



## 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)

### 中梁控股中期總收益增長 16% 期內溢利增長 16%

#### 2020 年中期業績摘要

- 總收益為人民幣 237.6 億元，同比增長約 16%。
- 本公司擁有人應佔核心淨利潤為人民幣 13.1 億元，同比增長約 6%。
- 宣派中期股息每股 16.3 港仙（相當於人民幣 14.6 分），同比增長約 7%，佔本公司擁有人應佔核心淨利潤 40%。
- 合約銷售額為人民幣 677 億元，同比增長約 6%。
- 淨負債比率為 69.9%，平均融資成本下降至 8.9%。

(2020 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 2020 年 6 月 30 日止六個月 (「回顧期內」) 的中期業績。

雖面對新冠肺炎疫情帶來的嚴峻考驗，集團穩中求進，穩居中國全國房企二十強。回顧期內，集團合約銷售額為人民幣 677 億元，同比增長約 6%；銷售均價提升至每平方米人民幣 12,500 元，反映集團轉二線及強三線的成效明顯。今年首 7 個月合約銷售金額約人民幣 796 億元，同比增長約 6%，接近完成全年銷售目標的一半；期內，總收益為人民幣 237.6 億元，同比增長約 16%；本公司擁有人應佔核心淨利潤為人民幣 13.1 億元，同比增長約 6%；集團宣派中期股息每股 16.3 港仙，派息比率為公司擁有人應佔核心淨利潤 40%。

#### 轉二三線戰成效顯著 深耕長三角中西部

回顧期內，集團堅持深耕外拓的投資策略，提升城市能級，持續採取公開渠道及收併購等方式購地，完善全國性的土儲佈局。2020 年上半年，集團連同其合聯營公司的土地投資總額為人民幣 394 億元，共獲取土地 56 宗，總面積約為 740 萬平方米。集團在轉二線及強三線城市的買地策略成效顯著。在上半年買地投資中，二線城市及三線城市佔比超過 90%，其中二線城市佔比高達 64%，三線城市佔比為 27%，四線城市僅為佔比 9%。

## 融資結構改善 利息成本降低

自上市以來，集團積極改善債務結構及打開境內外融資渠道，提升整體融資能力。2020年上半年，集團透過境外票據及貸款合計融資超過6.7億美元，進一步補充流動性。境內方面，集團亦就申請發行人民幣購房尾款及供應鏈融資取得良好進展。截至2020年6月30日，淨負債比率為69.9%，平均融資成本下降至8.9%，維持健康水平。債務結構持續優化，其中境內其他借款由40%下降至31%，短期債務占比由53%下降至42%。今年以來，國際評級機構對多家中國房企作出負面評級行動，但中梁控股的債券評級依然保持穩定和一致。於上半年，穆迪、標普及惠譽給予集團的評級分別為「B1」、「B+」及「B+」，展望一致為「穩定」。今年2月，集團更獲聯合評級國際給予「BB」的長期發行人評級，展望「穩定」。境內方面，集團獲聯合信用「AA+」評級，展望「穩定」。

## 獲多家券商覆蓋 明確的派息政策

集團上市之後獲多家國際及知名券商分析師覆蓋，2020年至今，中梁控股新增4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控股，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；7月，美國知名投行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；8月，華泰香港發布研究報告，首次覆蓋中梁控股，給予「買入」評級，目標價7.9港元。集團宣派中期股息每股16.3港仙（相當於人民幣14.6分），同比增長約7%。集團注重股東回報，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。

## 優化組織結構 提升經營效能

集團於去年已完成全國區域集團佈局升級，為提升經營效能，集團今年持續優化組織結構。今年上半年，集團繼續升級機制，通過豐富激勵工具，包括7月份向管理層授出購股權，與管理層共同創造和分享價值。秉承「先人後事」原則，集團積極持續優化人才結構，夯實人才儲備，推動團隊年輕化。

## 產品迭代升級 踐行企業責任

2020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」、「鎏金」三大系列，持續提升企業產品力。集團亦積極將社會責任融入到企業發展中。上半年，集團推動「書香中梁」在更廣範圍落地，新增覆蓋至雲南、西藏及新疆等多個省市，為偏遠或有需要的學校建立、完善愛心圖書室。期內，為助力抗擊新冠肺炎，集團向武漢慈善總會捐贈現金及批量的醫學口罩，同時聯合中國青年出版總社向武漢捐贈9萬餘冊期刊，為醫護人員與患者獻出精神食糧。今年夏天，中國長江流域發生嚴重洪水災害，集團積極參與捐錢救災及提供物資，積極幫助農戶解決農產品滯銷難題。

## 中梁砥礪前行 為股東共創價值

隨著國內經濟的復甦，居民消費信心穩定，將有利提升購房需求。中梁控股可售貨值供應充足，

年內供應分佈均衡，且地域覆蓋分散，集團對完成本年度人民幣**1,680**億的合約銷售目標充滿信心。雖然外部環境仍存有不確定因素，集團始終堅持追求平穩發展、利潤與債務水平之間的平衡以獲得穩健發展。集團將繼續全國佈局重點都市圈中心城市以分散區域經濟及政策風險，強調去化和回款，嚴格管理現金流，有效控制杠杆水平並持續改善債務結構。集團將會維持穩定的派息政策，為股東締造可觀回報，共創價值。

~ 完 ~

### **有關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。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：

**皓天財經集團控股有限公司**

**Aileen Wang / Bernice Leung**

直線：3970 2226 / 3977 1855

電郵：zhongliang@wsfg.hk