

合约销售

2020年全年累计合约销售金额人民币1,688亿元，按年增长11%，超额完成全年目标，继续稳居行业20强

- 2020年1月至12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1,688亿元，按年增加约11%，超额完成全年目标；合约销售面积约13,506,000平方米，按年减少约9%；合约销售均价约人民币12,500元/平米；按年上升22%，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。
- 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12月单月，录得合约销售金额约人民币201亿元，环比上升约12%；合约销售面积约1,640,000平方米，环比增加约14%。2020年12月合约销售均价约人民币12,300元/平米；按年上升34%。

新闻概览

首次覆盖中梁控股债券 渣打银行称其收益可观

- 2020年12月17日，渣打银行首次覆盖中梁控股债券，指中梁2020年上半年业绩表现不错，销售回款率达90%；上半年土地投资中，二线城市占比提升至62%，土地储备质量不断提高，也反映在销售均价上，销售均价同比增加19%至人民币12,532每平米。公司2019年7月上市后不断开拓新的融资渠道，包括境外美元债及境内ABS，信托占比从2019年年底的40%下降到2020年中的31%。渣打银行认为中梁的债券提供不错的收益；尽管2021年到期债券共9亿美元，且是“三条红线”的12家试点之一，但预计发改委的配额审批即将到来，可用作再融资用途。



蝉联联合资信“AA+”评级 中梁控股推进高质量发展

- 12月24日，联合资信评估股份有限公司授予中梁控股(2772.HK)附属公司上海中梁地产集团有限公司“AA+”主体长期信用评级，展望稳定。联合资信对上海中梁的评级反映了公司业务布局较广、开发经验和产品类型较为丰富的特点。其认为，近三年，公司保持较大的拿地和项目开发力度，业务快速扩张，资产规模增幅较大，签约销售金额快速增长，未来随着公司在建和拟建项目的开发完成并实现销售以及竣工交付面积和结转收入的增长，公司经营状况有望保持良好。

中梁控股稳居房地产行业20强

- 12月31日，克而瑞研究中心正式发布《2020年中国房地产企业销售TOP200排行榜》，中梁控股稳居20强，位列房企销售全口径榜单第20位。对于乘风破浪的中梁来说，即将过去的2020是挑战更是机遇，2020的中梁在时代的跑道中稳步前行，发展和责任并肩，实力和荣誉同行，为第一个五年战略画上完美句点。

新闻概览

(续)

“书香中梁进衢州” 公益助学携爱同行

- 12月25日，“书香中梁”爱心图书室公益捐赠签约仪式在衢州实验学校教育集团悦溪校区圆满举行，为“书香衢州”的建设添砖加瓦。衢州市教育局党委书记、局长季根寿，衢州市实验学校教育集团党委书记、总校长王文森以及中梁控股等相关人士，学校师生共计300余人见证了此次爱心活动。



中梁控股位列港股100强“中型企业奖”TOP7

- 12月21日，由港股100强研究中心主办，财华社、西泽投资管理协办的“拥抱大湾区 走向新世界—2020香港上市公司发展高峰论坛暨第八届港股100强”颁奖典礼在香港举行。凭借上市一年多来稳健的经营业绩和综合实力，中梁控股位列港股100强“中型企业奖”第7位，更是同类型奖项中，地产中排名最高的一家公司。

中梁控股荣获“2020年度变革非凡雇主”授予“2020中国房地产大学生雇主首选品牌”

- 12月17日，由《猎聘》主办的“非凡之夜——猎聘2020年度非凡雇主颁奖盛典”在上海隆重举行，凭借全方位的人才结构、多元化的人才战略和优化升级的组织能力，中梁控股从三万家企业中脱颖而出，入围“2020非凡雇主TOP100”，经多轮科学调研与专家评议，最终荣膺“2020年度变革非凡雇主”称号！
- 这是继12月8日荣获“2020中国房地产年度‘最佳雇主’标杆企业”后的又一殊荣，显示出行业及权威机构对中梁组织人才发展战略及实践的认可。凭借在校企合作领域做出的突出贡献，中梁被特别授予“2020中国房地产大学生雇主首选品牌”。



夯实精细化管理 荣获“阳光采购标杆开发商”

