉「三強企業」陳砦花卉集團強強聯合，引入陳砦花卉專業服務團隊，致力於打造豫北花卉交易中心。

2021年上半年，鶴壁建業綠色基地年累計接待遊客超過91萬人次，接待人員包括政府領導、集團領導、建業業主、社會團體和學校學生等。上半年，鶴壁建業綠色基地被鶴壁市城鄉一體化示範區工委評為區項目建設先進單位、財源建設突出貢獻單位，被農業農村部評為2021年中國美麗鄉村休閒旅遊行精品景點線路。

伊川建業綠色基地

伊川建業綠色基地位於洛陽市伊川縣江左鎮張瑤村北部，佔地面積約6,725畝，總投資約人民幣20億元。項目總體定位是，以保護生態環境可持續發展為基礎，以「農業+文旅+康養」為發展定位，以具有地方特色的「現代農業綜合示範區+生態文化保護+美麗鄉村+建業大食堂」為發展載體，著力打造「現代農業、生態休閒、文化創意、示範體驗、科普教育、健康養生」六位一體的田園綜合體。

截至報告期末，已完成一期現代農業示範區建設，建設完成並投入生產使用1.1萬平方米高標準智慧溫室、植物工廠、菌類窯洞、16.3公里園區道路、200畝滴管田、7萬方灌溉蓄水溢流壩等一批高標準農業設施。雅集濱水餐廳、窯洞體驗民居、森林谷自然餐吧、萌寵樂園、兒童遊樂場、果蔬採摘體驗園、林下休閒區、星空裡•房車營地、關山敘•維景餐廳、田園涮火鍋餐廳、研學空間等休閒娛樂設施建成並投入運營。

2021年上半年項目共接待各級領導視察30餘次，組織各項團隊活動114場次約5,000餘人，舉辦山谷風箏節、萬物可愛趣野市集、趣野·森林露營計劃等十餘場運營活動，共計接待遊客100,000餘人次。上半年，伊川建業綠色基地先後獲評「2021年河南省重點建設項目」、「洛陽市中小學研學教育基地」、「洛陽市2020年度文明誠信經營示範企業」、「河南省國土綠化模範單位」、「洛陽市市級特色森林小鎮」等榮譽稱號。

周口建業綠色基地

周口建業綠色基地位於周口市城鄉一體化示範區許灣鄉徐灣村老運河兩岸，規劃佔地面積6,000餘畝，計劃總投資人民幣30億元。項目包含現代生態農業、老運河改造與城市濕地修復、休閒體驗、文化旅遊、養生養老等板塊內容，集高端花卉果蔬生產、精品苗木花卉培育、六百年航運渡口文化挖掘、中原特色飲食體驗、老運河沿岸城市濕地濱河景觀帶、民俗婚禮慶典攝影基地等於一體，致力於形成國際領先、國內一流的現代農業全產業鏈的「研發、生產、示範、體驗」為一體的都市田園綜合體。周口建業綠色基地依託周口歷史濃厚的老運河打造，目的是復原老運河明清時期作為漕運要道的商埠繁榮景象，在此可體驗到古周口時期濃厚的歷史文化，喚醒人們心底有關運河記憶，填補周口旅遊度假休閒的市場空白，滿足市民週末及晚間的休閒娛樂需求。

截止報告期末已建成開放使用：1)辦公住宿區6,000平方米；2)智慧連棟溫室3.6萬平方米；3)核心景觀示範區20萬平方米；4)2萬平方米童樂谷親子樂園；5)60畝體驗農業示範園；6)建業大食堂5,000平方米；7)現代科技農業展覽館5,000平方米；8)綜合服務中心7,500平方米；9)卡丁車俱樂部5,000平方米；10)馬術俱樂部2萬平方米；11)苗木、果樹、草坪等種植完成3,000餘畝。

2021年上半年，周口建業綠色基地累計接待遊客超過55萬人次，接待包括省市級領導及國內外相關領域專家、學者等觀摩考察近1,000人次，接待各類旅遊團隊近20,000人次，並且同各類體育運動協會、婚慶協會、拓展訓練機構、研學教育機構等建立了長期穩定的合作關係。2021年3月份周口建業綠色基地獲評「周口市中小學專項性社會實踐教育基地」。

