

合约销售

2021年全年合约销售按年上升2%至人民币1,718亿元, 继续稳居行业20强

- 2021年全年，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1,718亿元，按年增加约2%。合约销售面积约14,277,000平方米，按年增加约6%；合约销售均价约人民币12,000元平方米。
- 2021年12月单月，录得合约销售金额约人民币163亿元；合约销售面积约1,438,000平方米；合约销售均价约人民币11,300元平方米。
- 2021年全年销售于克而瑞《2021年中国房地产企业销售TOP100排行榜》全口径排名第20位，继续稳居行业20强。

新闻概览

中梁控股注销2022年1月到期票据 6,881万美元, 存续余1.8119亿美元

- 2021年12月29日，中梁控股公告已注销2022年1月到期票据 6,881万美元，2022年1月票据的未偿还本金总额为1.8119亿美元，占2022年1月票据初始发行本金总额约72.48%。
- 集团已对未来12个月的到期债务做好充分的流动性准备。集团将持续积极回购债券，减少境外短期债务，持续去杠杆，稳负债。

联合资信维持中梁境内AA+ 评级, 展望稳定：业务布局较广, 具规模优势

- 2021年12月29日，联合资信维持中梁境内评级“AA+”，展望“稳定”。联合资信肯定了中梁在房地产业务布局较广、开发经验和产品类型较为丰富的特点，2018—2020年，公司保持较大的拿地和项目开发力度，签约销售金额持续增长。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，公司经营况有望保持良好。联合资信对公司评级展望为“稳定”。

