

合约销售

首10个月合约销售金额按年升14%至人民币1,307亿元，销售均价升至人民币12,500元/平米，继续稳居行业20强

- 2020年1月至10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1,307亿元，按年增加约14%；合约销售面积约10,424,100平方米，按年减少约5%；合约销售均价约人民币12,500元/平米；按年上升20%，反映集团转二线及强三线开始见成效，售价较稳定并持续向上。
- 2020年首10个月销售于克而瑞《2020年中国房地产企业销售TOP200排行榜》全口径排名20，继续稳居行业20强。
- 2020年10月单月，录得合约销售金额约人民币160亿元，按年上升约14%；合约销售面积约1,256,200平方米，按年减少约3%。2020年10月合约销售均价约人民币12,700元/平米；按年上升17%。

新闻概览

- 10月21日，中梁控股成功发行2亿美元于2022年到期的票据，初始指导利率为10.5%，最终利率为9.5%，较2019年发的首笔2年期美元债11.5%利率明显下降。期间峰值订单有超过14亿美元资金认购，体现了国际投资者的高度认可。中梁控股上市至今(不含此次发债)共发行11亿美元债券，利率整体呈下降趋势。
- 10月23日，“从心出发 创造WEI来”中梁4.0产品发布会在上海举行，中梁控股董事长及地产板块管理层、合作方代表及媒体朋友300余人共同见证了本次盛会。后疫情时代，人们更关注健康、绿色、智慧、安全为基础的全龄复合功能社区。中梁4.0产品基于对业主需求及未来趋势的分析，再次明确了“以人为本”的产品理念，从“场景迭代”、“健康探索”、“智慧赋能”三大维度出发，以“9+N社区美好模块”为样本完成了113个专项提升，为客户带来美好生活的极致体验。目前，中梁4.0产品已在天津、成都、青岛、常州等城市先行落地，未来还将在全国范围内推行。
- 10月初，焕然一新的梁小狮终于跟大家见面，作为中梁IP陪伴大家一路砥砺前行，未来，有爱的梁小狮会在不同的场合跟大家见面，包括继续伴着“书香中梁”的脚步走遍大江南北，给有需要的地方送去温暖力量；或现身各地项目社区，为客户送上惊喜与福利。将来的成长路上，梁小狮与你一同前行。

