

公司通讯

2019年11月

合约销售

首11个月累计合约销售人民币1,305亿，按年增长47%，已超额完成今年的销售目标

- 2019年1至11月，集团累计录得合约销售金额（连合营企业及联营公司的合约销售）约人民币1,305亿元，按年增长约47%；合约销售面积约12,441,000平方米，按年增长约42%。2019年1至11月合约销售均价约人民币10,500元平方米。
- 2019年11月单月，录得合约销售金额约人民币160亿元，按年增长约131%；合约销售面积约1,491,500平方米，按年增长122%。2019年11月合约销售均价约人民币10,700元平方米。

新闻概览

- 中梁控股在恒生指数有限公司第三季度指数检讨中获纳入为“恒生综合大中型股指数”及“港股通”，中梁控股将于本年度12月9日正式跻身港股通行列；集团能在短期内达到港交所对于市值及交易量等方面的要求，反映国际资本市场对中梁控股的认可。
- 11月8日，中梁控股全资附属公司上海中梁地产集团有限公司获联合信用评级给予“AA+”的企业信贷等级，展望为“稳定”。联合认为公司业务布局较广，具有丰富的开发经验和产品类型。公司自2018年开始向二线城市进行区域转型，以抵御行业周期轮动所带来的风险。随着公司在建和拟建项目的开发完成、实现销售以及竣工交付面积和结转收入的增长，相信公司经营将保持良好状况。

土地收购

- 2019年1-11月，集团新增合共129块土地，买地总金额约为人民币711亿元。

首11个月土地收购 经济区分布

67%

19%

7%

7%

■ 长三角

■ 中西部

■ 海峡两岸

■ 环渤海

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)
11月土地收购项目								
武汉市东西湖区P(2019)137号地块	武汉	二线城市	湖北	中西部	92,460	51,270	143,556	6,441
徐州市云龙区城发板块学院路南、庆丰路东地块	徐州	三线城市	江苏	长三角	89,700	132,534	376,533	2,382
沈阳市大东区望花城中村-9地块	沈阳	二线城市	辽宁	环渤海	80,412	65,911	131,823	6,100
绍兴越城区娄宫江东侧地块	绍兴	三线城市	浙江	长三角	123,800	79,629	154,316	8,022
赣州市瑞金市中心城区龙珠北路西侧一号地	赣州	三线城市	江西	海峡两岸	25,800	59,749	119,498	2,159
三门县大湖塘新区XC-02-05-05(石岩村)地块	台州	三线城市	浙江	长三角	28,250	28,833	76,407	3,697
如东新城区淮河路南侧地块	南通	三线城市	江苏	长三角	39,068	51,814	93,265	4,189
潍坊市坊子区2019-F05地块	潍坊	三线城市	山东	环渤海	24,388	62,534	125,068	1,950
六合莱湖东南侧G74地块	南京	二线城市	江苏	长三角	103,000	101,697	162,715	6,330
宿迁市宿城新区2019(经)D宿城10地块	宿迁	三线城市	江苏	长三角	64,807	78,459	196,148	3,304
温岭市泽国镇ZG110203地块	台州	三线城市	浙江	长三角	27,800	40,628	89,382	3,110

