



建业新生活  
CENTRAL CHINA NEW LIFE

香港股票代码  
9983.HK

# 河南铁建投与建业地产合作情况

投资人介绍会  
2022年6月6日

## 河南铁建投概况：

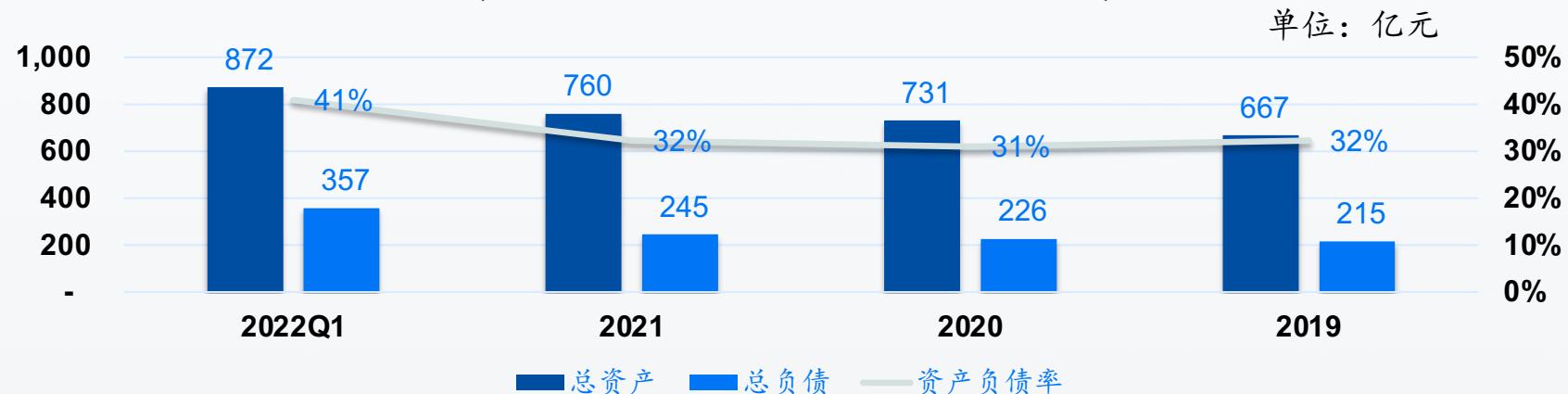
铁建投集团是省委、省政府批准的唯一可以开展房地产业务的省管企业，2021年10月经省政府批准，河南省铁路建设投资集团有限公司由河南铁路投资有限责任公司更名组建，注册资本600亿元，拥有参控股企业20家，是河南省铁路交通基础设施投融资、建设、运营管理、综合开发的唯一主体。

## 主营业务概况：

自成立12年来，河南铁建投共投资铁路项目23个，铁路总建设里程超过3700公里，完成项目总投资规模约为439亿元，累计完成我省资本金出资580亿元，新增铁路运营里程超过3300公里，有效保障了河南省米字形高铁战略落地和铁路建设顺利推进。

## 财务及信用状况：

截止2022年3月，全集团总资产872亿元，总负债357亿元，资产负债率41%。穆迪国际信用评级A2。2022年1月发行了首期4亿美元高级无抵押债券，息票率2.2%；3月发行1亿美元绿色债券，息票率3.214%。





## 地产开发概况：

河南铁建投房地产开发业务由其全资子公司河南同晟置业有限公司负责开展，主要从事房地产开发和经营以及酒店管理。主要包括一级开发土地整理及二级地产开发，采取“共同投资、合作开发、收益共享、风险共担”的政企合作模式；

在建项目包括驻马店高铁西广场项目、安阳项目安汤新城项目、郑东新区白沙组团蓝城·诚园项目，郑开城际大孟站TOD综合开发项目，郑开城际汴西站TOD综合开发项目，永城·龙城御园二级开发项目，洛阳·建业龙城二级开发项目，代建河南城际铁路综合调度指挥中心项目等。