武陟建業綠色基地

武陟建業綠色基地位於武陟縣嘉應觀鄉，佔地面積2,568.6畝，計劃總投資約人民幣2億元。建設內容為黃河古道文化展示區、古今商業文化綜合體（四方城）、田園風情酒店、現代農業綜合示範區、建業大食堂等。截止2021年6月30日，古今商業文化綜合體（四方城）外立面裝飾施工完成，四方城西展廳、南展廳裝修完成；500立方米／日污水處理廠已建成，基地配套建設無塔供水設施、箱式變壓器、天然氣等全部投入使用；一期12.5萬平方米景觀工程已全部完工，智慧溫室主體、內裝已全部完工；溫室設施設備、溫室消防、溫室安防、溫室空調鍋爐已完成採購；3個溫室已投產。大食堂裝修完成並獲取營業執照及食品衛生許可證，2021年暫未開業運營。

襄城建業綠色基地

襄城建業綠色基地位於許昌市襄城縣城區南側汝河南面，北臨S329省道、南靠首山、東至姚莊西側、西至首山環路，佔地面積約2,050畝，計劃總投資人民幣4億元，開業前計劃投資人民幣1.1億元。項目以自然生態環境為基底，整合農、林、田、宅、山、泉、河、花、草等資源，以襄城紅石文化、宗教文化、中原商文化、煙草文化、書院文化、曲藝文化、紅色文化等多種原生文化疊合為底蘊，以花卉經濟為主產業，打造集生態觀光、原鄉文化體驗、高端康體養生度假、主題休閒娛樂、農業科技教育研學、創意農業體驗、循環農業示範、產業整合輸出等複合功能於一體的「山水田園，古韻鄉居」田園綜合體。截止2021年6月30日，項目處於規劃設計前期階段，未正式開工建設。

5. 輕資產

本公司原下設子公司中原建業負責輕資產代建管理服務。根據本集團的戰略部署，本公司成功分拆中原建業並於2021年5月31日在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板獨立上市。中原建業目前主要業務模式為商業代建，定位為全面房地產代建服務供應商，秉承「根植中原，造福百姓」的核心價值觀，以「讓中原人民都過上好生活」為企業使命。

通過精心雕琢的建築作品和至善至美的貼心服務引領市民體驗新的生活方式。依託建業品牌在目標市場的認可度，以及自身優秀的管理能力、成熟的產品體系和服務體系，全方位的資源佈局和整合能力，進行品牌輸出、管理輸出和資源輸出；致力於整合區域內資源，打造共創、共用、共贏的綜合型房地產代建平台，建立優勢互補、合作共贏、開放成長的企業生態圈，全面提升企業綜合競爭能力和價值創造能力；以推動大中原城鎮化建設，提升大中原區域人居生活環境為己任，助力本集團走出河南，走向大中原，服務大中原。在大中原戰略的指導下，中原建業在穩固省內市場絕對領先地位的同時，持續提升核心競爭力、勇於拓展、積極進取不斷擴大省外業務規模、提高在全國代建市場的佔有率，推動公司由目前國內代建行業的領先企業成長為未來國內代建行業的領軍企業！

2021年3月18日，河南中原建業城市發展有限公司（中原建業的主要子公司）在「2021中國房地產百強企業研究成果發佈會」上榮獲「2021中國房地產代建運營優秀企業」。

由2021年1月1日至5月30日(分析上市前)，中原建業實現新簽約輕資產項目41個，新增合約建築面積459萬平方米，其中6個位於河南省以外的省份，新增合約建築面積為52萬平方米；合約銷售金額達人民幣109.77億元。中原建業負責持續制定、優化規範性管理標準和協定，完善人才培養計劃、合作夥伴選擇和評價機制以及產品服務品質監控機制，搭建資源整合和共享平台。通過對項目實施「全流程精細化」管理，實現與合作夥伴的優勢互補、風險共擔、成果共用。

中原建業在大中原戰略的指導下，堅持鞏固河南市場、深耕大中原市場、走向全國市場，推動本集團輕重並舉的戰略佈局邁向新台階。公司已進入河南、陝西、山西、安徽、河北、新疆、海南等省和自治區。截至2021年5月30日(分拆上市前)，中原建業在管項目243個，在管面積2,956萬平方米。其中，省外在管項目19個，在管面積185萬平方米。