土地收购

- 2021年全年，集团累计合共**85**块土地，买地总金额约为人民币**526**亿元。
- 2021年12月单月，集团没有新增项目。

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								
孝感市东城区P(2020)01号地块	孝感	四线城市	湖北	中西部	46,674	65,509	189,975	2,457
恩施市老城区国宾壹号二期地块	恩施	四线城市	湖北	中西部	4,829	16,942	55,909	864
兴化市城南文昌路南侧地块	泰州	三线城市	江苏	长三角	44,062	31,036	62,071	7,099
芜湖无为市城西西北片区2020-20号地块	芜湖	三线城市	安徽	长三角	58,000	81,041	137,770	4,210
苏锡镇苏溪大道与龙桥路交叉口东北侧地块	金华	三线城市	浙江	长三角	150,020	47,709	124,043	12,094
东营东城区北二路以南、康洋路以东地块1	东营	三线城市	山东	环渤海	43,000	122,265	146,718	2,931
大冶市城北板块G21014地块	黄石	四线城市	湖北	中西部	22,520	39,238	121,639	1,851
上饶市中心区DEA2020074地块	上饶	四线城市	江西	海峡西岸	129,200	88,643	212,743	6,073
重庆市巴南区云篆山地区组团B标准分区B-5-03、B6-1-03地块 城东街道TP030218地块	重庆	二线城市	重庆	中西部	61,500	84,367	126,551	4,860
台州市椒江区二线城市	台州	三线城市	浙江	长三角	9,300	4,458	8,916	10,431
南通市西亭镇盛庭花苑东侧地块	南通	三线城市	江苏	长三角	38,367	35,723	57,157	6,712
长春市新区北湖板块晋悦广场南地块	长春	二线城市	吉林	环渤海	32,029	31,134	77,835	4,115
漯河市郾城区2021-2号地块	漯河	四线城市	河南	中西部	53,921	53,729	188,075	2,867
运城市盐湖区YDXG-2010地块	运城	三线城市	山西	中西部	53,868	55,966	167,899	3,208
西宁市南川工业园区2021JC-1、2号地块	西宁	三线城市	青海	中西部	136,113	140,452	351,131	3,876
泰安天平湖南2020-18地块	泰安	三线城市	山东	环渤海	37,597	62,662	75,194	5,000
阜阳市颍州区2020-14号地块	阜阳	四线城市	安徽	长三角	86,055	101,718	244,123	3,525
孝感市东城区P(2020)02号地块	孝感	四线城市	湖北	中西部	41,137	54,306	157,487	2,612
绍兴上虞区城北55号地块	绍兴	三线城市	浙江	长三角	143,470	62,591	101,398	14,149
汕头市龙湖区中阳大道南侧、国瑞医院东侧地块	汕头	三线城市	广东	珠三角	108,800	62,425	249,652	4,358
柳州市城中区桂柳路北B-1-3(40亩)地块	柳州	三线城市	广西	中西部	23,245	26,836	53,671	4,331
温州市核心片区会昌河单元D-21地块	温州	二线城市	浙江	长三角	99,290	15,939	44,789	22,169
平阳县昆阳镇城东南区D18-1-A地块	温州	二线城市	浙江	长三角	45,261	35,736	74,770	6,037
平阳县昆阳镇城东南区D18-1-B地块	温州	二线城市	浙江	长三角	45,379	37,611	75,222	6,033
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	7,489
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
沧州市冀州大道以东、天津路北侧27亩	沧州	三线城市	河北	环渤海	12,918	17,793	33,908	3,810
衡水市桃城区裕华西路南侧81亩地块	衡水	四线城市	河北	环渤海	22,988	53,773	135,479	1,697
沧州市冀州大道东、西宁路南54亩	沧州	三线城市	河北	环渤海	29,792	36,310	80,478	3,702
靖江城南园区永益路北地块	泰州	三线城市	江苏	长三角	87,832	70,210	140,420	6,255
邓州市D T (2021) 3号	南阳	三线城市	河南	中西部	21,021	63,701	159,252	1,320
涪陵区涪城区涪川大道东LC-05-07地块	重庆	三线城市	重庆	中西部	44,480	69,716	111,545	3,988
福州连江县【2021】01号地块	福州	二线城市	福建	海峡西岸	48,500	25,699	59,108	8,205
舒城2021-04号地块	六安	三线城市	安徽	长三角	18,224	53,054	75,887	2,290
舒城县杭埠镇华夏幸福56亩地块	六安	三线城市	安徽	长三角	10,558	37,438	67,388	1,567
盐城市城北板块新洋路北	盐城	三线城市	江苏	长三角	73,433	27,755	72,163	10,176
潍坊市经开区北海路西地块	潍坊	三线城市	山东	环渤海	19,323	45,520	122,904	1,572
重庆市铜梁区淮远新区组团G10-02/02-1地块	重庆	二线城市	重庆	中西部	30,366	61,345	92,018	3,300
重庆市江津区双福新区H12-2/02地块	重庆	二线城市	重庆	中西部	33,100	51,249	102,498	3,229
重庆市巴南区石组团T分区T08-2-04地块项目	重庆	二线城市	重庆	中西部	32,901	47,039	70,559	4,663
重庆市巴南区石组团5分区S43-2/01、S43-3/01、S41-3/01、S48-1/01地块项目	重庆	二线城市	重庆	中西部	79,993	94,061	179,036	4,468
芜湖市弋江区花津南路以东C地块	芜湖	三线城市	安徽	长三角	101,375	65,773	131,547	7,706
宁波市慈观海卫I 201906-A地块	宁波	二线城市	浙江	长三角	112,327	74,956	164,903	6,812
蚌埠市高铁板块(2021)14号地块	蚌埠	四线城市	安徽	长三角	60,400	148,904	260,891	2,315
福州2021拍-03号地块	福州	二线城市	福建	海峡西岸	67,800	25,835	67,171	10,094
潍坊市潍城区玉清西街以北、怡园路以东A地块	潍坊	三线城市	山东	环渤海	32,423	51,588	128,970	2,514
沧州市渤海新区龙港大街西、渤海路南侧107亩地块	沧州	三线城市	河北	环渤海	14,550	71,362	102,268	1,423
厦门集美区幼南侧2020P03地块	厦门	二线城市	福建	海峡西岸	188,000	19,978	59,900	31,385
新沂开发区新戴西路南、上海路地块一	徐州	三线城市	江苏	长三角	34,088	49,034	122,585	2,781
新沂开发区新戴西路南、上海路地块三	徐州	三线城市	江苏	长三角	32,340	45,440	113,600	2,847
南充市顺庆区燕子窝68亩地块	南充	三线城市	四川	中西部	38,481	45,567	82,021	4,692
南充市顺庆区燕子窝77亩地块	南充	三线城市	四川	中西部	48,342	51,155	112,542	4,295
盐城城北五金机电城南侧	盐城	三线城市	江苏	长三角	181,000	65,428	170,113	10,640
济南槐荫区王府庄上盖A地块	济南	二线城市	山东	环渤海	101,500	145,869	204,217	4,970
上海镇上城路与上海路交叉口东侧地块	金华	三线城市	浙江	长三角	94,000	34,986	90,963	10,334
洛阳市孟津县河图东路中段地块	洛阳	三线城市	河南	中西部	15,323	48,552	121,305	1,263
佛山禅山镇官窑村管理区石湾村“大坑桥”地段TD2021(NH)WG0016地块	佛山	三线城市	广东	珠三角	76,341	43,166	107,915	7,074

