

## 合约销售

市场销售回暖，首三个月累计合约销售人民币187亿，3月单月录人民币82亿元

- 2020年1月至3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187亿元，按年减少约25%；合约销售面积约1,584,000平方米，按年减少约26%；合约销售均价约人民币11,800元平方米。
- 2020年3月单月，录得合约销售金额约人民币82亿元，环比增长2.6倍，按年减少约12%；合约销售面积约637,000平方米，按年减少21%。2020年3月合约销售均价约人民币12,900元平方米，同比增长11%，反映城市升级逐步在均价呈现。
- 市场销售明显回暖，随售楼处全面开放，以及复工复产工作的有效开展，未来销售仍具备较大提升空间。

## 新闻概览

- 3月16日，中梁控股首次成功获批恒生银行2千万美元定期贷款融资，可见公司正积极且有效地拓展融资渠道，进一步优化债务结构，降低融资成本，为未来业务拓展和规模扩充提供充足的资金支持。
- 3月18日，中国房地产业协会和上海易居房地产研究院中国房地产测评中心联合发布了“2020中国房地产开发企业500强”测评成果，中梁控股凭借过去一年在各个业务板块的良好表现，蝉联行业综合实力20强，并荣获“发展潜力十强NO.1”称号，企业综合实力和可持续发展能力备受肯定。
- 3月25日，中信里昂证券发布首次覆盖中梁控股报告，予强烈“买入”评级，并列为其行业首选，目标价8.6港元。认为中梁始终保持一致的成绩，包括行业内较高水平的股息收益率，上市后短时间内成功被纳入几项恒生指数中等优异表现。
- 3月30日，中梁控股公布2019年年度业绩，集团合约销售金额达到人民币1,525亿元，按年增长约50%；较销售目标人民币1,300亿元超出约17%。集团的权益拥有人应占核心净利润大幅增加102.3%至人民币39.0亿元。末期派息每股32.8港仙，全年股息占股东核心净利润的40%，派息水平明确。报告期内，中梁控股显著提升城市能级，完善土储布局，积极开拓资本市场及债务结构持续优化。

## 土地收购

- 2020年1月至3月，集团累计合共17块土地，买地总金额约为人民币126亿元。

### 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>3月土地收购项目</b>								
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槿花路交汇处地块	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

項目	城市	城市等級	省份	經濟區	拿地成本 (人民幣萬元)	佔地面积 (平方米)	總規划建築面积 (不含車位) (平方米)	樓板价 (人民幣元/平方米)
<b>1-2月土地收購項目</b>								
杭州余杭區未來科技城212號地塊	杭州	二线城市	浙江	长三角	490,154	97,535	214,577	22,843
衢州市柯城區花園街道2017-3號地	衢州	三线城市	浙江	长三角	39,650	43,329	73,659	5,383
魯抗北廠區C地塊	濟寧	三线城市	山東	环渤海	19,843	30,716	61,433	3,230
淮安市開發區高教園區合意路東側地塊	淮安	三线城市	江苏	长三角	35,380	68,362	150,397	2,352
上饒市中心區DEA2019159地塊	上饒	四线城市	江西	海峽西岸	71,250	53,928	129,427	5,505
襄陽市樊城區花卉大道地塊2	襄陽	三线城市	湖北	中西部	2,897	5,517	12,138	2,386
襄陽市高新區[2019]86號地塊	襄陽	三线城市	湖北	中西部	26,769	29,496	79,639	3,361
含山縣城西板塊國土出字 [2019]16號地塊	馬鞍山	四线城市	安徽	长三角	12,847	43,698	74,287	1,729
荆州市公安縣P ( 2019 ) 034號	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、金盛北路西侧地塊	余姚	三线城市	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地塊	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地塊公开出让部分	瑞安	三线城市	浙江	长三角	94,611	43,898	154,838	6,110
总计					1,260,032	825,769	1,911,312	6,592

## 公司簡介

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。2020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，致力于成为一家中国领先的综合性房地产开发商。

中梁专注开发优质的住宅产品，覆盖首置、首改及再改的客户。凭借在中国房地产行业约20年的经验，中梁控股在区域扩张策略引导下，截至2019年12月31日，总土地储备约5,700万平方米。截至2019年12月31日，项目遍布中国五大核心经济区域，即长三角、中西部、环渤海、海峽西岸及珠三角，覆盖23个省市的142个城市，共拥有458个物业项目。

### 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。

## 投資者查詢

中梁控股集团有限公司

投資者关系办公室

楊德業 Kenneth Yeung

洪欽 Queenie Hung

電話: +852 3793 3139

郵箱: ir@zldcgroup.com

皓天財經集團控股有限公司

陳嘉靜 Jasmine Chen

周冠宇 Christina Zhou

電話: +852 3970 2222

郵箱: zhongliang@wsfg.hk