

## 1月销售及买地情况

### 合约销售

受春节休假与新型冠状病毒疫情影响，市场销售表现疲软。

- 2020年1月，本集团录得合约销售金额(连合营企业及联营公司的合约销售)约人民币74亿元；合约销售面积约728,000平方米；合约销售均价约人民币10,200元平方米。
- 受疫情影响，预计2月的销售会较疲弱。

### 土地收购

- 2020年1月，集团新增合共9块土地，买地总金额约为人民币72亿元。

土地收购经济区分布



项目	城市	城市等级	省份	经济区	拿地成本 (人民币万元)	占地面积 (平方米)	总规划建筑面积 (不含车位) (平方米)	楼板价 (人民币元/平方米)
<b>1月土地收购项目</b>								
杭州余杭区未来科技城212号地块	杭州	二线城市	浙江	长三角	490,154	97,535	214,577	22,843
衢州市柯城区花园街道2017-3号地	衢州	三线城市	浙江	长三角	39,650	43,329	73,659	5,383
鲁抗北厂区C地块	济宁	三线城市	山东	环渤海	19,843	30,716	61,433	3,230
淮安市开发区高教园区合意路东侧地块	淮安	三线城市	江苏	长三角	35,380	68,362	150,397	2,352
上饶市中心区DEA2019159地块	上饶	四线城市	江西	海峡西岸	71,250	53,928	129,427	5,505
襄阳市樊城区花卉大道地块2	襄阳	三线城市	湖北	中西部	2,897	5,517	12,138	2,386
襄阳市高新区[2019]86号地块	襄阳	三线城市	湖北	中西部	26,769	29,496	79,639	3,361
含山县城西板块含国土出字[2019]16号地块	马鞍山	四线城市	安徽	长三角	12,847	43,698	74,287	1,729
荆州市公安县P(2019)034号	荆州	四线城市	湖北	中西部	19,080	44,367	110,917	1,720
总计					717,870	416,949	906,474	7,919

## 新型冠状病毒疫情应对措施和2020年度展望

### 行业较低的负债水平与积极改善的债务结构

按未经审计的管理层合并账目，截至2019年12月31日：

- 本集团的手头现金水平约人民币260亿元。
- 有息负债水平约人民币380亿元；净负债比率约70%水平，属于行业较低水平。
- 境内银行贷款占总息有息负债约50%，境内其他贷款占比约39%，境外美元债券占比约11%；2020年到期债务总额水平约人民币150亿元，占总息有息负债约40%，负债结构趋于改善及渠道多元化。
- 2020年1月份已完成支付总到期债务约人民币13亿元，其中1季度剩余(2月和3月)到期债务金额约人民币34亿元，2季度总到期债务金额约21亿元，还款资金都已经安排到位。

### 良好的流动性和现金流管理

- 土地款支付能力可控，截至2019年12月31日，估计余下未支付的权益土地款约人民币100亿，已于2020年1月份完成支付权益土地款约人民币30亿，其余部分预期在余下的一季度至三季度期间分摊支付。
- 自1月起已经紧缩资本性开支，加快回款，纵使未来几个月受新型冠状病毒疫情影响销情，本集团都具有足够流动性满足支付与业务的资金需求。

### 销售展望

- 本集团一直坚持全国布局，拥有全结构的土储，加上中小型项目为主，有效分散区域经济风险。
- 基于现有已购置的土地资源，2020年预期的全口径可售资源超过人民币2,600亿元(包括合联营项目)。
- 湖北(包括武汉)地区销售占2019年总合同销售额少于2%；占2020年总可售资源少于3%。
- 目前国内部分城市要求暂停开放售楼处及减少公众聚集，本集团仍然小步快跑，透过线上销售渠道、亦会上线网上售楼处进行销售及推广。
- 受新型冠状病毒疫情影响，在疫情未稳定前，预计房地产销售会表现低迷。但本集团确信购楼需求只是延后，一旦疫情受控、经济活动恢复，房地产销情必定强力反弹。本集团预期本年期供货充足、稳定与地域分散，有信心把握未来的房地产市场的反弹窗口，强力复苏销售。

## 购地决策

- 纵受疫情影响，本集团对今年前景并不悲观，预期中央将在疫情受控后，会推出经济刺激措施，并惠及房地产行业。
- 本集团目前已放缓土地收购及建设资本支出、加快回款，未来将努力抓住市场反弹的机会，以捕捉更佳土地入市时机。

## 助力抗击肺炎

- 本集团在1月份已向武汉慈善总会捐赠人民币200万元及15,000个N95标准的口罩，为抗击新型肺炎尽一分力。
- 本集团在春节前已成立各级疫情防控专项小组，建立疫情预防、监控、报告及相关工作机制，分享最新疫情预防和控制的策略。

## 公司简介

中梁控股是一家快速发展的「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。2019年获中国房地产业协会及上海易居房地产研究院中国房地产测评中心评为TOP20中国房地产开发企业及发展潜力TOP1。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。

我们提供三大标准化住宅系列，即「香」、「御」及「国」系列，覆盖首置、首改及再改的客户。凭借在中国房地产行业约19年的经验，中梁控股在区域扩张策略引导下，截至2019年6月30日，总土地储备约5,300万平方米，共拥有385个物业项目，遍布中国五大核心经济区域，即长三角、中西部、环渤海、海峡西岸及珠三角，覆盖23个省市的139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。

中梁控股集团有限公司  
投资者关系办公室  
杨德业 Kenneth Yeung  
洪钦 Queenie Hung  
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  
陈嘉静 Jasmine Chen  
电话：+852 3970 2222  
邮箱：zhongliang@wsfg.hk