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								
潍坊青州市2018-089地块	潍坊	三线城市	山东	环渤海	3,078	25,651	51,276	600
义乌市上溪镇上佛路与四通路交叉口东北侧地块	金华	三线城市	浙江	长三角	22,080	24,424	53,733	4,109
江油明月新城15号地块	绵阳	三线城市	四川	中西部	15,161	63,171	189,513	800
惠安城南新区禹州南园范围06地块	泉州	三线城市	福建	海峡西岸	15,800	26,195	68,107	2,320
方城七峰大道西侧2018-32地块	南阳	三线城市	河南	中西部	11,473	49,990	124,975	918
未来科技城YH02南区块居住地块	杭州	二线城市	浙江	长三角	39,109	26,094	28,703	13,625
南宁市邕宁区GC2018-137地块	南宁	二线城市	广西	中西部	20,549	25,091	75,272	2,730
玉环新城BXE036-0613地块	台州	三线城市	浙江	长三角	51,200	70,000	105,000	4,876
大连金州区金州湾0408地块	大连	二线城市	辽宁	环渤海	22,620	67,287	91,510	2,472
六安城西2019-3号地块	六安	三线城市	安徽	长三角	16,440	58,177	104,719	1,570
南昌安义县新城区学府路西侧77.8亩地块	南昌	二线城市	江西	海峡西岸	29,130	51,893	103,786	2,807
宿迁2018(经) D宿豫08地块	宿迁	三线城市	江苏	长三角	39,205	61,047	152,617	2,569
长沙市长沙县[2019]001号地块	长沙	二线城市	湖南	中西部	33,708	87,316	165,900	2,032
天津市北辰区大张庄2018-017号地块	天津	二线城市	天津	环渤海	44,576	62,087	103,133	4,322
天津市北辰区大张庄2018-018号地块	天津	二线城市	天津	环渤海	34,500	54,988	89,311	3,863
遂宁经开区南区24亩地块	遂宁	三线城市	四川	中西部	9,748	16,006	35,214	2,768
苏州相城区相城大道东康元路南地块	苏州	二线城市	江苏	长三角	141,190	47,434	104,355	13,530
靖江滨江新城望江路南侧地块	泰州	三线城市	江苏	长三角	39,800	73,286	131,915	3,017
长丰县岗集镇CF201901号地块	合肥	二线城市	安徽	长三角	67,542	69,271	124,687	5,417
西咸新区秦汉新城李广街153亩项目	西安	二线城市	陕西	中西部	61,000	102,289	173,892	3,508
莱西市青岛路地块	青岛	二线城市	山东	环渤海	9,368	35,097	98,851	948
郴州市北湖区郴土挂告字[2019]第012号地块	郴州	三线城市	湖南	中西部	20,000	70,075	185,698	1,077
沧州市高新区GTP-2017-11号地块	沧州	三线城市	河北	环渤海	59,000	69,928	153,841	3,835
杭州九堡鼎盛肖邦地块	杭州	三线城市	浙江	长三角	34,730	-	16,382	21,200
合肥瑶海区E1903号地块	合肥	二线城市	安徽	长三角	92,848	59,233	118,466	7,838
重庆市巴南区李家沱组团C分区C-14-2/03地块	重庆	二线城市	重庆	中西部	8,950	7,391	14,782	6,055
南京市江宁区上坊NO.2018G66地块	南京	二线城市	江苏	长三角	73,000	24,217	60,544	12,057
常州市天宁区劳动中路北侧、友道路西侧地块	常州	三线城市	江苏	长三角	108,000	61,134	134,495	8,030
益阳市高新区益土网拍字[2019]07号地块	益阳	三线城市	湖南	中西部	20,673	36,605	102,494	2,017
贵港市覃塘区2018G-109地块	贵港	四线城市	广西	中西部	8,388	46,461	92,921	903
烟台芝罘区北上坊旧改项目	烟台	三线城市	山东	环渤海	25,663	66,667	114,300	2,245
兰溪市溪西新城加油站北侧地块	金华	三线城市	浙江	长三角	28,758	40,850	81,700	3,520