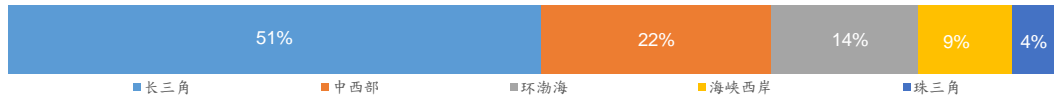


梁小狮
Lion Cub Liang

土地收购

- 2020年1月至10月，集团累计合共**101**块土地，买地总金额约为人民币**620**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)
1-10月土地收购项目								
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地道块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
宁波余姚市舜宇路北侧、金盛北路西侧地块	宁波	二线城市	浙江	长三角	29,375	41,533	124,599	1,823
温州市永强北片区龙水单元YB-04-H-03地块	温州	三线城市	浙江	长三角	110,430	57,018	150,528	7,336
瑞安市塘下片T8-2-4-1、T8-1-11地块公开出让部分	温州	三线城市	浙江	长三角	94,611	56,885	154,838	6,110
江门市JCR2020-13 (新会05) 号	江门	三线城市	广东	珠三角	51,552	29,911	74,778	6,894
永州市宁远县南部新城舜帝南路与瑾花路交汇处地块	永州	四线城市	湖南	中西部	12,000	48,643	150,793	796
成都市龙泉驿区柏和147亩地块	成都	二线城市	四川	中西部	120,055	98,084	176,552	6,800
合肥长丰岗集岗淮路以南、育才路以东地块	合肥	三线城市	浙江	长三角	62,759	62,635	112,743	5,567
无锡市梁溪区庆丰B地块	无锡	二线城市	江苏	长三角	61,380	27,099	60,008	13,324
青岛市即墨区石林三路地块	青岛	二线城市	山东	环渤海	86,923	106,628	213,256	4,076
西咸新区沣东新城XXFD-JM02-135、139地块 (商业)	西安	二线城市	陕西	中西部	69,100	65,529	163,383	4,229
合肥市经开区南艳湖板块JK202001号地块	合肥	二线城市	安徽	长三角	272,476	133,078	266,155	10,238
南阳市高新区宛规函G2019-96地块	南阳	三线城市	河南	中西部	42,499	48,974	122,435	3,471
天津市滨海新区津滨开(挂)2019-5号地块	天津	二线城市	天津	环渤海	135,280	46,030	129,122	10,477
东海县水晶小镇DH2019-24号地块	盐城	三线城市	江苏	长三角	44,398	60,678	133,492	3,326
枣庄市高新区复元二路西侧地块1	枣庄	三线城市	山东	环渤海	42,970	69,866	153,705	2,796
天津市空港经济区津滨保(挂)2019-19号地	天津	二线城市	天津	环渤海	192,000	103,962	166,340	11,543
青阳县城南新区2020-1、2020-2号地块	池州	四线城市	安徽	长三角	34,220	75,279	150,558	2,273
长沙市望城区2020-005地块	长沙	二线城市	湖南	中西部	55,277	92,118	276,353	2,000
重庆市南岸区南坪组团K分区K1-9-1/07地块	重庆	二线城市	重庆	中西部	133,102	103,501	207,002	6,430
无锡市惠山城铁商务区3号地块	无锡	二线城市	江苏	长三角	25,600	15,020	39,051	6,556
张家港市区沙洲西路北地块	苏州	二线城市	江苏	长三角	96,219	54,494	108,989	8,828
贵港市港北区建设路2019G-131地块	贵港	四线城市	广西	中西部	20,020	32,760	131,038	1,528
苏州市阳澄湖镇凤阳路北、圣堂路西地块	苏州	二线城市	江苏	长三角	78,148	49,035	88,263	8,854
重庆两江新区人和组团龙泉公司J04号地块	重庆	二线城市	重庆	中西部	20,600	12,400	37,200	5,538
宁波江北区CC09-01-16a、CC09-01-16b地块	宁波	二线城市	浙江	长三角	51,814	48,784	75,311	6,880
泰安西部板块天平湖片区2019-42地块	泰安	三线城市	山东	环渤海	40,274	65,000	130,000	3,098
莆田市城南板块PS拍-2020-01霞林钟潭地块	莆田	三线城市	福建	海峡西岸	79,400	41,857	92,685	8,567
呼和浩特市玉泉区裕隆中路西第2020003地块	呼和浩特	三线城市	内蒙古	中西部	18,238	35,656	71,311	2,557
临海市大洋街道下洋岩地块	台州	三线城市	浙江	长三角	65,100	37,264	81,981	7,941
马鞍山花山区园桥路与规划一路交叉口东南角地块	马鞍山	四线城市	安徽	长三角	57,600	90,056	198,123	2,907
黄山市中心城区横江桥西南侧地块	黄山	三线城市	安徽	长三角	28,669	34,755	62,559	4,583



(待续)

