



## Zhongliang Holdings Group Company Limited

### 中梁控股集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2772)

## 中梁控股發行 2.5 億美元優先票據 年利率降至歷史新低 7.5%

(2021年1月26日—香港) 中梁控股集團有限公司(「中梁控股」或「集團」，股份代號：2772) 欣然宣佈，集團成功發行於 2022 年到期的 2.5 億美元票據，最終年利率為 7.5%，降至歷史新低，反映資本市場及廣大投資者對公司的認可。

該票據獲惠譽授予「B+」評級，與公司的高級無抵押評級保持一致。其表示，中梁的評級是由其合同銷售規模支撐的，與「BB」級住宅建築商相當，公司項目遍佈中國五個核心經濟區，地域多元化程度較高，增長勢頭強勁，近年穩居行業 20 強。

該筆票據由 UBS AG 香港、國泰君安(香港)擔任聯席全球協調人、聯席賬簿管理人和聯席牽頭經辦人。交銀國際、中信里昂、天風國際及萬盛金融為聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人。

### 財務結構穩健 融資成本進一步降低

自 2019 年 7 月上市之後，中梁控股境內外融資渠道進一步打通，目前公司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，可為後續發展提供穩定資金支援。從本次發行的債券即可看出，相較於中梁早前發行的債券，該筆美元債利率明顯下降，有助於公司進一步優化財務結構，降低融資成本。

中梁深諳「三道紅線」之下，房企將從規模主導轉向利潤主導，從融資驅動轉向現金流驅動。依託穩健的財務管理，中梁控股流動性良好，截止 2020 年 6 月底，公司短期債務約人民幣 229.75 億元，公司總現金約人民幣 350.21 億元，淨負債率 69.9%；公司加權平均融資成本降至 8.9%，並有望在 2020 年底進一步下降。

### 屢獲知名券商看好 境內外評級機構肯定

持續優化的債務結構、均衡向上的穩健發展吸引了不少國際大行對中梁的看好目光。2020 年以來，中梁控股接連獲得銀河聯昌、中信里昂、富瑞金融、華泰香港

以及中銀國際等多家國際及知名券商分析師覆蓋。其中，中銀國際的信用報告指出，得益於上市後融資渠道的擴充和強勁的銷售業績，中梁的杠杆和流動性比率較為穩健，公司有望繼續保持穩定的合約銷售增長，看好公司較佳的信用指標。

評級方面，中梁控股獲得惠譽、穆迪、標普及聯合國際在內的境外評級機構的肯定，四家機構分別給予中梁控股 B+、B1、B+、BB 的評級，展望穩定。這充分體現了資本市場對集團信用的肯定及發展前景的信心，為日後集團拓展融資渠道奠定了穩固的基礎。

### **土儲能級明顯提升 超額完成年度目標**

合約銷售方面，2020 年全年，公司累計實現合約銷售金額約 1688 億元，同比增長約 11%，超額完成年度目標；合約銷售均價約人民幣 12,500 元每平方米；按年上升 22%，反映集團轉二線及強三線開始見成效，售價較穩定並持續向上。

投資佈局方面，中梁持續加大對於重點二三線城市的拓展力度，深耕與拓展並舉。截止 2020 年 6 月，中梁在二三線城市投資佈局佔比達 90%，已進入杭州、成都、長沙、杭州、蘇州等 20 多個二線城市；四五線城市佔比下調至 10%，已實現對全國重要城市群、重點二三線城市的基本覆蓋。

產品力方面，中梁在 2020 年 10 月發佈了 4.0 產品體系，以「9+N 社區美好模組」為樣本，完成了 113 個專項提升，囊括了上千個點。目前，4.0 產品已在天津、成都、青島、常州等城市先行落地，未來還將在全國範圍內推行。

回首 2020 年，受新冠肺炎疫情、國際政治經濟環境不穩定等影響，國內外經濟形勢複雜多變。面對種種挑戰，中梁依舊秉承初心，積極面對市場的挑戰與機遇。未來，中梁將持續提升房地產開發的能力和優勢，以更加開放的心態、更加開拓的精神、更加開創的信念推動企業長期發展，不斷回饋廣大投資者。

-完-

## 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 TOP1。

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，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超過 20 年的經驗，中梁控股在區域擴張策略引導下，截至 2020 年 6 月 30 日，總土地儲備約 6,300 萬平方米，共擁有 504 個物業項目，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 149 個城市。

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 / Karina Li

直線：3970 2226 / 3970 1855

電郵：zhongliang@wsfg.hk