闽清梅溪新城地块	福州	二线城市	福建	海峡西岸	42,300	60,467	120,309	3,516
楚雄市东南新城2019-G-4-1&2#112.96亩	楚雄	三线城市	云南	中西部	30,199	75,309	263,582	1,146
贵阳市云岩区三马片区G(19)014号地块	贵阳	二线城市	贵州	中西部	49,304	27,663	69,158	7,129
龙湾永强北片区永中YB-08-D15地块	温州	二线城市	浙江	长三角	99,400	50,068	90,122	11,029
阜阳市颍泉区[2019]-7号地块	阜阳	四线城市	安徽	长三角	110,151	198,625	407,659	2,702
乐清市滨海新区B-C1-2地块	温州	二线城市	浙江	长三角	52,050	31,677	63,354	8,216
池州市贵池区[2019]1号地块	池州	四线城市	安徽	长三角	49,500	99,532	159,251	3,108
新乡市卫辉(2019) 03-2号地块	新乡	四线城市	河南	中西部	9,168	33,016	82,374	1,113
安庆市东部新城1901号地块	安庆	三线城市	安徽	长三角	113,700	107,731	236,900	4,799
福清城北2019拍-04地块	福州	二线城市	福建	海峡西岸	31,200	33,948	101,844	3,064
福州市高新区榕高路2019-04号地块	福州	二线城市	福建	海峡西岸	65,000	60,357	116,393	5,585
乐清市中心区C-C25地块	温州	二线城市	浙江	长三角	30,900	12,605	31,513	9,806
杭州建德新安江街道影剧院地块	杭州	三线城市	浙江	长三角	34,000	15,462	26,595	12,784
晋江市池店镇P2018-38号地块	泉州	三线城市	福建	海峡西岸	50,200	34,205	85,513	5,870
南昌市青山湖区高新板块DAFJ2019005地块	南昌	二线城市	江西	海峡西岸	118,581	102,269	204,538	5,798
三明贵溪溪洋2019P002地块	三明	三线城市	福建	海峡西岸	43,800	45,119	103,700	4,224
广德县城南片区百大购物中心南侧地块	宣城	三线城市	安徽	长三角	38,881	69,872	125,770	3,091
自贡市贡井区建设路片区C-250-1地块	自贡	四线城市	四川	中西部	6,392	26,634	39,951	1,600
普洱思茅区P01138号地块	普洱	四线城市	云南	中西部	7,373	17,342	31,215	2,362
西安市西咸空港新城XXKG-DZ01-44号地块	西安	二线城市	陕西	中西部	16,538	39,375	78,750	2,100
威海荣成市荣资经挂字[2019] 5号地块	威海	三线城市	山东	环渤海	12,554	19,240	61,588	2,038
娄底市娄星区娄土网告字[2019]5号地块	娄底	三线城市	湖南	中西部	18,118	38,989	136,461	1,328
泉州晋江2018-22地块	泉州	三线城市	福建	海峡西岸	48,700	126,062	317,298	1,535
无锡惠山区惠山新城张村2号项目	无锡	二线城市	江苏	长三角	137,909	78,576	133,250	10,350
嵊州城北揭日升地块	绍兴	三线城市	浙江	长三角	19,400	33,205	49,808	3,895
义乌经济技术开发区江湾有机更新区块2号地块	金华	三线城市	浙江	长三角	128,405	61,839	80,390	15,973
瑞安市江南新区南滨江二期02-41、03-05、03-06、03-10、03-11地块	温州	二线城市	浙江	长三角	79,337	114,285	300,329	2,642
北海市合浦县廉州镇文体中心一号路北侧地块	北海	四线城市	广西	中西部	15,200	39,312	137,592	1,105
丽水市北城板块东地路与好溪路交叉口西北侧地块	丽水	三线城市	浙江	长三角	245,200	144,691	347,258	7,061
济源市高新区沁园路东-滨河河北街北侧地块	济源	四线城市	河南	中西部	18,881	29,758	59,336	3,182
太仓城区古塘街西地块	苏州	二线城市	江苏	长三角	18,827	11,131	20,036	9,397

