



建业新生活
CENTRAL CHINA NEW LIFE

香港股票代码
9983.HK

2022中期业绩演示

建业新生活有限公司 (9983.HK)

2022年8月23日



免责声明：本档仅供参考用途且概无任何人士对本档内容进行独立验证,并仅在保密前提下提供予可能对关于建业新生活有限公司（“公司”）之证券的拟议交易本文件由建业新生活有限公司（“公司”）编制，仅供与投资者会议相关的讲演使用，如有变更恕不另行通知。本演示文稿中包含的信息未经独立验证。本公司对于此文件不作任何明示或暗示的陈述或保证，使用者亦不应依赖于本文件所提供信息的准确性、公平性或完整性。本公司、其关连公司或其任何董事、管理人员、雇员、顾问和代表对本文件中包含的所有信息或因本文件而产生的其他原因而造成的任何损失不承担责任。

本演示不构成，亦不应被理解为一个出售要约或一个在美国出售证券的要约，或者在其他将根据当地证券法注册前或取得资质前的出售要约视为非法的司法管辖区的出售邀约。本演示亦不构成任何合约或承诺的基础。本公司之证券不会在根据证券法注册登记之前在美国妥约出售或出售，除非满足相关豁免登记条件。任何证券在美国的公开发售都会依据招股说明书进行。此类招股说明书将包含有关公司提出要约及其管理和财务报表的详细信息。公司不在美国公开发行任何证券。具体来说，本演示不构成《1933年美国证券法》(经修订) 意义上的“章程”。

接受本文件即表示您同意对此处包含的信息保持绝对机密。此处的信息仅供您自己使用和了解信息，本文档的任何部分不得以任何方式或出于任何目的直接或间接复印、复制、再分发或传递给任何其他人员（无论是在您的组织/公司内部或外部），也不得出于任何目的全文或部分发布。本文件的分发可能受法律限制，本文件拥有的人应告知自己并遵守任何此类的限制。

目录

1. 公司简介
2. 业绩亮点
3. 公司亮点
4. 业务表现
5. 未来展望与发展策略



建业新生活
CENTRAL CHINA NEW LIFE

香港股票代码
9983.HK

1

公司简介



建业新生活
CENTRAL CHINA NEW LIFE

香港股票代码
9983.HK

我们的使命：让中原人民都过上好生活

一家扎根于中原地区的综合服务提供商，专注于为客户提供服务以满足其多样化需求，并丰富公司所覆盖地区内的商品及服务种类：其居于何处、去往何处、吃何种食物及如何休闲

1 物业管理及增值服务	2021上半年	2022上半年
收入（人民币亿元）	12.86	13.95
收入占比	82.2%	89.1%
毛利率	29.7%	29.6%
2022上半年收入同比增长		8.5%

□ 物业管理

- 在管总建筑面积约为**1.42亿**平方米
- 合约总建筑面积约为**2.55亿**平方米

□ 增值服务

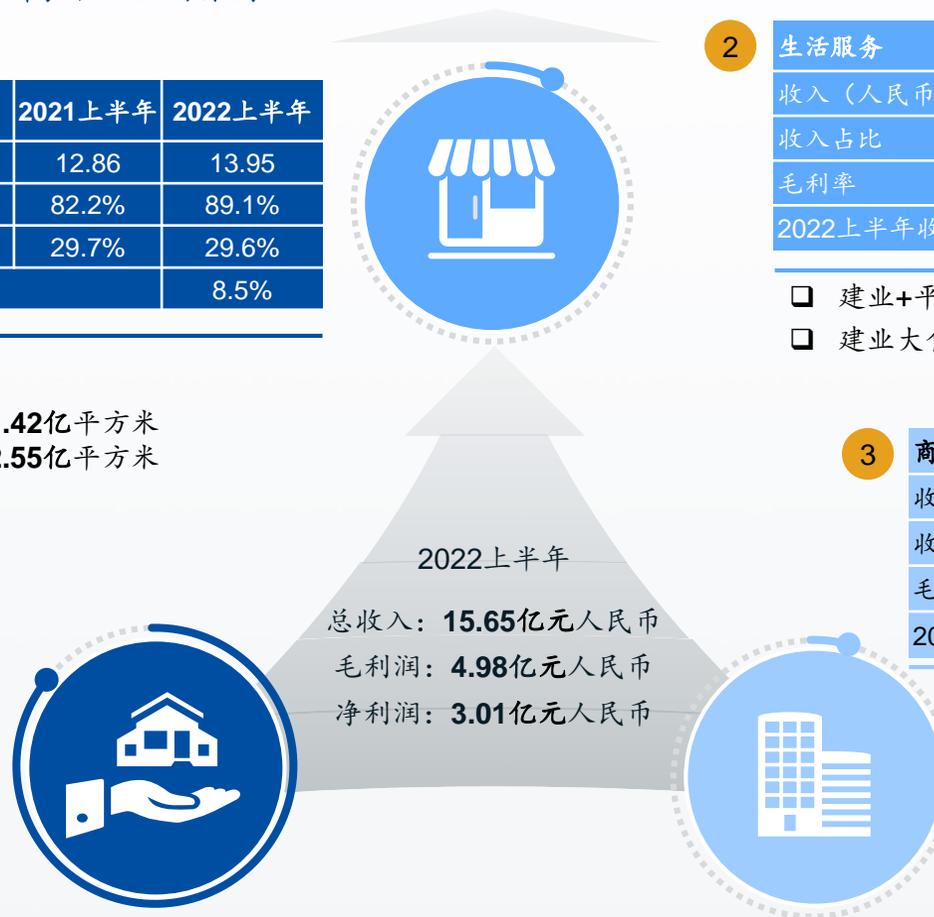
- 社区增值服务
- 非业主增值服务

2 生活服务	2021上半年	2022上半年
收入（人民币亿元）	2.06	1.06
收入占比	13.2%	6.8%
毛利率	34.4%	34.1%
2022上半年收入同比增长		-48.7%

- 建业+平台（约**689万**名注册用户）
- 建业大食堂（目前**5家**大食堂在运营）

3 商业资产管理及咨询服务	2021上半年	2022上半年
收入（人民币亿元）	0.72	0.65
收入占比	4.6%	4.1%
毛利率	68.1%	74.4%
2022上半年收入同比增长		-9.9%

