



**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)

**中梁控股總收益人民幣 659 億 按年增長 16%**

**派發末期股息每股 32.5 港仙 維持 40%派息率**

**2020 年業績摘要**

- 合約銷售額為人民幣 1,688 億元，較 2019 年增加約 10.7%。
- 總收益為人民幣 659.4 億元，較 2019 年增加約 16.4%。
- 本公司核心淨利潤為人民幣 65.9 億元，較 2019 年增加約 4.6%。
- 本公司擁有人應佔核心淨利潤為人民幣 37.5 億元，較 2019 年減少約 3.8%。
- 建議以現金派付 2020 年末期股息每股 32.5 港仙（相當於人民幣 27.3 分），連同已付中期股息每股 16.3 港仙（相當於人民幣 14.6 分），2020 年股息總額為每股 48.8 港仙（相當於人民幣 41.9 分），派息同比增長 1%，佔本公司擁有人應佔核心淨利潤約 40%。
- 於 2020 年 12 月 31 日，銀行結餘及現金為人民幣 342.3 億元，已收客戶按金（合約負債）為人民幣 1,209.1 億元。
- 於 2020 年 12 月 31 日，債務總額為人民幣 540.9 億元及淨負債率為 65.8%。

(2021 年 3 月 23 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 2020 年 12 月 31 日止年度（「報告期」）之財務業績。

2020 年，新冠疫情對環球經濟造成重大衝擊，中國經濟也受到影響，中梁控股實現穩中求進，保持業務穩步增長。報告期內，集團合約銷售金額為人民幣 1,688 億元，按年增長約 11%；超額完成全年銷售目標。集團 2020 年總收益為人民幣 659.4 億元，按年增長 16.4%。集團的核心淨利潤為人民幣 65.9 億元，較 2019 年增加約 4.6%。末期股息每股 32.5 港仙，連同已付中期股息每股 16.3 港仙，全年股息總額為每股 48.8 港仙，派息同比增長 1%，全年股息佔股東核心淨利潤的 40%，維持穩定派息水平，繼續回饋股東。

## 全國佈局 土儲能級提升

中梁控股一直堅持全國化的佈局，以應對區域經濟與政策變化，項目以中小型為主，有效分散風險。集團於期內持續增加二線及三線城市項目，2020年新增117個項目，按投資金額計算，二線及三線城市共佔92%。截至2020年12月31日，集團總土地儲備約6,510萬平方米，擁有480個項目，覆蓋全國23个省與直轄市及153個城市。

集團堅持深耕外拓的投資策略，提升城市能級，並通過商業合作勾地項目及收併購等多元化拿地策略，完善全國性的土儲佈局。2021年預計買地銷售比約40%，確保有充足的可售貨值供應，為未來銷售增長作準備。

## 可售銷售貨源充足 持續提升品牌力

公司可售貨值中，二三線城市佔比88%；預期2021年供貨超過人民幣2,600億元，可售銷售貨源充足、穩定並分散。本集團將2021年全年合約銷售目標定為人民幣1,800億元，在實現銷售穩健增長的同時，持續提升產品競爭力。預計銷售均價將提升至超過每平方米人民幣13,000元。2021年2月，集團銷售均價提升至每平方米人民幣13,800元，銷售均價持續穩定向上。

配合城市能級提升，於2020年集團已將產品系列全新升級，按不同城市差異化的需求，打造出各具特徵的產品線，持續提升品牌力。

## 債務結構持續優化 成功降至「黃檔」

2020年是中梁控股優化債務結構的一大里程碑。2020年8月，「三條紅線」政策出台，進一步收緊房企融資步伐。自2019年7月在聯交所上市後，中梁控股積極優化債務結構及拓寬境內外融資渠道，提升整體融資能力。截至2020年12月31日，集團淨負債率為65.8%，處於50強房企中較低水準；非受限現金短債比為1.1倍；剔除預收款項後之資產負債率為79.9%，穩控槓桿，財務比率達標。中梁控股在保持規模增長的同時，積極優化結構、降低融資成本，集團僅踩一條紅線，位於「黃檔」位置，財務狀況穩健。

此外，集團一直積極拓寬和打通境內外融資渠道。報告期內，集團多次發行境外美元債券，亦成功開拓境外銀行貸款。2020年11月，集團成功發行利率約6.0%的人民幣3.18億元境內首筆購房尾款資產擔保證券（ABS）項目。

## 履行企業環保與社會責任 成立ESG委員會

本集團強調「文化、舒適、健康、綠色、科技」的產品理念，制定全面環保政策，加大力度推行多項可持續與綠色環保措施。截至2020年底，本集團累計共有超過300個項目為綠色建築(含認證或評級)，綠色建築總建築面積達超過4,500萬平方米。

於2021年3月23日，集團宣佈正式成立環境、社會及管治委員會（ESG委員會），不斷提升環境保護、社會責任和治理水平，推動企業的可持續發展。

本集團亦積極將社會責任融入到企業發展中。2020年，本集團推動的「書香中梁」在更廣範圍落地，截止2020年12月31日，該項目已累計在全國14個省份的中小學落地，為偏遠或有需要的學校建立、完善圖書室，持續為貧困地區的孩子們提供閱讀資源。年內，為助力抗擊新冠肺炎，本集團向武漢慈善總會捐贈現金及批量的醫學口罩。2020年，中國長江流域發生嚴重洪水災害，本集團積極參與捐錢救災，並向防汛搶險前線的人員及災區民眾提供物資，履行企業社會責任。

中梁控股董事長楊劍先生認為，房企片面追求規模的時代已經過去，在市場需求和競爭模式驅動下，將更加強調營運和產品能力。集團相信，後疫情時代將是房企提升能力與整固行業地位的重要機遇期。在市場資源更向大企業集中的趨勢下，全國佈局、銷售規模領先的大型房企會更具能力去應對行業變革與挑戰。2021年，是中國「十四五」規劃的開局之年，中梁有信心把握未來經濟與房地產市場的機遇，砥礪前行，為股東共創價值。

-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12月31日，總土地儲備約6,510萬平方米，共擁有480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153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