## 地产发展规划：

依托河南铁路建设投资，整合政府、铁路投资、沿线土地资源，实行全市场化运作，围绕铁路建设投资进行土地综合开发经营和其他多种经营业务；

目前公司掌握全省铁路沿线4万亩土地资源，下辖10家子公司，在高铁沿线拥有较好的开发资源且资金实力雄厚。

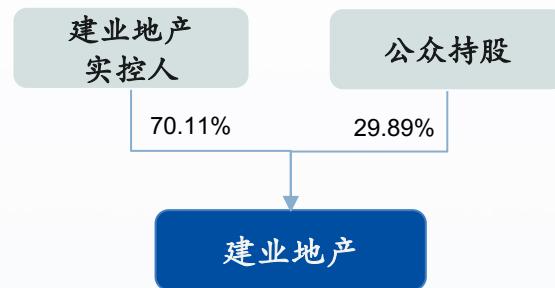
## 概述：

- 1) 铁建投以不高于0.8港元/股价格向建业地产大股东胡葆森先生收购建业地产8.6亿股股份（相当于目前已发行股本的29.01%），代价约为**6.88亿港元现金**；胡葆森先生将所得现金以股东贷款形式提供给建业地产用作日常运营；
- 2) 建业地产向铁建投发行本金金额**不超过7.08亿港元票息5%**（若可转债持有人到期不转股则票息收益率提升至9%）可转债，债券持有期内债权人可以不高于1.2港元/股价格转股，悉数转换后合共约5.9亿股股份予以发行，相当于现有股本19.9%或发行扩大后股本16.6%；可转债期限为2+1年，于2024年到期，2年期满后双方同意可延续1年

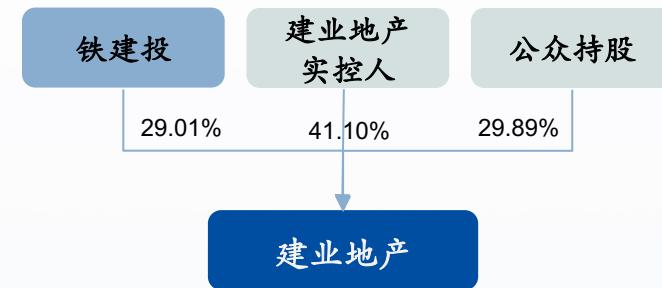
# 交易结构示意图

建业新生活  
CENTRAL CHINA NEW LIFE  
香港股票代码  
9983.HK

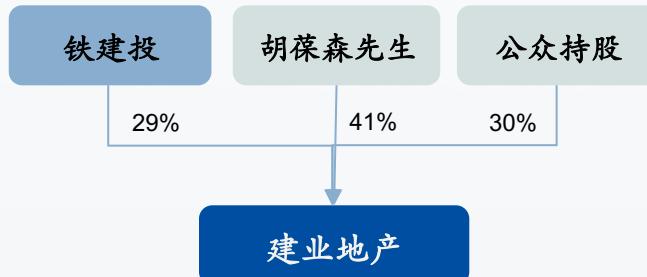
➤ 股权收购前



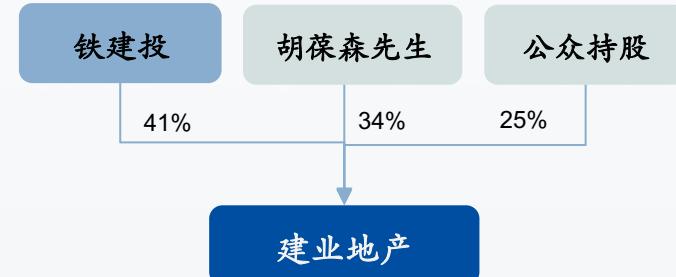
➤ 股权收购后



➤ 可转债发行前



➤ 可转债发行并转股后



潜在优质承接公建  
项目合作机会，业  
务更加多元化。

“建业+”将能更大  
限度的扩大用户数  
量，更全方面的触  
达用户并满足客户  
的需求。

提升建业地产资金  
实力，有利于降低  
新生活关联方应收  
账款。



# 问答环节



香港股票代码  
9983.HK