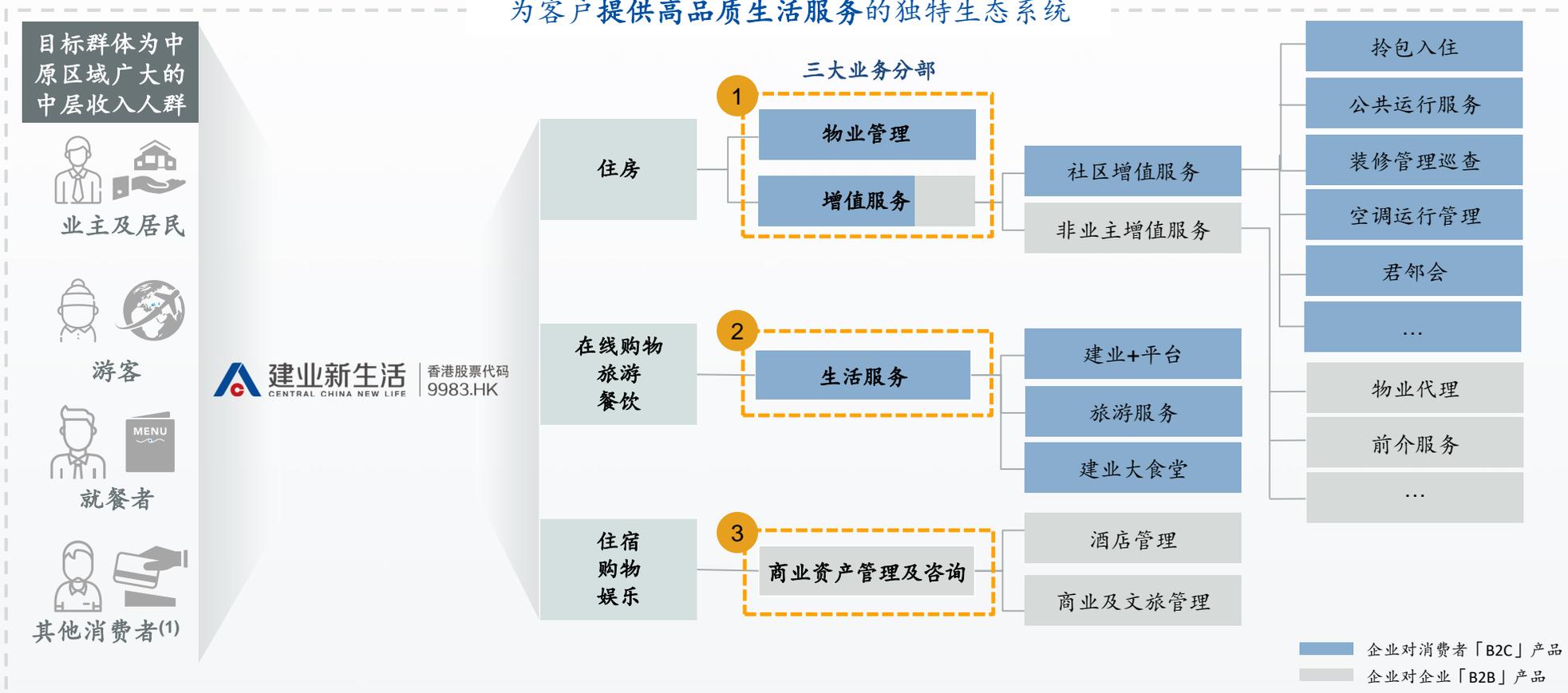
- 酒店管理（**10家**酒店）
- 商业资产管理及咨询服务（**1个**商场）
- 文化旅游综合体（**5个**文化旅游综合体）



