



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)

收入增39%至人民幣329億元
擁有人應佔核心淨利潤增長15%
中期股息增13%至每股18.4港分

2021年中期業績摘要

- 合約銷售金額(包括合營聯營公司)按年增長 40.3%至人民幣 950 億元
- 總收入按年增長 38.5%至人民幣 329.1 億元
- 稅後利潤按年增長 16.8%至人民幣 25.8 億元
- 擁有人應佔核心淨利潤(經調整)按年增長 14.5%至人民幣 15.0 億元
- 現金及銀行結餘為人民幣 355.4 億元及已收客戶按金(合約負債)為人民幣 1,292.2 億元*
- 有息債務總額為人民幣 546.0 億元及淨負債比率為 56.1%*
- 宣派中期股息每股 18.4 港分(相當於人民幣 15.4 分)

* 於 2021 年 6 月 30 日

(2021年8月24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)欣然公佈集團截至2021年6月30日止六個月(「回顧期內」)的中期業績。

收入與核心利潤雙增長 穩居行業 20 強

回顧期內,集團始終貫徹既定的戰略,順應國家政策及行業發展態勢,持續穩健發展。根據克而瑞信息集團發佈的「2021年上半年中國房地產企業銷售排行榜」,中梁控股於2021年上半年按合同銷售金額計算,穩居全國20強。回顧期內,集團合約銷售額為人民幣950億元,同比增長約40.3%,已完成2021年銷售目標1,800億元的53%;銷售均價提升至每平方米人民幣12,600元,首開去化率超過70%,回款率超過85%。期內,總收入為人民幣329.1億元,同比增長約

38.5%；公司擁有人應佔核心淨利潤為人民幣 15.0 億元，同比增長約 14.5%；集團宣派中期股息每股 18.4 港分，同比增長約 13%。

謹慎拿地 土儲與可售貨值充裕

回顧期內，對土地市場取態謹慎，集團堅持深耕外拓的投資策略，致力拓展多元化拿地。2021 上半年，集團致力在取得充足的可售貨源與財務紀律中保持平衡，避開土價競爭激烈的城市，在眾多的二三線城市有效分散投資。期內，集團連同其合營聯營公司的土地投資總額約人民幣 407.5 億元，共獲取 67 土地項目，總建築面積約為 793.7 萬平方米；新增總貨值約人民幣 1,020 億元。在上半年買地投資中，二線城市項目佔比 34%，其中約 19%是來自集中供地的二線城市；三線城市佔比 55%；四線城市僅佔比約 11%。

與此同時，集團堅持審慎的土地收購，全年土地投資金額控制在不超過合同銷售額的 40%，並遵守嚴格的土地收購流程和標準，達致營運現金流入為正。截至 2021 年 6 月 30 日，集團連同其合營聯營公司的總土地儲備約為 6,600 萬平方米，遍佈中國五大核心經濟區域，聚焦長三角和中西部為主，覆蓋主要都市圈的二三四線城市；未售土儲面積 4,180 萬平方米，對應貨值約人民幣 5,000 億元，為未來銷售增長確保充足的可售貨值供應。

減杠杆穩債務 優化融資結構

2021 上半年，在「三條紅線」政策、房地產貸款集中管理的政策背景下，中國房地產的信貸政策偏緊。在政策實施的背景下，集團響應政府對房地產的調控主調，嚴守紀律，積極減槓桿、穩債務，並成為為數不多迅速改善至「黃檔」的全國性大型房地產開發商。截至 2021 年 6 月 30 日，集團的總有息負債約 546 億，總有息債務水準處於行業較低水平；其中，境內銀行貸款佔比 50%，境外優先票據和貸款佔比 24%，境內非銀行借款佔比降至 25%。淨負債率進一步下降至 56.1%，平均融資成本約 8.3%。

今年 3 月及 5 月，中梁控股先後獲穆迪及惠譽上調其信譽評級展望由「穩定」至「正面」，認為集團的債務槓桿率將持續下降，看好集團銷售執行力，穩健的信用指標及良好的流動性。集團目前境外評級分別為穆迪「B1」，正面展望；惠譽「B+」，正面展望；標普「B+」，展望穩定及聯合國際「BB」，展望穩定；境內評級為聯合「AA+」，展望穩定。

踐行可持續發展 首發綠色債券

隨著業務的壯大，集團積極履行企業社會責任，稟承可持續發展原則，制定全面環保戰略，務求降低業務發展所產生的環境影響。

集團於今年 3 月正式成立環境、社會及管治委員會（ESG 委員會），形成了由董事會、ESG 委員會以及 ESG 工作小組組成的自上而下的三級管理結構，致力提升環境保護、社會責任和治理水平，推動企業的可持續發展。集團亦致力發展綠色項目，將環保及社會責任融入到企業發展中。於今年 4 月，集團首次發佈可持續發展融資框架，設立了集團發行綠色、社會責任、可持續發展債券及其他融資類工具時的治理機制。同年 5 月，集團根據綠色融資框架成功發行首筆 3 億美元綠色

優先票據，走出了集團的可持續綠色金融實踐第一步，為國家邁向實現碳中和目標的里程碑作出貢獻。

緊跟政策導向 穩健經營

在「房住不炒」與「穩控房地產金融槓桿」的政策基調下，預期中國政府對房地產調控政策及貨幣政策依然偏緊。同時，中國政府力求「穩房價、穩地價、穩預期」的政策目標已逐漸明朗，確保房地產市場的平穩健康發展。

面對複雜多變的經營環境，集團始終堅持長期可持續穩健發展。展望下半年，集團將充分適應市場環境變化，持續優化業務與融資結構，強調銷售去化及回款，嚴格管理現金流，確保集團流動性充足。集團對下半年前景保持審慎，對完成本年度人民幣 1,800 億的合約銷售目標充滿信心。同時，中梁有信心和勇氣迎接未來房地產市場的機遇與挑戰，繼續保持務實、穩健的發展策略，繼續穩居行業前 20 強。

- 完 -

中梁控股集團有限公司

中梁是一家佈局全國的「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。並於 2019 年、2020 年及 2021 年連續獲中國房地產業協會及易居房地產研究院中國房地產測評中心評為中國房地產開發商 20 強。

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 2021 年 6 月 30 日，總土地儲備約 6,600 萬平方米，遍佈中國五大核心經濟區域的都市圈，即長三角、中西部、環渤海、海峽西岸及珠三角，覆蓋 25 個省份及直轄市的 155 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