(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)
宁国市老城区老司尔特厂地块	宣城	三线城市	安徽	长三角	24,675	70,000	126,000	1,958
九江市修水县良塘新区芦西大道良馨佳园旁地块	九江	四线城市	江西	海峡西岸	13,758	31,736	63,472	2,167
宜宾市临港新区TD-A-05-03地块	宜宾	四线城市	四川	中西部	41,061	40,816	101,632	4,040
大冶G18062号地块	黄石	四线城市	湖北	中西部	10,590	38,605	96,513	1,097
黄石市黄石港区WG(2019)14号地块	黄石	四线城市	湖北	中西部	64,890	64,740	213,642	3,037
黄骅开发区2018年度公开出让第六十五号地块	沧州	三线城市	河北	环渤海	29,000	48,224	96,448	3,007
鄂州葛店WP(2019)003号地块	鄂州	四线城市	湖北	中西部	48,061	39,962	103,901	4,626
重庆市云阳县北部新区X-C07-06/04号地块	重庆	二线城市	重庆	中西部	20,387	44,906	89,811	2,270
瑞安市瑞祥新区双杏村01-26地块	温州	二线城市	浙江	长三角	210,177	58,930	174,433	12,049
宁波江北区荪湖南地段 CC13-01-13-1 地块	台州	三线城市	浙江	长三角	61,742	73,067	94,837	6,510
吉安市吉州区城南板块DDA2019023地块	吉安	四线城市	江西	海峡西岸	17,106	25,064	55,141	3,102
台州市黄岩区金带路东侧、复元路北侧地块	台州	三线城市	浙江	长三角	18,290	21,389	22,050	8,295
新乡市经开区新北测[2019]016号地块	新乡	四线城市	河南	中西部	21,031	58,420	145,758	1,443
潍坊市奎文区中央御园地块	潍坊	三线城市	山东	环渤海	40,609	62,669	94,004	4,320
遵义汇川大道西侧董酒二分厂地块	遵义	三线城市	贵州	中西部	16,400	46,522	111,653	1,469
江阴澄江街道应天河北地块	无锡	二线城市	江苏	长三角	108,372	65,517	131,034	8,271
滨州博兴县新城区农金苑以南地块	滨州	三线城市	山东	环渤海	17,566	45,923	91,846	1,913
平阳县鳌江镇滨江中心片G-09-01地块	温州	二线城市	浙江	长三角	19,783	38,084	91,402	2,164
合肥市新站区XZQTD235号地块	合肥	二线城市	安徽	长三角	90,559	67,834	135,669	6,675
长丰县双凤开发区板块CF201915号地块	合肥	二线城市	安徽	长三角	75,125	47,926	95,851	7,838
成都市成华区成洛路北侧2019-023地块	成都	二线城市	四川	中西部	132,787	38,770	96,925	13,700
嵩明县+县城板块+SMS2018-12	昆明	二线城市	云南	中西部	8,753	37,289	93,223	939
巢湖市城西板块2019-21	巢湖	四线城市	安徽	长三角	40,117	47,335	94,670	4,238
青岛市黄岛区供销社地块	青岛	二线城市	山东	环渤海	24,800	6,667	20,667	12,000
常州市钟楼区龙江中路东侧、朱夏墅路南侧地块	常州	三线城市	江苏	长三角	133,000	83,642	184,012	7,228
常州市经开区横林镇顺通路西侧、蔚岸河南侧地块	常州	三线城市	江苏	长三角	58,900	67,402	148,284	3,972
安吉县城北AJ2019J-42地块	湖州	三线城市	浙江	长三角	45,860	65,378	98,067	4,676
安吉县城北AJ2019J-43地块	湖州	三线城市	浙江	长三角	7,015	10,261	15,392	4,558
徐州市泉山区韩山C地块	徐州	三线城市	江苏	长三角	172,400	64,322	141,509	12,183
诸暨城中金鸡山北原热电厂地块	绍兴	三线城市	浙江	长三角	54,018	64,135	83,376	6,479
宜兴宜城街道王婆村地块	无锡	二线城市	江苏	长三角	80,800	56,266	123,785	6,527
赤峰市红山区D-13地块	赤峰	三线城市	内蒙古	中西部	33,100	44,179	88,358	3,746
温岭市东部新区DB200603地块	台州	三线城市	浙江	长三角	18,300	48,331	96,662	1,893
重庆市铜梁区新城核心区B12-2/02号地块	重庆	二线城市	重庆	中西部	23,097	71,618	143,236	1,613
洛阳市洛龙区子美街LYTD-2019-27号地块	洛阳	三线城市	河南	中西部	87,628	60,288	210,655	4,160
洛阳市洛龙区乐天街LYTD-2019-28号地块	洛阳	三线城市	河南	中西部	88,442	60,103	210,017	4,211
无锡新吴区香山路地块项目	无锡	二线城市	江苏	长三角	51,576	23,115	62,411	8,264
温州市滨江商务区桃花岛片区T05-14a地块	温州	二线城市	浙江	长三角	174,100	39,608	134,667	12,928
贵港市港北区2018G-99	贵港	四线城市	广西	中西部	7,559	16,789	50,366	1,501
瑞安市莘塍街道南垟村安置留地	温州	二线城市	浙江	长三角	52,885	22,106	52,809	10,015
南阳市示范区G2019-53	南阳	三线城市	河南	中西部	59,500	56,600	141,499	4,205
重庆市永川区兴龙湖板块A分区 A8-4-1/01号地块	重庆	二线城市	重庆	中西部	36,432	74,406	171,134	2,129
温州市苍南县台商小镇范围43-5-B地块	温州	二线城市	浙江	长三角	21,940	16,580	32,060	6,843
洛阳市涧西区坦克路LYTD-2019-26号地块	洛阳	三线城市	河南	中西部	101,304	95,525	286,057	3,541
蚌埠市淮上区蚌挂（2019）50号	蚌埠	四线城市	安徽	长三角	23,294	56,469	112,938	2,063
安康市高新区081地块	安康	四线城市	陕西	中西部	49,430	116,733	245,139	2,016
重庆市垫江县长安大道南侧L02-02/02 地块	重庆	二线城市	重庆	中西部	32,633	164,816	296,669	1,100
太原市小店区SG-1961号地块	太原	二线城市	山西	中西部	20,580	13,901	69,504	2,961
宁波市海曙区HS17-03-09 地块	宁波	二线城市	浙江	长三角	258,134	51,215	148,524	17,380
义乌廿三里街道老街有机更新一期2号地块	义乌	三线城市	浙江	长三角	98,720	49,097	147,290	6,702
大连市旅顺口区水师营1号2期地块	大连	二线城市	辽宁	环渤海	36,727	61,894	107,445	3,418
鲁抗北厂区E地块	济宁	三线城市	山东	环渤海	24,540	37,431	82,348	2,980
繁昌县老城区FT1911号地块	芜湖	三线城市	安徽	长三角	27,420	76,785	153,570	1,786
天门市城西西湖路P（2019）126号地块	天门	四线城市	湖北	中西部	10,648	46,483	120,856	881
杭州市奥体博览中心BJ1705-11/12/13地块	杭州	二线城市	浙江	长三角	415,246	45,932	137,796	30,135
总计					7,108,808	7,052,583	15,539,653	4,575

*注：以土地摘牌、投资合作协议、土地出让合同及股权合作协议为准



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。

投资者查询

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

须亮 Leon Sui

曹润 Cruny Cao

电话：+852 3970 2172

邮箱：zhongliang@wsfg.hk