近触达、常联接、全链路本地生活服务平台

凭借我们的品牌知名度、客户规模、资源优势以及完备的O2O一站式服务平台，创建了为客户带来更多价值的服务生态系统，初步具备了全方位向用户提供高品质生活服务的能力

为客户提供高品质生活服务的独特生态系统



(1) 包括河南嵩山龙门足球俱乐部的球迷、建业教育的教师和家长以及其他在建业新生活生态圈中的消费者

2

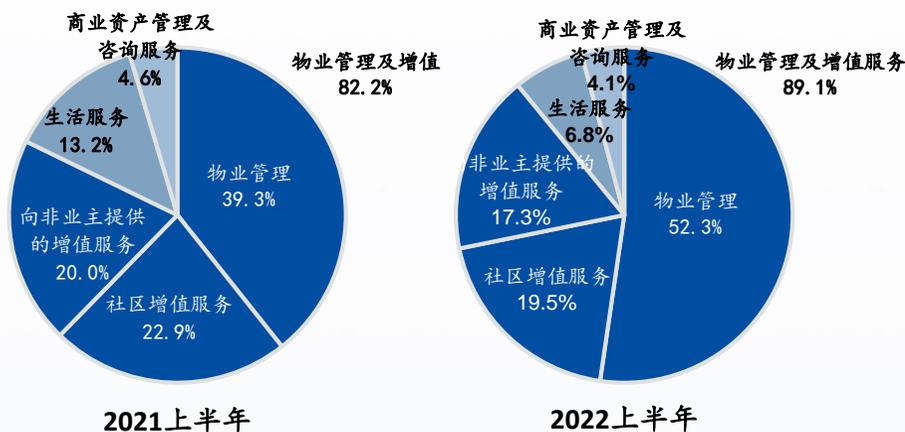
业绩亮点



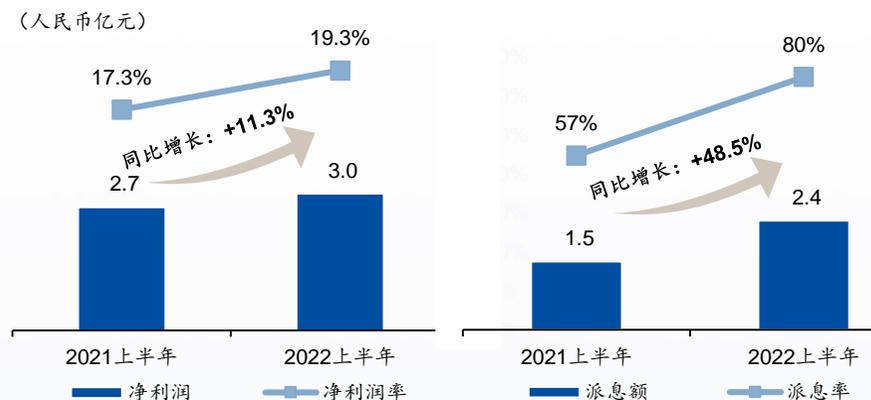
建业新生活
CENTRAL CHINA NEW LIFE

香港股票代码
9983.HK

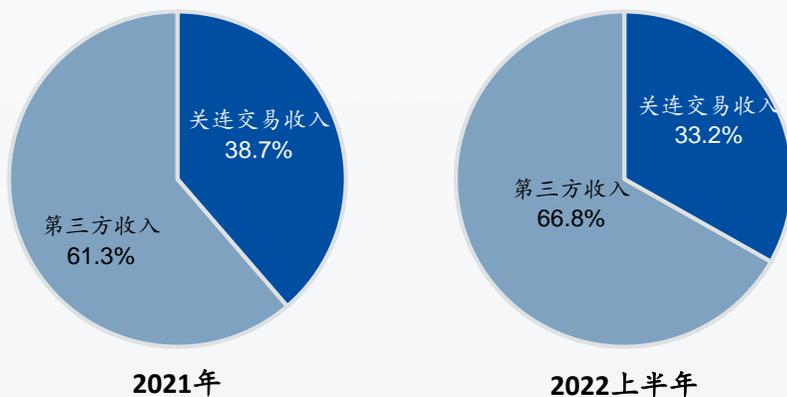
一、收入结构改善



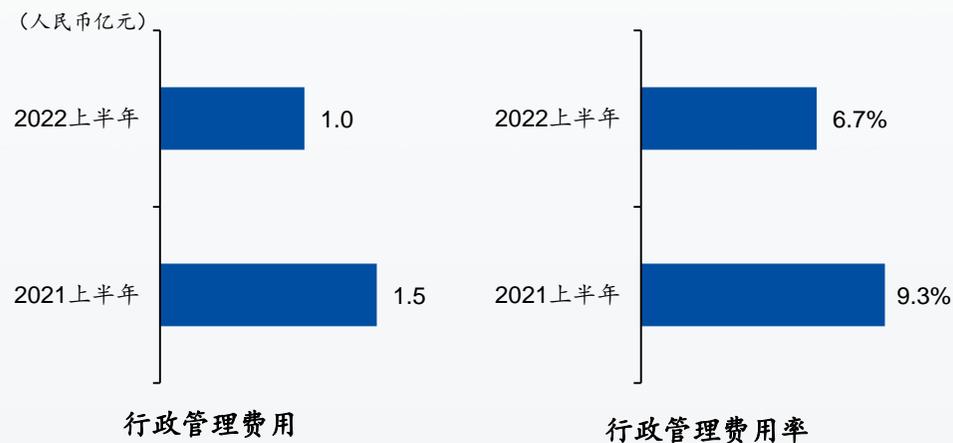
二、利润平稳增长，派息比例高达80%



三、关联交易占比下降

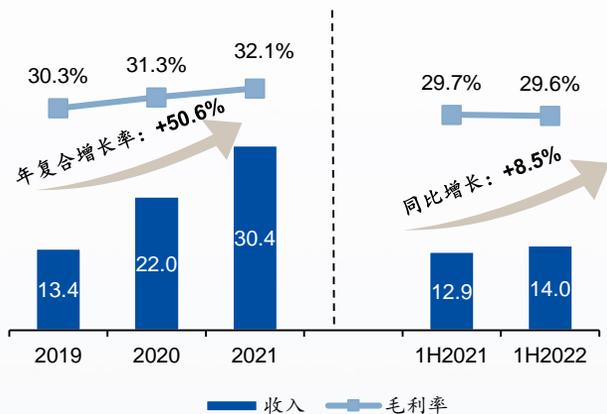


四、行政管理费用率下降



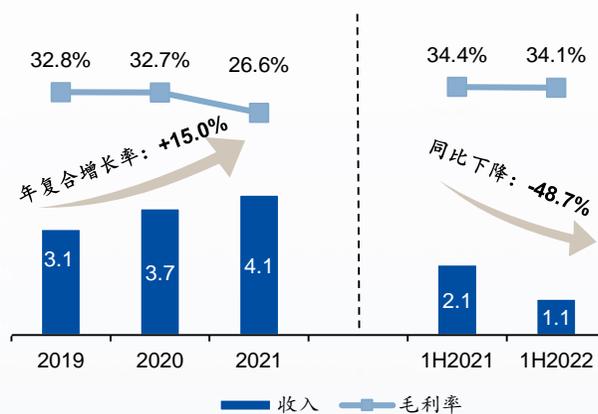
物业管理及增值服务收入

(人民币亿元)



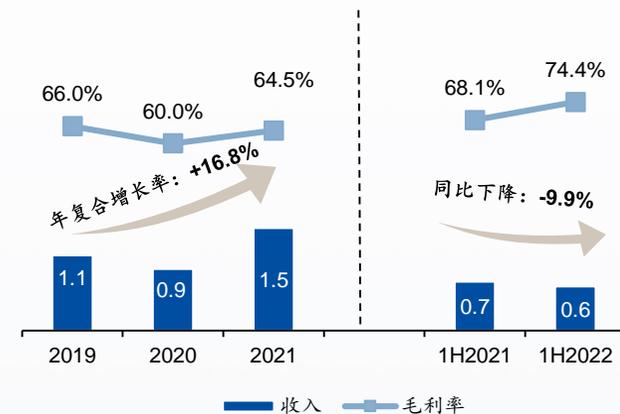
生活服务收入

(人民币亿元)



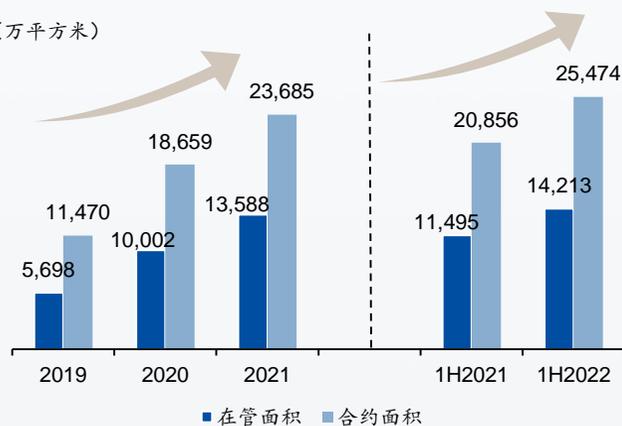
商业资产管理及咨询服务收入

(人民币亿元)



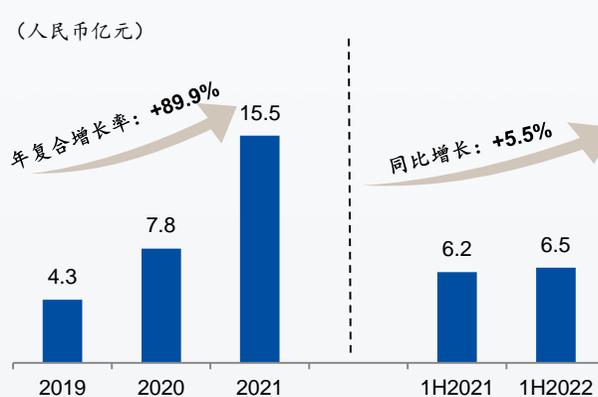
物业管理面积

(万平方米)