- 12月10日，由明源云携手中城联采联合举办的“采购新价值，共筑新人居”2020中国房地产年度采购峰会暨精选供应商创新成果展，在上海拉开帷幕。会上，明源云采购、明源云及明源地产研究院组织评选的“阳光采购标杆开发商”重磅发布，中梁成功获此殊荣。这既是对中梁招采工作的肯定，也是对中梁地产集团持续创造采购新价值的鼓励。

新闻概览

(续)

中梁荣获2020年度金瓴奖“稳健增长地产品牌”

- 12月1日，由华夏时报主办的“2020(第四届)华夏房地产投融资高峰论坛暨金瓴奖颁奖盛典”在北京圆满落幕。凭借健康的财务和资金状况，中梁控股附属公司上海中梁地产集团有限公司荣获2020年度“稳健增长地产品牌”奖项。



中梁荣获“2020中国房地产年度领军企业”

- 12月8日，由中国房地产报主办的“2020中国房地产总评榜大会”在北京成功举行，凭借强大的综合实力，中梁控股附属公司中梁地产成功从众多参评企业中脱颖而出，荣获“2020中国房地产年度领军企业”。




土地收购

■ 2020年1月至12月，集团累计合共**119**块土地，买地总金额约为人民币**700**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)
1-12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
含山县城西板块合国土出字 [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	二线城市	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桂花路交汇处地块	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	二线城市	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	三线城市	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
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



(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)
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壬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
常德市武陵区常德土网挂告〔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
常州市钟楼区丁巷路南侧、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、樵菩路南侧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	二线城市	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	三线城市	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
昭通市昭循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
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
温州市中部组团上壁片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
长丰双凤开发区蒙城北路与金峰路交口西北角地块	合肥	二线城市	安徽	长三角	28,999	28,854	46,167	6,281

(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)	总规划建设面积 (不含车位) (平方米)	楼板价 (人民币元/平方米)
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
信阳市罗山县2020-25地块	信阳	三线城市	河南	中西部	17,453	43,095	94,765	1,842
江阴顾山镇府前西街南福康路东地块	江阴	三线城市	江苏	长三角	10,289	16,905	33,716	3,052
武夷山市上洲路北側地块	南平	三线城市	福建	海峡西岸	36,300	52,332	102,131	3,554
玉溪市红塔区出水口二期YXTC(2006)6-2号地块	玉溪	三线城市	云南	中西部	78,120	95,943	191,886	4,071
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
南宁市邕宁区马岭路以西GC2020-103地块	南宁	二线城市	广西	中西部	30,974	29,499	148,395	3,000
如皋市城北板块实验小学北侧地块	南通	三线城市	江苏	长三角	68,259	61,164	134,561	5,073
临沂市北城新区2020-202地块	临沂	三线城市	山东	环渤海	130,100	95,316	276,116	4,712
莆田秀屿区PS拍-2020-26号地块	莆田	三线城市	福建	海峡西岸	19,600	53,647	151,518	1,661
长沙市长沙县[2020]022号地块	长沙	二线城市	湖南	中西部	20,607	37,799	113,398	1,817
青岛市市北区沾化路西项目	青岛	二线城市	山东	环渤海	84,970	22,486	65,299	13,012
青岛李沧区重庆路西側项目1	青岛	二线城市	山东	环渤海	53,008	28,400	76,681	6,913
滨州老城区李南浦地塊1	滨州	三线城市	山东	环渤海	43,665	83,569	225,636	1,935
永安市马夷口B地块	三明	三线城市	福建	海峡西岸	19,852	46,094	106,559	2,283
台州临海江南街道20-12地块	台州	三线城市	浙江	长三角	78,610	69,164	104,962	7,140
新乡市红旗区2020-14号地块	新乡	四线城市	河南	中西部	29,894	24,041	69,718	4,288
九江市濂溪区DGA2020028地块	九江	四线城市	江西	海峡西岸	26,538	60,383	96,612	2,747
昭通市昭信20-06号58.32亩地块	昭通	四线城市	云南	中西部	16,719	38,882	101,093	1,654
总计					6,998,701	6,454,034	15,154,928	4,618

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建议。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

梁卓荃 Bernice Leung

电话：+852 3970 1855

邮箱：zhongliang@wsfg.hk