(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)
苏州吴江区七都神力地块	苏州	二线城市	江苏	长三角	47,843	62,991	113,383	4,220
苏州市吴江区震泽镇南南地块	苏州	二线城市	江苏	长三角	47,992	57,622	86,433	5,553
济南市天桥区北关北路东地块	济南	二线城市	山东	环渤海	42,945	28,190	53,130	8,083
太仓沙溪镇2021-WG-17-1地块	苏州	二线城市	江苏	长三角	21,057	18,533	37,066	5,681
太仓沙溪镇2021-WG-17-2地块	苏州	二线城市	江苏	长三角	23,620	20,821	41,641	5,672
佛山市顺德区乐从镇三龙路TD2021 (SD) WG0018地块	佛山	三线城市	广东	珠三角	187,166	95,209	223,294	8,382
宁德市北部新城樟坑山2021P06地块	宁德	三线城市	福建	海峡西岸	43,700	45,135	112,838	3,873
宣城市中心城区薰化路东侧地块	宣城	三线城市	安徽	长三角	110,561	153,118	317,824	3,479
BH202102号地块	合肥	二线城市	安徽	长三角	65,737	25,186	50,372	13,050
南京市建邺区河西西南中和路以西、泰新路以(26-7)地块2021G25	南京	二线城市	江苏	长三角	108,000	10,742	30,078	35,907
潍坊市奎文区金庆带里地块	潍坊	三线城市	山东	环渤海	31,087	41,450	79,677	3,902
长沙市长沙县[2021]038号地块	长沙	二线城市	湖南	中西部	25,562	31,140	59,167	4,320
滁州市城东板块曹州路与长江路交叉口东南侧地块	滁州	四线城市	安徽	长三角	59,300	103,892	207,784	2,854
泰安泰山区徐家楼街道2021-103地块	泰安	三线城市	山东	环渤海	20,761	29,448	67,730	3,065
江阴华士镇东环路北太湖河西地块	无锡	二线城市	江苏	长三角	58,553	57,947	104,305	5,614
紫光7号地	天津	二线城市	天津	环渤海	93,919	79,659	167,285	5,614
江阴敔山湾【澄地2021-C-1号】地块	无锡	二线城市	江苏	长三角	189,769	181,930	218,316	8,692
湖州市织里镇2020-39/2007-10A地块	湖州	三线城市	浙江	长三角	58,577	46,775	84,772	6,910
唐山市开平区城北道南侧、矿中路西侧27亩地块	唐山	三线城市	河北	环渤海	13,700	18,267	45,432	3,016
绍兴上虞区城北69-3号地块	绍兴	三线城市	浙江	长三角	179,400	78,901	149,912	11,967
无锡经声路地块	无锡	二线城市	江苏	长三角	97,250	77,181	138,926	7,000
舟山市普陀大干单元ZS-PT-19-01-01地块	舟山	三线城市	浙江	长三角	35,355	31,791	69,940	5,055
新余市城北片区DKA2021011号地块	新余	三线城市	江西	海峡西岸	30,868	25,437	71,225	4,334
沧州市黄骅市北海路南十三号111.09亩项目	沧州	三线城市	河北	环渤海	46,000	74,059	137,835	3,337
南宁市良庆区平乐大道东侧、振良大道以南GC2020-	南宁	二线城市	广西	中西部	81,909	65,007	238,939	3,428
杭州市桐庐县富春山健康城4号地块	杭州	二线城市	浙江	长三角	47,400	28,404	34,085	13,906
济南市天桥区水电路项目3	济南	二线城市	山东	环渤海	80,658	45,203	123,907	6,510
常州市新北区孟河镇金府路北侧、龙源路以东地块JZX20210911	常州	二线城市	江苏	长三角	37,000	32,966	59,339	6,235
总计					5,262,260	4,774,259	9,991,481	5,267

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6月30日，总土地储备约6,600万平方米，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155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