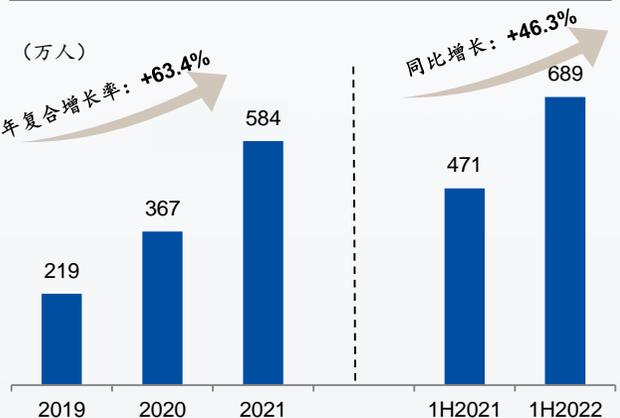
建业+总交易额

(人民币亿元)



建业+用户总数

(万人)



3

公司亮点



建业新生活
CENTRAL CHINA NEW LIFE

香港股票代码
9983.HK

□ 铂金管家、“2022中国物业服务百强企业”

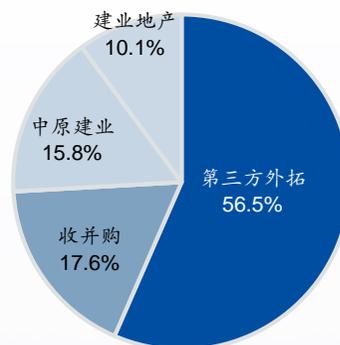


铂金管家为业主提供尊享服务

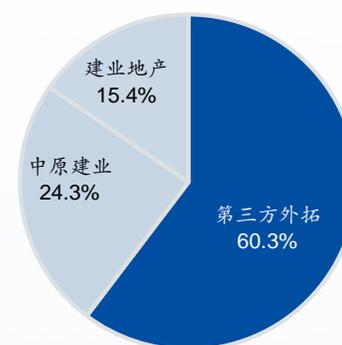


位居“2022中国物业服务百强企业”第11位

□ 品牌认可、第三方外拓强劲



2021年新增合约面积构成



2022上半年新增合约面积构成

2022上半年新增合约面积**1,789万平方米**，其中**84.6%**来源第三方外拓、中原建业以及收并购。

□ 服务803项物业中逾240万名业主及住户



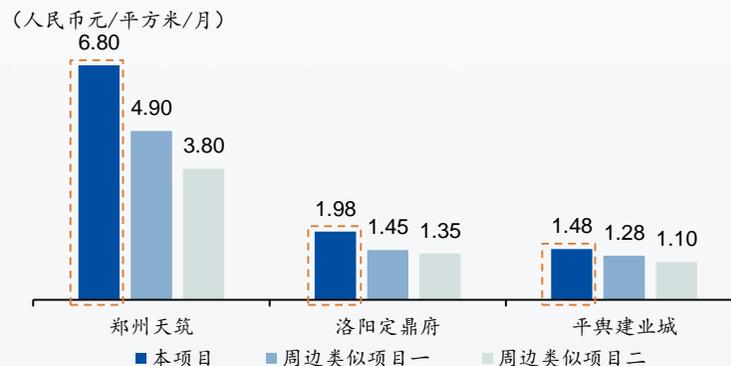
防汛预演常态化，汛期努力守家园



疫情期间，为业主免费配送蔬菜

□ 物业费高于周边可比小区

分城市项目同周边物管费比较

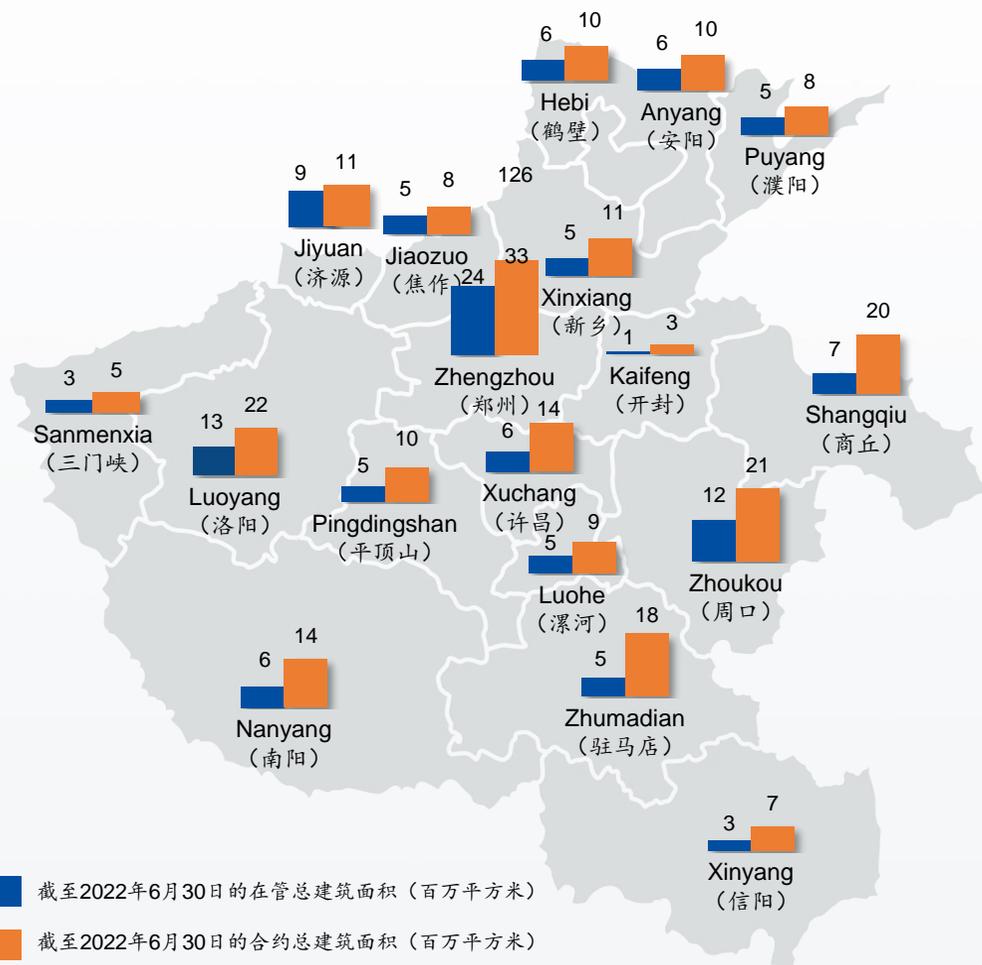


