



Zhongliang Holdings Group Company Limited

中梁控股集团有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號: 2772)

中梁控股上市一週年 業務穩步增長獲資本市場看好

(2020年7月14日—香港) 今年的7月16日是中梁控股集团有限公司(「中梁控股」或「集團」, 股份代號: 2772) 於香港聯交所掛牌上市一週年的日子。上市一年以來, 中梁控股發展穩健, 業務穩定增長, 其營運能力和各項盈利指標均有顯著的提升, 並持續獲得資本市場看好。

中梁控股穩居 20 強 聚焦二三線城市

得益於中梁控股聚焦於二三線城市的全國佈局, 集團在 2018 年至 2020 年間穩健增長, 連續三年維持千億級的規模, 儘管新冠病毒由 2020 年第一季度開始對中國內地城市普遍產生重大影響, 但由於中梁控股團隊有著對於突發情況的靈活應變態度及強而有效的執行能力, 銷售表現仍然保持理想。

集團今年首 6 個月累計合約銷售金額(連合營企業及聯營公司) 達人民幣 677 億元, 按年增加約 6%; 合約銷售均價約每平方米人民幣 12,500 元, 按年上升 18%, 位列《2020 上半年中國房地產企業銷售 TOP200 排行榜》第 19 位。僅是 6 月份, 受惠推盤項目增加及集中二線及強三線帶動, 錄得合約銷售金額約人民幣 247 億元, 按年大幅上升約 125%, 合約均價約每平方米人民幣 16,100 元, 以上數據顯示集團售價穩定並呈持續向上走勢, 反映集團轉向二線及強三線城市住宅項目的決策成效明顯。

項目投資方面, 集團 2020 年首 6 個月新增項目 54 個, 總金額約為人民幣 376 億元, 其中二線及三線城市共占 91%, 分別為 62% 及 29%。按項目金額計算, 位列靠前城市分別為: 杭州、合肥、天津、蘇州、溫州及重慶。集團 2020 年上半年位列《2020 年 1-6 月中國房地產企業新增貨值 TOP100》第 15 位, 充足的貨值進一步為未來銷售打好基礎。

進一步拓寬融資渠道 債券評級維持正面

中梁控股上市後，積極開拓境內外融資通道，提升整體融資能力，為集團快速發展提供支援。2019年7月16日，中梁控股正式在港主板上市，上市不足一月先後獲穆迪「B1」、標普「B+」、惠譽「B+」評級，展望一致為「穩定」；境內方面，去年11月榮獲聯合信用AA+評級，展望穩定。各評級機構對集團的銷售、土儲及財務情況均表示認同。今年以來，境外主要評級機構對中資美元發債主體評級負面評級行動次數和佔比明顯增多；儘管如此，中梁控股的債券評級依然維持一致。

上市至今，中梁控股的境內外融資渠道進一步打通，目前集團境外融資擁有境外美元債券及恒生銀行雙邊貸款；境內擁有銀行貸款，包括廣發銀行、浦東發展銀行及光大銀行等多家銀行金融機構的授信，以及人民幣供應鏈及應收款ABS等多元化渠道，為集團後續發展提供穩定資金支援。2019年9月，中梁控股成功首發境外美元債券，獲市場正面迴響及超額認購。2020年6月，集團發行2.5億美元於2021年到期的8.75%優先票據，惠譽授予此筆票據「B+」評級，與集團的高級無抵押評級保持一致，也是評級機構首份對短期債券的評級，此次發行的美元優先票據也得到了國際投資人的熱捧。

獲多家券商覆蓋 穩定的派息政策

中梁控股上市4個月就獲納入恒生綜合指數及港股通名單，更榮獲「最佳港股通公司」大獎，上市之後獲多家國際及知名券商分析師覆蓋。2019年上市當月，海通國際給予中梁「買入」評級，目標價為9.7港元；2019年8月，建銀國際首次覆蓋中梁，予「買入」評級，目標價為8.1港元，認為中梁是長三角的新星，2019年10月，安信國際發報告預測，中梁能成為3季度恒生綜指新貴，同年11月，安信國際首次覆蓋中梁，給予「買入」評級。

2020年至今，中梁控股新增3家國際券商分析師報告，今年1月，銀河聯昌看好中梁強勁的合同銷售及充裕的未結轉收入，給予「增持」評級；3月，中信里昂首次覆蓋中梁，更視其為同規模股票首選，看好其高股息收益率及高增長，給予「強烈買入」評級。今年7月，美國知名投行傑富瑞香港發佈研究報告，首次覆蓋中梁控股，給予「買入」評級，目標價8.9港元。

傑富瑞表示，中梁是專注於二三線城市的全國性房企，具有強勁執行力、快速資產周轉能力及不斷增加的二線城市土地儲備，預計其2021年銷售增速將重新回至25%-30%。此外，由於其擁有充裕的已售未結銷售額，預計其將於2020-2022財年錄得25%的盈利複合年增長率及10%-17%的可觀股息收益率。集團將會維持穩定的派息政策，以歸母核心淨利潤的40%分派，一年兩次。

三大優質住宅系列 持續提升產品力

中梁專注開發優質的住宅產品，一直以來秉承為美好生活創造價值的理念，伴隨企業規模及城市能級的不斷提升，在產品端也不斷進階升級，持續提升企業產品力。今年4月，集團在產品端適時進階，將此前的「香」、「御」、「國」系全新升級為「星海」、「拾光」、「鑒金」三大系列，在滿足新時代人居生活的同時，持續提升企業產品力。

今年以來，繼中梁控股位於蘇州、西安、南昌等地的項目近期榮獲多項國際設計大獎後，在2020年度「美尚獎」在下一城，其「西安中梁壹號院」榮獲人文氣質豪宅獎，「蘇州寬泰鉑園」售樓處和「中梁金地西江悅」行銷中心榮獲空間設計專項獎。「西安中梁壹號院」是中梁於西安打造的重點項目，除了榮獲「人文氣質豪宅獎」，還躋身「美尚獎-中國美力住宅榜 TOP 10」。擁有出色產品力的中梁控股在上市後，躋身《福布斯》發佈的「2020年度全球企業2000強」榜單第1211名，在中國內地新上榜企業中排名第2位。

中梁控股集團有限公司

中梁是一家快速發展的「千億」中國房地產開發商，總部設於上海，根植於長三角，佈局全國。2019年及2020年連續獲中國房地產業協會及上海易居房地產研究院中國房地產測評中心評為TOP 20中國房地產開發企業及發展潛力TOP 1。我們專注於住宅物業開發，近年來已擴張至商業物業的開發、運營及管理。我們提供三大標準化住宅系列，覆蓋首置、首改及再改的客戶。憑藉在中國房地產行業約20年的經驗，中梁控股在區域擴張策略引導下，截至2019年12月31日，總土地儲備約5,700萬平方米，項目遍佈中國五大核心經濟區域，即長三角、中西部、環渤海、海峽西岸及珠三角，覆蓋23個省市的142個城市，共擁有458個物業項目。

本新聞稿由皓天財經集團有限公司代表中梁控股集團有限公司發佈。

詳情垂詢：

中梁控股集團有限公司

Kenneth Yeung / Queenie Hung

直線： 3793 3133 / 3793 3139

電郵： ir@zldcgroup.com

皓天財經集團控股有限公司

Aileen Wang / Christina Zhou

直線： 3970 2226 / 3970 2278

電郵： zhongliang@wsfg.hk