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)	楼版价 (人民币元/平方米)
邯郸市复兴区HD-2020-03-1号地块	邯郸	三线城市	河北	环渤海	37,800	73,012	197,133	1,917
南平市武夷新区2020-J-WY-03	南平	三线城市	福建	海峡西岸	28,500	41,737	75,125	3,794
如皋市城南板块万寿南路东侧地块	南通	三线城市	江苏	长三角	92,390	76,482	183,557	5,033
信阳市高新区WG2020-304地块	信阳	三线城市	河南	中西部	41,198	95,855	239,636	1,719
温州市莘塍西单元05-01地块公开出让部分	温州	二线城市	浙江	长三角	12,101	6,882	36,634	3,303
温州茶白片区南湖B-14地块	温州	二线城市	浙江	长三角	165,637	43,726	122,869	13,481
苏州市吴江区震泽镇镇南路南侧双泽路东侧商业勾地地块	苏州	二线城市	江苏	长三角	53,521	84,020	140,692	3,804
长丰县双墩镇CF202009号地块	合肥	二线城市	安徽	长三角	48,026	44,405	79,929	6,008
温州市永嘉县桥头镇王田村城中村改造项目地块	温州	二线城市	浙江	长三角	39,467	30,100	90,300	4,371
溧阳市燕山新区安顺燃气北侧AB地块	溧阳	三线城市	江苏	长三角	96,780	89,426	160,967	6,011
漳州市城东板块长福2020P07号地块	漳州	三线城市	福建	海峡西岸	139,600	82,551	214,632	6,504
玉溪市红塔区YXTC(2006)06-1号地块	玉溪	三线城市	云南	中西部	53,300	49,450	98,900	5,389
常德市武陵区常土网挂告〔2020〕3号芙蓉新城地块	常德	三线城市	湖南	中西部	68,100	106,998	288,007	2,365
界首市老城区2020-17.18号地块	界首	四线城市	安徽	长三角	31,226	78,172	156,345	1,997
永州市冷水滩区C-29号地块	永州	四线城市	湖南	中西部	19,246	35,152	123,032	1,564
蚌埠蚌山区蚌挂(2019)65号地	蚌埠	四线城市	安徽	长三角	62,742	123,251	246,502	2,545
昆明市经开区KCJ2020-24号地块	昆明	二线城市	云南	中西部	34,812	50,410	141,147	2,466
乐清市2020002号石帆街道朴湖社区地块	温州	二线城市	浙江	长三角	38,000	26,686	83,851	5,696
芜湖市弋江区花津南路东侧地块	芜湖	三线城市	安徽	长三角	72,999	63,050	126,101	5,789
益阳市桃江县2020桃让(挂)48号地块	益阳	三线城市	湖南	中西部	22,429	57,822	173,467	1,293
遂宁市河东新区二期72亩地块	遂宁	三线城市	四川	中西部	25,492	48,282	72,423	3,520
银川市金凤区银地(G)[2020]-10号地块	银川	三线城市	宁夏	中西部	50,571	93,715	168,681	2,998
潍坊市寒亭区幸福路地块	潍坊	三线城市	山东	环渤海	32,974	95,576	206,635	1,596
常州市钟楼区丁香路南侧、童子河东路东侧地块	常州	三线城市	江苏	长三角	101,900	49,911	99,822	10,208
德州德城区2019-028地块	德州	三线城市	山东	环渤海	23,945	20,857	50,058	4,783
洛阳市伊滨区光武大道LYTD-2020-28号商住地块	洛阳	三线城市	河南	中西部	85,723	92,876	278,627	3,077
江苏省江阴市新桥镇澄地2020-C-6	江阴	三线城市	江苏	长三角	50,984	63,132	138,890	3,671
江苏省江阴市新桥镇澄地2020-C-7	江阴	三线城市	江苏	长三角	33,680	29,085	87,255	3,860
泉州市田安南路2020-3号地块	泉州	三线城市	福建	海峡西岸	34,600	9,807	38,195	12,630
莆田黄石PS拍2020-14号地块	莆田	三线城市	福建	海峡西岸	17,300	28,127	77,311	2,929
佛山市南海区西樵镇樵金路西侧、樵普路南侧TD2020(NH)WG0020地块	佛山	三线城市	广东	珠三角	41,280	21,861	86,894	6,744
荆州市武德片区P(2020)018号地块	荆州	四线城市	湖北	中西部	40,500	34,178	119,623	3,386
玉山城东DED2020046地块	玉山	四线城市	江西	海峡西岸	18,350	39,824	55,753	3,291
宁国市城东板块新宁中西北侧地块	宁国	四线城市	安徽	长三角	30,323	54,932	109,865	2,760
钱库镇D-4-14地块(控规C-1-08A地块)	温州	二线城市	浙江	长三角	17,215	42,688	139,901	1,483
福州仓山区2020-35号三江口地块	福州	三线城市	福建	海峡西岸	121,000	37,140	112,336	14,165
东莞市望牛墩镇2020WR028地块	东莞	二线城市	广东	珠三角	14,339	6,848	21,341	10,469
南昌市南昌县DAJ2020023地块	南昌	二线城市	江西	海峡西岸	60,708	49,780	109,510	5,543
温州市苍南县县城新区15-3(政府招拍挂)地块	温州	二线城市	浙江	长三角	108,240	42,634	93,796	11,540
蒙自市市级行政中心板块HGT-16-05号地块	蒙自	三线城市	云南	中西部	17,778	45,468	136,402	1,303
烟台市福山区益丰灯芯绒厂地块	烟台	三线城市	山东	环渤海	33,530	42,678	85,356	3,928
遂宁市老城区46亩地块	遂宁	三线城市	四川	中西部	26,802	30,808	92,424	2,900
徐州铜山区银山路西、珠江路北地块	徐州	三线城市	江苏	长三角	248,640	142,721	313,987	7,919
淄博高新区2017(增量)-开019地块	淄博	三线城市	山东	环渤海	25,298	42,520	123,308	2,052
蚌埠高铁板块蚌挂(2020)24号	蚌埠	四线城市	安徽	长三角	39,500	67,781	135,563	2,914
昭通市昭阳15-01-A15-01-B号157亩地块	昭通	四线城市	云南	中西部	49,618	104,459	313,377	1,583
长沙市长沙县045号地块	长沙	二线城市	湖南	中西部	119,250	80,802	242,405	4,919
徐州泉山区京沪东路东、十里西路西地块	徐州	三线城市	江苏	长三角	91,200	39,574	110,410	8,260
德州德城区2019-025地块	德州	三线城市	山东	环渤海	66,045	52,866	142,739	4,627
沧州市黄骅2020年第三号地块A	沧州	三线城市	河北	环渤海	30,340	58,892	117,607	2,576
唐山市路南区老交大老火车站片区A区北侧B-08-02地块	唐山	三线城市	河北	环渤海	68,006	56,111	67,333	10,100
唐山市路南区老交大老火车站片区A区北侧B-07-02地块	唐山	三线城市	河北	环渤海	22,956	16,892	30,405	7,550