过往累计实现了22个在管物业项目物业管理费率提升，提价幅度高达50%-100%



711万平方米 河南省内单城市平均在管面积

1,283万平方米 河南省内单城市平均合约面积



智慧化、片区化管理



物业智慧化大屏

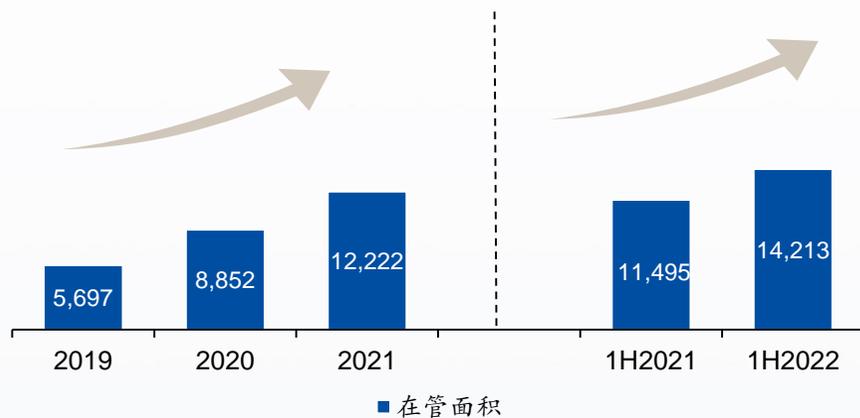
智慧物业七化管理

标准化 / 线上化 / 可视化 / 远程化 / 动态化 / 实时化 / 智慧化



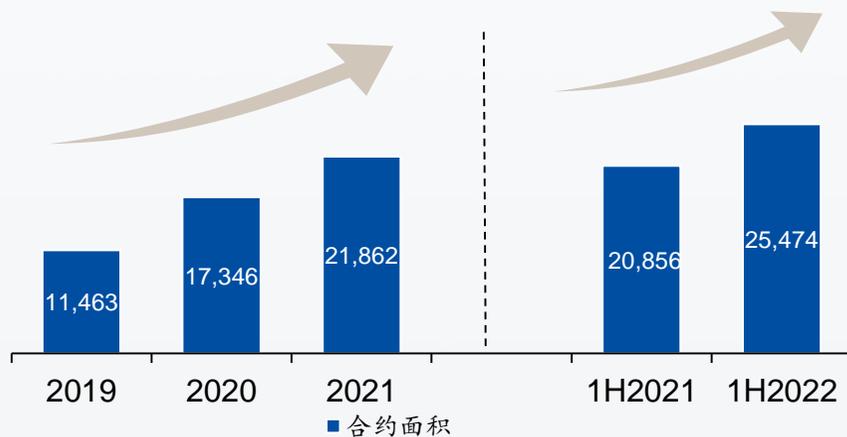
面积高增长

(万平方米)



截至2022年6月30日，河南省内在管面积市占率**6.0%**，河南省内
 合约面积市占率**8.4%**

(万平方米)



2022上半年，公司新增住宅合约面积**1,036万m²**，河南省住宅销
 售面积**5,230万m²**，公司新增住宅合约面积市占率**19.8%**

4

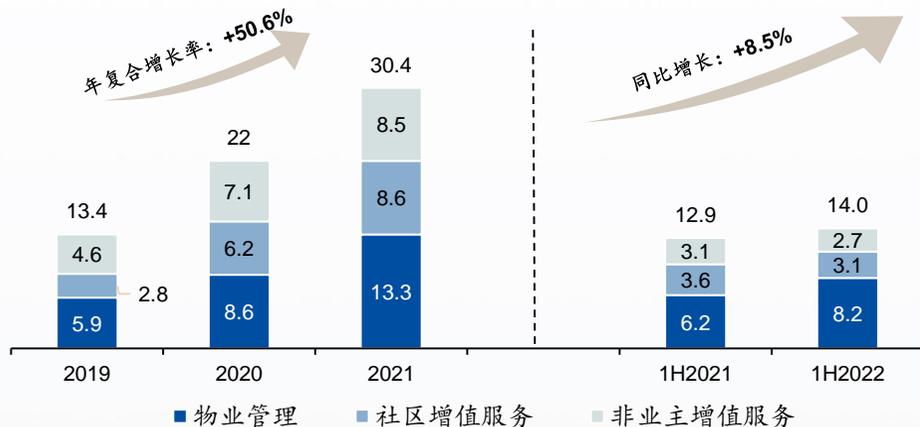
业务表现



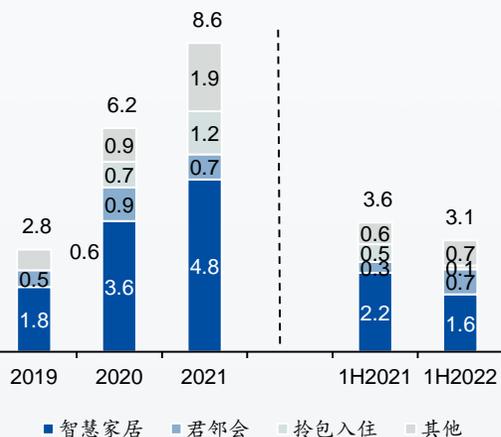
建业新生活
CENTRAL CHINA NEW LIFE

香港股票代码
9983.HK

物业管理及增值服务收入 (人民币亿元)



社区增值服务 (人民币亿元)



非业主增值服务 (人民币亿元)