中原建業將繼續擴大省外業務規模，並創新全國化市場發展的工作機制，推動輕資產業務穩步發展。同時，堅持產品創新、運營創新和服務創新，不斷完善管理機制，強化人才隊伍，全面提升企業綜合競爭能力和價值創造能力，持續提升輕資產業務的盈利能力，持續為合作夥伴提供更為優質的服務；用更為精益化的管理，為大中原地區的業主持續提供一流的產品和服務。

三、土地儲備

報告期內，本集團通過招拍掛和股權合作獲取土地約236.7萬平方米，新增儲備建築面積約663.3萬平方米。截至2021年6月30日，本公司擁有土地儲備建築面積約5,621萬平方米，其中權益建築面積約4,082萬平方米。

1. 招拍掛土地

2021年1月13日，本集團在焦作市自然資源網上交易系統舉辦的國有建設用地使用權掛牌出讓活動中，以人民幣3.8912億元成功競得位於焦作市山陽區焦東路東、和平街南，編號JGT2020-43號宗地土地使用權。JGT2020-43號宗地面積53,991平方米，控制性詳細規劃容積率為2.2。

2021年1月15日，本集團在焦作市自然資源網上交易系統舉辦的國有建設用地使用權掛牌出讓活動中，以人民幣3.3345億元成功競得位於焦作市山陽區焦東路東、和平街南，編號JGT2020-44號宗地土地使用權。JGT2020-44號宗地面積51,490平方米，控制性詳細規劃容積率為2.0。

2021年1月22日，本集團在鄭州市自然資源和規劃局舉辦的國有建設用地使用權掛牌出讓活動中，以人民幣9.0225億元成功競得位於鄭州二七區櫻花大道北、綠茵大道西編號鄭政出[2020]78號、鄭政出[2020]79號、鄭政出[2020]80號三宗地土地使用權。鄭政出[2020]78號、鄭政出[2020]79號、鄭政出[2020]80號3宗地面積分別為39,668、38,919、26,858平方米，控制性詳細規劃容積率分別為1.6、1.3、1.3。

2021年5月21日，本集團在周口市自然資源和規劃局舉辦的國有建設用地使用權掛牌出讓活動中，以人民幣5.8805億元成功競得位於周口市東新區大廣高速以東、老運河兩側區域，編號ZK2021-22、ZK2021-23、ZK2021-24、ZK2021-25、ZK2021-26、ZK2021-27、ZK2021-28七宗地土地使用權。ZK2021-22、ZK2021-23、ZK2021-24、ZK2021-25、ZK2021-26、ZK2021-27、ZK2021-28宗地面積分別為70,388、73,326、57,292、85,515、61,404、68,315、64,192平方米，控制性詳細規劃容積率分別為0.7、0.7、1.9、1.5、1.5、1.9、1.9。

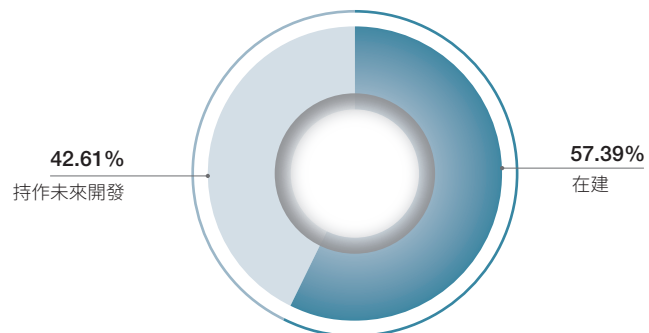
2. 股權合作

截至2021年6月30日，本集團通過股權合作獲取位於安陽、焦作、新鄉、濟源、周口、商丘、鄭州、信陽、漯河、駐馬店、洛陽、南陽等地市土地合計38宗，土地總面積1,675,714平方米。