(待续)

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)
赤峰市新城区高铁E06-02地块	赤峰	三线城市	内蒙古	中西部	54,774	53,678	118,092	4,638
赤峰市松山区高铁GTD-02-05地块	赤峰	三线城市	内蒙古	中西部	19,881	26,547	61,057	3,256
榆林市靖边县靖安路72亩地块	榆林	三线城市	陕西	中西部	6,500	48,302	135,246	481
临泉县城南新区2020-50号地块	阜阳	四线城市	安徽	长三角	20,970	53,359	117,339	1,787
成都市新都区斑竹园92亩地块	成都	二线城市	四川	中西部	81,546	61,221	122,441	6,660
瑞安市中部组团上望片D-6-1-2地块	温州	二线城市	浙江	长三角	26,142	9,655	35,983	10,028
乐清市中心区G-a13部分地块	温州	二线城市	浙江	长三角	12,468	6,933	18,979	8,427
中山市南朗镇(翠亨新区起步区)西二围G28-2020-0083地块	中山	三线城市	广东	珠三角	113,600	103,770	406,428	11,772
延安新区行知南路F3-14号地块	延安	四线城市	陕西	中西部	12,943	39,507	47,408	2,730
总计					6,204,743	5,566,461	13,015,714	4,767

公司简介

中梁是一家快速发展的「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年及2020年连续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TOP 20中国房地产开发企业及发展潜力TOP 1。

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，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2020年6月30日，总土地储备约6,300万平方米，共拥有504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149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

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

周冠宇 Christina Zhou

电话：+852 3970 2226

邮箱：zhongliang@wsfg.hk