物业管理表现

2022上半年在管面积: **1.42亿平方米**, 合约面积: **2.55亿平方米**



84.6% 新增合约面积来自第三方开发商占比



803个 在管项目数



1,251个 合约项目数

2022上半年物业管理收入8.2亿, 较2021上半年**同比增长33.2%**

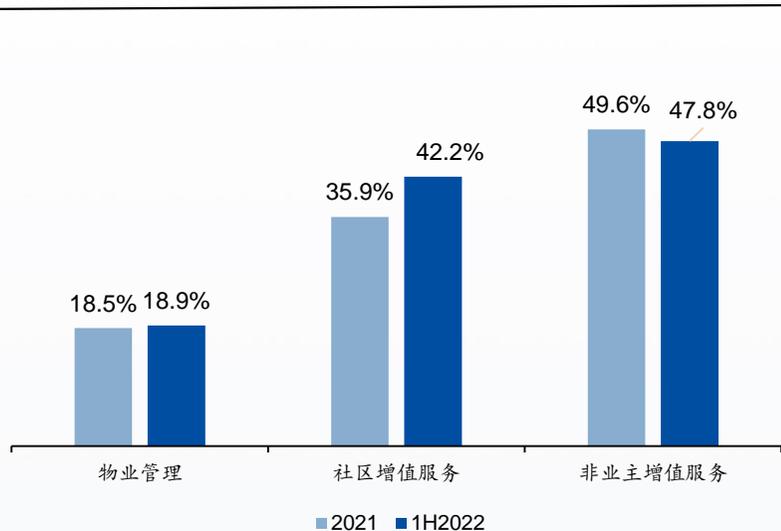


2,591场 社区邻里活动



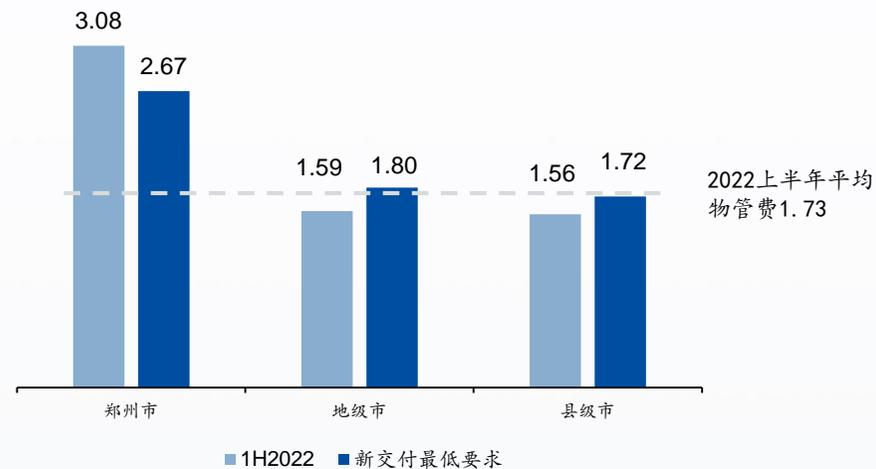
11名 中国物业服务百强企业排名

物业管理及增值服务毛利率

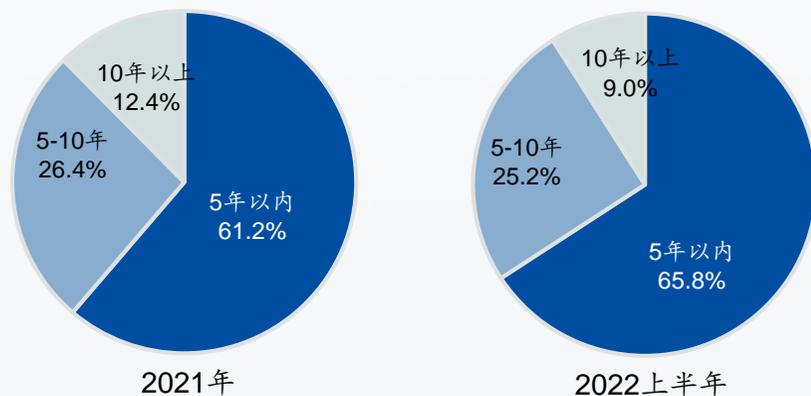


平均物管费按城市划分

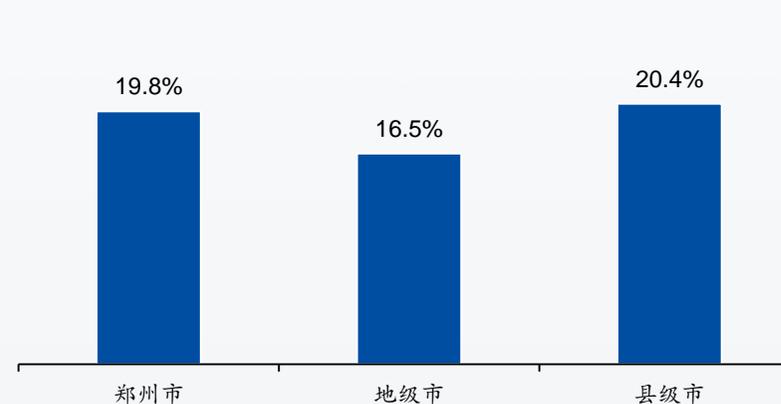
(人民币元/平方米/月)