3. 土地儲備分佈

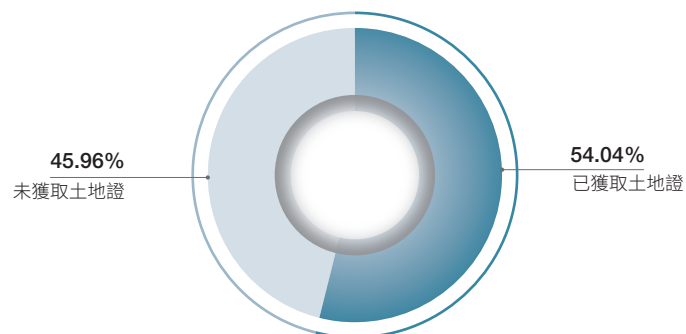
(1) 本公司土地儲備開發狀態分佈

截至2021年6月30日,本公司土地儲備開發狀態分佈如下表：



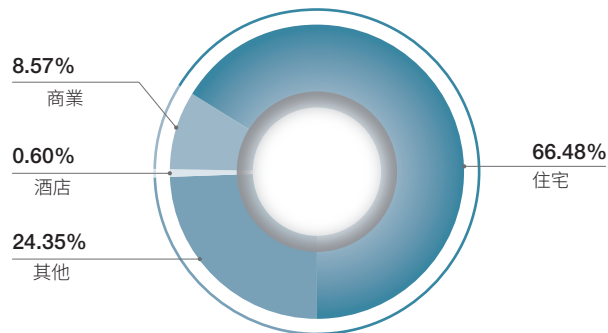
(2) 本公司土地儲備土地證辦理狀況分佈

截至2021年6月30日,本公司土地儲備土地證辦理狀況見下表：



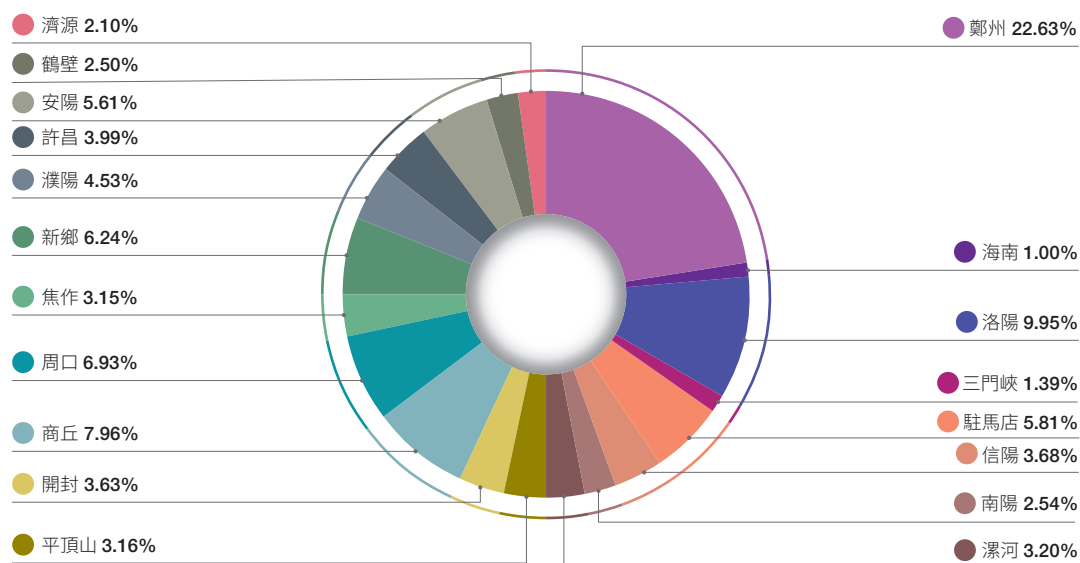
(3) 本公司土地儲備按物業類型分佈

截至2021年6月30日,本公司土地儲備按照物業類型分佈見下表：



(4) 本公司土地儲備按城市分佈

截至2021年6月30日,本公司各城市土地儲備見下表：



產品研發

1. 產品研發與系列化、標準化、產業化

本公司一直遵循「讓中原人民都過上好生活」的企業使命，秉承「創造最懂中原人的產品」的五代產品理念，堅持系列化、標準化、住宅產業化的發展戰略指導，始終以客戶體驗為產品發展核心，不斷研發具有市場競爭力的新產品。

本公司依託五代產品的產品體系，重點打造「禮序國風」、「書院中式」、「現代健康」、「當代時尚」、「摩登都會」及「東方雅居」六條中高端產品線，目前新的產品線已在駐馬店天中府、駐馬店世和府、商丘江山府、羅山建業府等三十八個項目落地應用。基於各項目落地效果及市場回饋情況持續優化產品線中各子項模組，細化產品設計；完善以產品適配為中心的全專業系列化、標準化建設。在對中原持續探索與實踐的基礎之上，本公司研發出全新的建業J-Link景觀體系，順應大中原獨有地貌、文化底蘊精髓、睦鄰而居傳統，提出「公共、文化、自然」三大景觀獨有特性，創造專屬中原的景觀生活集成，讓每個大中原人都能找到屬於自己的樂趣，目前新的景觀體系已在藍海鄭風、駐馬店世和府、南陽公園里、商丘新築、鶴壁花溪小鎮等二十五個項目落地應用。

