

合约销售

首4个月合约销售人民币257亿元，同比下跌60%

單4月合約銷售人民币41亿元，同比下跌71%

- 2022年1月至4月，集团累计录得合约销售金额（连合营企业及联营公司）约人民币257亿元，同比下跌60%。合约销售面积约2,570,000平方米；合约销售均价约人民币10,000元平方米。
- 2022年4月单月，录得合约销售金额约人民币41亿元，同比下跌71%，环比下跌40%；合约销售面积约430,000平方米；合约销售均价约人民币9,500元平方米。
- 集团近期的销售疲弱与行业的情况一致。在中国爆发的新冠疫情以及许多受影响城市在中国“动态清零”政策下采取的封闭措施对2022年1月至4月期间的房地产销售产生不利影响，尤其是在我们有大量土儲的长三角地区。封城措施可能进一步抑制本已疲弱的住宅买房需求，并对集团2022年第二季度的销售产生负面影响。我们预计目前的销售疲软可能会持续较长时间，現時房地产销售的复苏路径仍不确定。

新闻概览

最近的负债管理工作

- 2022年4月28日，中梁控股宣布对2022年5月和2022年7月到期的优先票据进行交换要约（“交换要约”），并对2023年4月到期的优先票据征求同意（“同意征求”）。详情请参见本公司于2022年4月28日发布的公告。
- 交换要约及征求同意的目的是让本集团有足够的时间渡过当前行业低迷带来的短期困境和现金流压力。该建议为集团提供延长债务期限的机会，以等待未来房地产市场的复苏。
- 本公司认为，交换要约及征求同意符合利益相关者的最佳利益，该提议是本公司目前所能提出的最佳要约方案。
- 如果在截止日期内未达到交换要约或征求同意的要求门槛，公司可能终止或撤回交换要约和征求同意。在当前充满挑战的市场形势和疲弱的月度合約销售情况下，公司将无法及时支付其2022年5月和2022年7月到期的优先票据。如果交换要约或征求同意不成功，这可能会触发我们的境外债务交叉违约，并可能对本集团的业务、经营业绩和财务状况产生重大不利影响。公司力求避免此类境外债务的“全面违约”，以免对股东和债务持有人造成严重的影响，因此公司懇请相关票据持有人尽快支持该提议。

新闻概览

撤销派付2021年中期股息

鉴于中国房地产面临的持续不确定性、持续波动的市况以及新冠肺炎疫情的持续影响，为保留更多现金维持流动性去应对目前的市场困境，以及为达致更佳营运资金管理，经审慎考虑，董事会决议撤销派付2021年中期股息。

土地收购

- 2022年1-4月，集团没有新增项目。

公司简介

中梁是一家布局全国的「千亿」中国房地产开发商，总部设于上海，根植于长三角，布局全国。并于2019年、2020年及2021年连续获中国房地产业协会及易居房地产研究院中国房地产测评中心评为中国房地产开发商20强。

我们专注于住宅物业开发，近年来已扩张至商业物业的开发、运营及管理，提供三大标准化住宅系列，覆盖首置、首改及再改的客户。凭借在中国房地产行业超过20年的经验，中梁控股在区域扩张策略引导下，截至2021年12月31日，总土地储备约6,000万平方米，遍布中国五大核心经济区域的都市圈，即长三角、中西部、环渤海、海峡西岸及珠三角，覆盖25个省份及直辖市的153个城市。

免责声明

本通讯所载之资讯仅供阁下参考所用，并不打算亦不构成任何投资意见。本通讯所载之资讯，包括有关中梁控股集团有限公司（集团）的合约销售或土地储备的资讯，均为营运数据，未经审计，亦可能因本公司就开发、销售及投资过程中做出更改而有所调整，因此未必能一致地反映在财务报告中。本公司明确地否认阁下因依赖本通讯之资讯或因此而招致之任何损失及损害的任何责任。

投资者查询

中梁控股集团有限公司

投资者关系

杨德业 Kenneth Yeung

电话：+852 3793 3139

邮箱：ir@zldcgroup.com

皓天财经集团控股有限公司

王艾琳 Aileen Wang

李聿嘉 Karina Li

电话：+852 3970 1855

邮箱：zhongliang@wsfg.hk