在管小区按交付时间划分收入占比

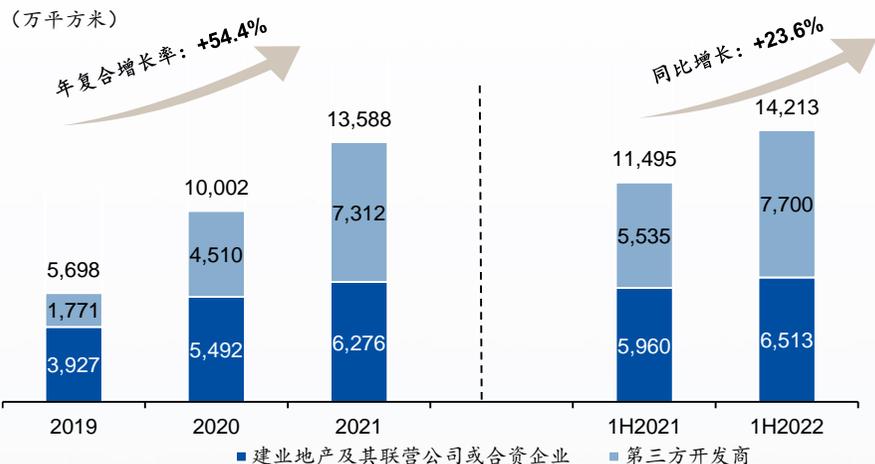


物管毛利率按城市划分

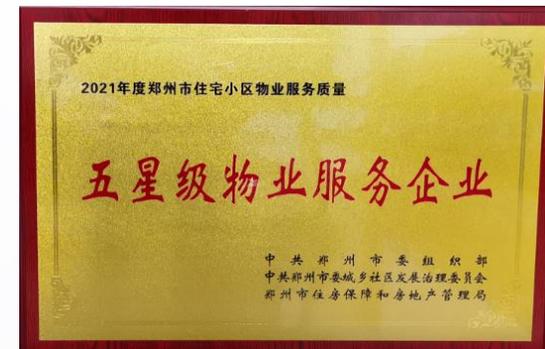


1 物业管理及增值服务

在管总建筑面积



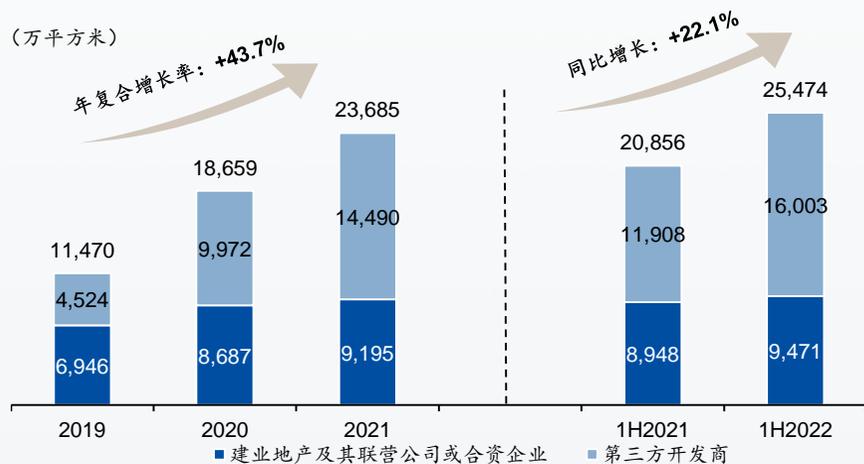
荣获“2022中国物业服务上市公司综合实力TOP10”
和“2022中国上市物业服务投资价值优秀企业”



荣获2021年度郑州市“五星级物业服务企业”

强大的品牌效应促进公司第三方项目外拓的高速增长

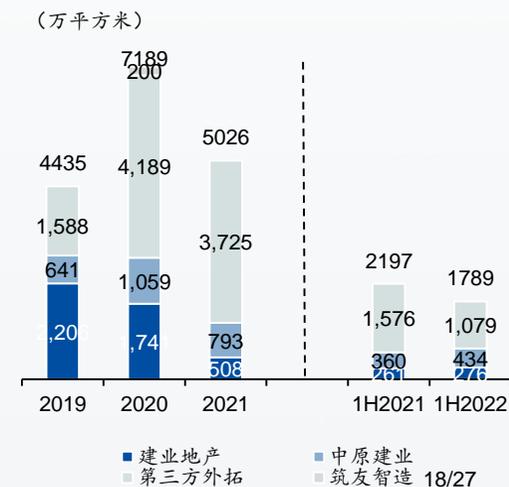
合约总建筑面积



新增在管面积

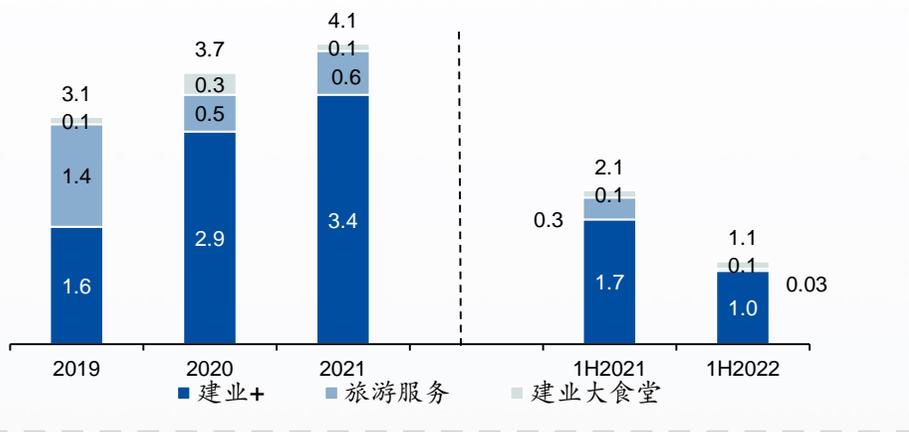


新增合约面积



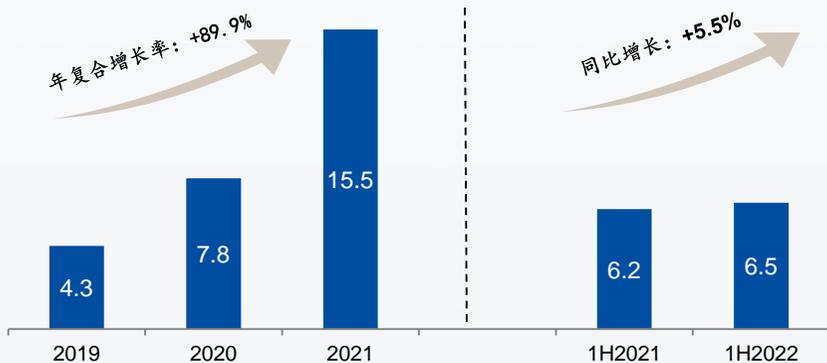
*第三方外拓包含收购数据

生活服务收入 (人民币亿元)



► 建业+交易总额

(人民币亿元)



“建业+”活动



建业+618年中大促

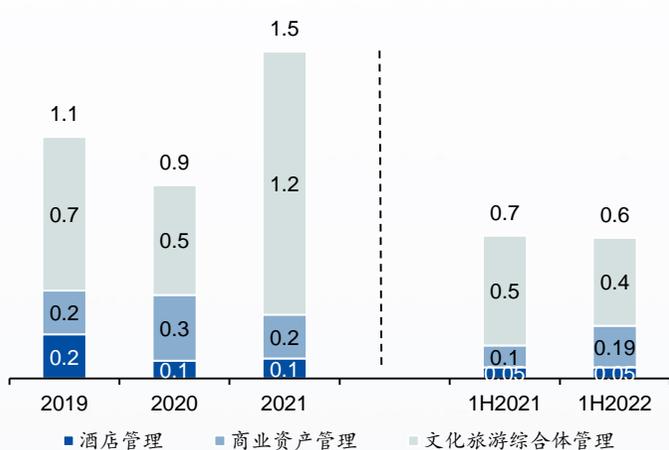
平台GMV7500万
平台订单8.2万



建业+直播

累计观看人次2万+
累计点赞量10万+

商业资产管理及咨询服务收入 (人民币亿元)



10家 管理酒店数量



1个 管理商场数量



5个 管理文化旅游综合体数量

稳中求进，精细化打造河南文旅标杆



商业项目由于上半年进行管理费结算，收入增长至**2,000**万元。



已开业酒店**10**家，10家酒店累计摘得行业荣誉**29**项。



成功运营**3**个田园综合体项目，累计接待游客千万余人次。



只有河南·戏剧幻城吸引央视、新华社、人民网等**数十**家重量级媒体报道，总曝光量近**5**亿次。

5

未来展望与策略



建业新生活
CENTRAL CHINA NEW LIFE

香港股票代码
9983.HK

建业在河南

建业集团成立于1992年,是一家多元化的集团型公司,经过多年发展,旗下**建业地产(832.HK)**、**建业新生活(9983.HK)**、**中原建业(9982.HK)**、**筑友智造科技(726.HK)**四家公司已实现香港主板上市,形成了涵盖地产、物业、智造、科技、文旅、商业、酒店、农业、君邻会、教育、足球、旅游为一体的大生态服务体系