本公司長期堅持住宅產業化的戰略思想，住宅產業化有利於提高住宅工程品質、實現節能減排、改善人居環境，是住宅建設發展的必然趨勢。報告期內本公司積極推進住宅產業化工作，在海南中和家園二期、洛陽建業城、洛陽建業中弘城、洛神廣場、洛陽華陽峰渡二期、漯河昌建理想城、漯河龍湖書香府等項目中逐步開始應用豎向構件預製、水平構件預製、內隔牆預製相結合的建造技術。嘗試在鄭州北龍湖梅苑項目引入BIM管理平台，擺脫「碎片化」管理路徑，打通各單位之間資訊及溝通壁壘，促進項目開發過程管理的平台化、標準化、規範化。引入外部專家評審，從設計、生產、運輸、施工全過程進行審查。

2. 定制化設計

本公司本著不斷提高人居品質的目的，推出以定制化開發為基礎的君鄰大院產品。君鄰大院開發模式的核心理念是一切以客戶的需求為出發點，以戶型設計、建築風格、景觀設計、配套設施、電梯配置、裝飾風格、裝修標準、廚電部品、衛浴部品、物業服務十大定制內容為依託，以打造滿足新時代人民對美好生活需求的居住產品為目的，打破原有房地產開發設計模式，引領居住產品進入定制化、個性化時代。本公司在北龍湖君鄰大院梅苑、竹苑基礎上對定制模式不斷創新，實現北龍湖君鄰大院松苑、登封君鄰大院、鄢陵君鄰大院等一系列產品定制模式的升級。

3. 成品房

成品房研究依託於公司強大的集合力及多年深耕的戰略前瞻性。通過調研分析當地文化及客群需求，深入研究中原人居習慣，同時聯合築友集團針對收納系統同步升級，實現「屬地化+模組化+精細化」，打造了建業「樂立方」收納體系。用匠心和真心為業主提供更人性化的高品質住宅。目前完成北龍湖君鄰大院、鄭州花園里、鄭州河畔洋房、濮陽天築等項目的設計及落地。

4. 特色綜合體

報告期內本公司結合城市發展對規劃提出的更高要求，依託洛神廣場項目探索新的規劃模式，希望通過片區級規劃開發動作，有效調動公司各板塊的優勢資源融入到城市開發建設中去，伴隨城市發展，實現從開發到建設，再到運營的全產業鏈升級，在發展中實現新的角色與使命升級。作為片區開發的有序延續、補充和保障，做好城市運營商的角色轉變，佈局中長期規劃運營戰略，旨在給業主搭建一個好的生活平台，給城市運營一個有活力的片區，集合交通、教育、醫療、商業等系列配套，讓業主安居樂業，使城市蓬勃向上。

5. 節能減排

本公司積極回應國家「碳中和」及「碳達峰」的政策，為促進環保建築業務發展及提倡低碳生活文化，依據國家現行規範標準探索各類節能技術，全面提升企業住宅項目的環保節能效益。同時，本公司積極推進河南省住宅產業化和成品住宅的發展，研究新工藝、新措施，提高減排減廢成效。

客戶服務及客戶關係

2021年，公司擴大業務覆蓋區域，在以鄭州為中心、半徑500公里的大中原區域，充分發揮多業態協同發展優勢，為各個城市提供系列化產品服務，用自己的勤勞與智慧、創新與擔當、產品與服務，為中原人民打造幸福人居，讓中原人民都過上好生活。

報告期內，公司以「客戶為中心」，創新工作思路，從提升交付服務、提升居住滿意度、提升管理效能、減少客戶投訴四個方面著力推進「三提一減」工作，驅動產品及服務品質持續優化升級。優化交付體系，建立從交付前6個月到交付後6個月三大階段14個服務環節的標準化交付流程——「有一種幸福叫住建業」；創新開展「煥採行動」，針對交付兩年質保期內社區主動出擊，提供專業檢測維保等增值服務；全方位改善園區環境；通過交付啟動會、項目現場交流會、「6-4-2-1」三級預警制、優秀案例分享、重點及風險項目幫扶、客戶梳理及維繫等一系列措施，提升交付服務，築就品質交付；推動「客不容緩」常態化，通過開展總經理接待日、建立總經理督辦群、升級投訴管理系統、創新開展「雞毛信演練」等，築牢風險防控體系；同時通過建業城市健跑、千人家宴、業主生日會等客戶關懷活動，以有溫度的服務傳遞簡單的幸福，創造客戶美好體驗。

開工計劃

2021年下半年，本公司計劃共有81個項目動工建設，建築面積約為663.2萬平方米。

城市	項目名稱	主要項目類型	建築面積 (平方米)
鄭州	鄭州足球小鎮	住宅	35,000
鄭州	鄭州花園里	住宅	120,000
鄭州	鄭州君鄰大院	住宅	100,000
鄭州	登封君鄰大院	住宅	122,000
鄭州	登封嵩嶽府	住宅	50,000
鄭州	新鄭藍海鄭風	住宅	80,000
鄭州	鄭州君鄰大院-宋軒	住宅	120,000
鄭州	鄭州橙園	住宅	110,000
鄭州	鄭州白沙項目	住宅	43,000
鄭州	鄭州河畔洋房	住宅	18,776
鄭州	住宅建業泰宏-國際城	住宅	41,683
開封	蘭考百城天地	住宅	34,303
開封	開封泰和府	住宅	66,892
開封	通許壹號城邦	住宅	22,140
開封	開封項目	住宅	38,265
洛陽	洛陽定鼎府	住宅	88,996
洛陽	洛陽華陽峰渡	住宅	93,046
洛陽	伊川龍府	住宅	52,100
洛陽	洛陽項目(洛陽尊府二期)	住宅	80,000
洛陽	孟津項目(洛陽隴上院)	住宅	61,429
平頂山	平頂山平西尊府	住宅	15,392
平頂山	舞鋼森林半島	住宅	78,972

城市	項目名稱	主要項目類型	建築面積 (平方米)
平頂山	寶豐項目	住宅	57,143
平頂山	平頂山項目1	住宅	32,467
安陽	安陽建業城(安陽建業城後續地塊)	住宅	19,384
安陽	安陽項目(安陽光明府)	住宅	66,718
安陽	滑縣尊府	住宅	81,125
鶴壁	鶴壁龍門柒號院	住宅	171,369
鶴壁	鶴壁項目	住宅	59,267
新鄉	新鄉東敬府	住宅	110,748
新鄉	新鄉市化工路地塊	住宅	189,132
新鄉	新鄉項目2(新飛地塊)	住宅	159,041
焦作	焦作建業府	住宅	133,095
焦作	博愛春天里	住宅	52,265
焦作	孟州建業府	住宅	70,731
焦作	武陟建業天璽	住宅	116,520
焦作	焦作衡水泰華地塊(焦作建業府)	住宅	116,992
濮陽	濮陽金堤路(濮陽天築)	住宅	102,800
濮陽	台前建潤府	住宅	76,380
濮陽	濮陽通和府後續地塊	住宅	64,800
許昌	長葛森林半島	住宅	47,138
許昌	鄆陵君鄰大院	住宅	85,000
許昌	許昌陽光電纜	住宅	36,371
許昌	長葛森林半島後續地塊	住宅	53,017
漯河	漯河理想城	住宅	84,432
三門峽	三門峽尊府	住宅	83,968
三門峽	三門峽項目2	住宅	57,143

城市	項目名稱	主要項目類型	建築面積 (平方米)
商丘	商丘未來城	住宅	98,400
商丘	虞城山水湖城	住宅	66,070
商丘	夏邑建業城	住宅	170,191
商丘	柘城聯盟東望	住宅	127,285
商丘	商丘項目(江山府)	住宅	77,551
商丘	商丘上和院	住宅	73,061
商丘	民權瓏府(民權項目)	住宅	11,630
周口	周口山水湖城	住宅	95,017
周口	淮陽濱河院子	住宅	194,824
周口	周口建業城	住宅	95,187
周口	周口綠色基地後續地塊(運河院子)	住宅	89,000
周口	周口項目(淮陽桂園新桂)	住宅	32,000
周口	周口世和府後續地塊(運河古鎮)	商業	61,269
周口	太康建業府	住宅	84,034
周口	扶溝建業府	住宅	65,610
駐馬店	駐馬店天中府	住宅	37,206
駐馬店	遂平建業府	住宅	98,413
駐馬店	駐馬店建業世和府後續地塊	住宅	44,286
駐馬店	駐馬店項目1(駐馬店薄山府)	住宅	32,951