2019年12月,建业集团资产规模和销售额双双突破千亿,并实现河南省**120个县及县级以上城市全覆盖**

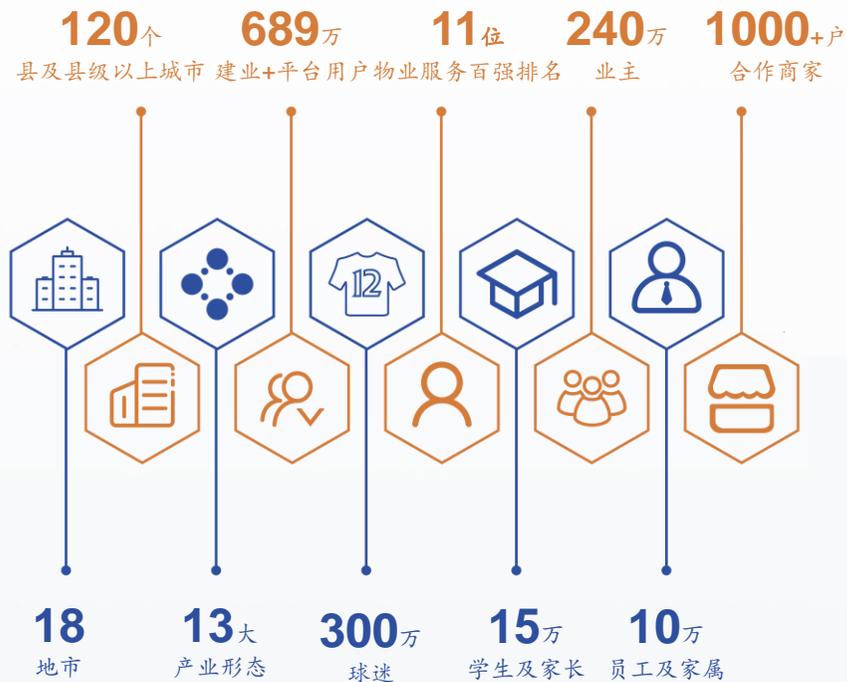
 2022年8月8日,建业地产已**全数偿还**2022年到期的5亿美元债,成为少数如约偿还美元债的民营房企之一,提振了市场信心,守住建业和河南地产信用底线。

 建业地产已在河南省深耕近30年,连续十四年“中国中部房地产公司品牌价值TOP10”**排名第一**,具有较高品牌认可度

 建业新生活服务**240万**业主,位列中国物业服务百强企业**第11位**

 建业品牌具有市场溢价能力,建业地产2022上半年重资产每平方米平均销售价格7,332元,较河南省每平方米平均销售价格6,145元高**19%**

 建业文化旅游成功打造只有河南、电影小镇等文旅IP,塑造河南名片,其中只有河南吸引央视等数十家重量级媒体总曝光量近**5亿次**





合作情况

7月21日，河南铁建投集团与建业集团正式签署战略合作协议，这标志着双方合作进入实质性阶段。

根据协议，建业地产控股股东按0.7325港元每股的价格向铁建投附属公司出售8.85亿股股份，占公司已发行股份的29.01%，代价约为6.88亿港元现金。

双方就建业向铁建投发行可转股债券的事宜正在磋商中。

合作共赢

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。



4月8日，建业集团与河南省机场集团签署战略合作协议。双方将在物业管理、酒店管理、园林景观、地产开发项目等方面展开全方位、多层次合作。



2月18日，建业集团与中海企业集团签署战略合作协议。双方将在房地产综合开发、城市基础设施建设、装配式建筑设计和物业管理供应链及其他发展前景良好的领域开展深度合作。



1月7日，建业集团与中国电建集团河南工程有限公司签署战略合作协议。双方将在民生住宅、文旅项目建设、装配式建筑、产业新城基础设施建设、物业管理、社区生活等领域进行深度合作。



4月1日，建业农业与洛阳城乡建设投资集团有限公司签订乡村振兴战略合作协议。双方将共同策划、推动落地一批包含但不限于农业产业、农业科技、乡村旅游、文创产业等领域特点的乡村振兴项目。

- 洛阳悠山郡、鼎城项目均由洛阳住总宇泰房地产开发有限公司实施开发，两个项目相距约200米，共计2,480户，是建业物业相继签约的外拓项目
- 建筑面积合计**41万平方米**，其中洛阳悠山郡项目为15万平方米、洛阳鼎城项目为26万平方米，
- 建业物业进驻后对项目实施升级改造，大大提高了项目品质与物业服务，不仅物业费涨价成功，且年度收费率达到**90%以上**

	接管前	接管后
物业费	1.2元/月/方	1.68-1.88元/月/方
总收入	318万/年	449万/年
收缴率	49%	92%
维修改造	N/A	13大项
二手房价	6,000元/方	9,000元/方

项目接管前后对比



水系清理

儿童乐园提升

绿化提升

河南省 - 中部地区规模最大的省级经济体⁽¹⁾，
建业新生活极大地受益于河南正在发展的庞大市场



- **中国人口第三多的省份**：2021年，河南省拥有**1亿人**口
- **2021年省经济规模在中国排名第五**：2021年河南省地区生产总值为人民币**5.9万亿元**，约占中国国内生产总值的**5%**，2016年至2021年的年复合增长率为**9.7%**
- **人均可支配收入的增长**：2021年河南省人均可支配收入为人民币**26,811元**，2016年至2021年的年复合增长率为**7.8%**
- **城镇化率**：根据2020年人口普查数据，河南省城镇化率为**55.4%**，较全国平均水平低**8.5个百分点**，将在十四五规划期间高速发展，五年内将突破**60%**⁽²⁾
- **中国第五大省域物业管理市场**：截止2020年12月31日河南省在管总建筑面积为**17亿平方米**，占中国物业管理面积的**6.7%**⁽³⁾
- 于2022年1-6月份，河南省住宅新开工面积、竣工面积及商品房销售面积分别为**4,628万平方米**、**1,467万平方米**及**5,671万平方米**，分别占中国住宅新开工面积、竣工面积及商品房销售面积的**9.5%**、**7.0%**及**8.2%**

(1) 包括河南省、湖北省、湖南省、江西省、山西省及安徽省

(2) 基于河南省政府编制的《河南省国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要（草案）》

(3) 基于中指研究院

问答环节



建业新生活
CENTRAL CHINA NEW LIFE

香港股票代码
9983.HK