城市	項目名稱	主要項目類型	建築面積 (平方米)
南陽	南陽建業碧桂園-龍悅城	住宅	61,918
南陽	南陽項目1(鄧州青雲里)	住宅	81,429
南陽	南陽項目2	住宅	62,857
南陽	南陽項目4	住宅	62,857
信陽	信陽建業城	住宅	12,268
信陽	信陽府	住宅	29,267
信陽	商城建業府	住宅	23,088
信陽	信陽項目(淮濱運業院子)	住宅	59,295
信陽	潢川項目(潢川定城府)	住宅	44,206
信陽	固始項目(信陽建業府)	住宅	42,392
信陽	信陽項目2(信陽新三路)	住宅	67,549
濟源	濟源世和府	住宅	53,342
濟源	濟源項目1(濟源花園里西樾)	住宅	83,494
濟源	濟源項目2	住宅	82,001
海南	澄邁中和家園	住宅	12,079
其他	其他	住宅	700,576
	合計		<u>6,631,643</u>

2021年下半年，本公司計劃共有56個項目交付，建築面積約為501.6萬平方米。

城市	項目名稱	主要項目類型	建築面積 (平方米)
鄭州	鄭州橙園一期	住宅	221,231
鄭州	鄭州新築一期	住宅	260,957
鄭州	鞏義春天里五期	住宅	109,678
鄭州	鄭西聯盟新城五期	住宅	94,185
鄭州	鞏義春天里三期	住宅	47,254
鄭州	新密壹號城邦二期	住宅	76,970
開封	通許壹號城邦一期	住宅	77,568
洛陽	欒川鸞州府一期	住宅	81,683
洛陽	洛陽尊府一期	住宅	210,380
洛陽	洛陽科技城一期	住宅	85,000
洛陽	洛陽貳號城邦二期	住宅	147,700
洛陽	洛陽定鼎府三期	住宅	104,165
平頂山	汝州建業桂園一期	住宅	34,660
平頂山	平頂山十八城三期	住宅	57,279
平頂山	平頂山春天里一期	住宅	81,848
平頂山	舞鋼森林半島四期	住宅	23,580
安陽	安陽壹號城邦一期	住宅	175,956
安陽	安陽建業城二期	住宅	23,440
安陽	安陽桂園三期	住宅	57,087
安陽	滑縣壹號城邦三期	住宅	28,650
新鄉	新鄉世和府一期	住宅	149,109
新鄉	長垣森林半島上院一期	住宅	145,085
新鄉	輝縣春天里一期	住宅	22,452
新鄉	輝縣壹號城邦一期	住宅	55,662
新鄉	比華利莊園三期	住宅	195,189

城市	項目名稱	主要項目類型	建築面積 (平方米)
焦作	焦作世和府二期	住宅	25,794
焦作	焦作春天里二期	住宅	8,167
焦作	濰縣春天里一期	住宅	17,945
焦作	武陟星天地一期	住宅	97,192
濮陽	濮陽通和府二期	住宅	42,148
濮陽	濮陽壹號城邦三期	住宅	48,400
濮陽	濮陽臻悅匯一期	住宅	102,629
許昌	許昌世和府二期	住宅	24,542
許昌	許昌世和府三期	住宅	73,914
許昌	許昌心怡苑一期	住宅	34,213
許昌	長葛桂園新苑一期	住宅	39,009
漯河	漯河西城森林半島三期	住宅	11,473
三門峽	三門峽新區森林半島三期	住宅	110,110
商丘	商丘花園里一期	住宅	105,800
商丘	商丘總部港一期	住宅	153,300
商丘	商丘公園里三期	住宅	110,600
周口	太康建業城北院一期	住宅	19,053
周口	周口世悅府一期	住宅	35,319
周口	周口大城小院一期	住宅	161,924
周口	扶溝建業新城一期	住宅	14,450
周口	扶溝建業新城一期	住宅	50,871
周口	鹿邑明道城二期	商業	17,524
周口	鹿邑建業城九十期	住宅	45,296

城市	項目名稱	主要項目類型	建築面積 (平方米)
駐馬店	駐馬店春天里一期	住宅	252,483
駐馬店	新蔡百城天地二期	住宅	66,644
駐馬店	汝南建業城二期	住宅	137,287
駐馬店	新蔡桂園一期	住宅	81,356
駐馬店	正陽建業城二期	住宅	31,430
南陽	西峽公園里一期	住宅	13,738
南陽	西峽公園里一期	住宅	28,661
信陽	信陽建業城二期	住宅	88,093
信陽	信陽建業城二期	住宅	37,911
信陽	固始建業城二期	住宅	62,622
濟源	濟源花園里一期	住宅	65,971
濟源	濟源建業城東	住宅	128,013
濟源	濟源建業城東	住宅	71,655
海南	儋州君鄰大院一期	住宅	33,926
	合計		<u>5,016,231</u>

企業管治常規

本公司一直重視擁有完善企業管治制度而造就的優越感和理性穩健，並致力持續改進其企業管治及披露常規。截至2021年6月30日止六個月，本公司一直遵守聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄14《企業管治守則》（「《企業管治守則》」）所載的所有守則條文，並在適當的情況下採納其中所載的建議最佳常規，惟下文所述的守則條文第E.1.2條除外。

守則條文第E.1.2條—此守則條文規定董事會主席（「主席」）邀請審核委員會、薪酬委員會及提名委員會主席出席股東週年大會。

執行董事、董事會主席兼本公司提名委員會主席胡葆森先生因出埠公幹無法出席2021年股東週年大會。

獨立非執行董事兼本公司薪酬委員會主席辛羅林先生及獨立非執行董事兼本公司審核委員會主席張石麟先生因出埠公幹無法出席2021年股東週年大會。

在彼等缺席時，胡葆森先生之替任董事楊偉樑先生已出席2021年股東週年大會，並於會上回應提問。

上市發行人董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄十《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》（「《標準守則》」）作為其董事進行本公司證券交易的操守準則。經向各董事作出特定查詢後，本公司確認全體董事於截至2021年6月30日止六個月內一直遵守《標準守則》所載的規定標準。

董事資料變更

根據上市規則第13.51B(1)條，本公司董事資料的變動載列如下：

林明彥先生獲委任為新加坡勝科工業集團（新加坡股份代號：U96）的董事，其股份於新加坡證券交易所有限公司主板上市，自2021年1月18日起生效。

購買、出售或贖回本公司上市證券

截至2021年6月30日止六個月內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回任何本公司上市證券。

報告期後事件

除本公告附註21所披露外，概無於2021年6月30日後發生的重大事件會對本集團於本報告日期的營運及財務表現造成嚴重影響。

審核委員會審閱中期業績

本公司審核委員會已連同管理層及外聘核數師討論本集團所採納的會計原則及政策，並已審閱本集團截至2021年6月30日止六個月的未經審核中期綜合財務報表。

中期股息

董事會宣派截至2021年6月30日止六個月的中期股息（「中期股息」）每股14.75港仙（截至2020年6月30日止六個月：每股11.00港仙）。

中期股息將於2021年9月23日（星期四）或前後派付予2021年9月8日（星期三）名列本公司股東名冊的本公司股東。

暫停辦理股份登記

為釐定股東獲派中期股息的資格，本公司將於2021年9月7日至8日（星期二及三）暫停辦理股份過戶手續。為符合資格收取中期股息，所有填妥的股份過戶表格連同有關股票最遲須於2021年9月6日（星期一）下午4時30分前送達本公司香港股份過戶登記處分處香港中央證券登記有限公司辦理登記，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖。中期股息將於2021年9月23日（星期四）或前後派付。

於聯交所網站和本公司網站公佈中期業績

本中期業績公告已刊載於本公司網站(<http://www.jianye.com.cn>)及聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)。本公司截至2021年6月30日止六個月中期報告將於適當時候寄發予股東及刊登於上述網站。

承董事會命
建業地產股份有限公司*
主席
胡葆森

香港，2021年8月18日

於本公告日期，董事會由九名董事組成，包括執行董事胡葆森先生、王俊先生及袁旭俊先生；非執行董事林明彥先生、李樺女士及陳瑛女士；及獨立非執行董事張石麟先生、辛羅林先生及孫煜揚博士。

* 僅供識別