

## 合约销售

楼市回暖，首四个月累计合约销售人民币279亿，4月单月环比上升12%至人民币92亿元

- 2020年1月至4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279亿元，按年减少约27%；合约销售面积约2,427,000平方米，按年减少约26%；合约销售均价约人民币11,500元平方米。
- 2020年4月单月，录得合约销售金额约人民币92亿元，环比上升12%，按年减少约29%；合约销售面积约843,000平方米，环比上升32%，按年减少25%。2020年4月合约销售均价约人民币10,900元平方米。市场销售见回暖，各线城市成交量环比不同程度回升。

## 新闻概览

- 中梁控股2019年换仓二三线效果显著，伴随城市能级不断提升，产品端也适时进阶，以匹配当前全结构布局下的不同客户需求。从此前的“香、御、国”系全新升级为“星海、拾光、鎏金”三大系列，在满足新时代人居生活的同时，持续提升企业产品竞争力。
- 4月8日，武汉正式解封，目前中梁在湖北全部15个项目及12个售楼部均已安全复工、开放，助力湖北发展步入正轨。
- 安信国际4月16日发布研究报告，再次认同中梁控股高线城市占比逐步提升，4,500亿货值土储可支持未来两年销售。公司去年末已售未结销售金额约2,000亿元，按65%权益及8-9%净利率计算，锁定了约100-120亿元净利；按40%的分派比率计算，股息率约10%/14%，估值吸引，给予买入评级。

## 土地收购

- 2020年1月至4月，集团累计合共32块土地，购地总金额约为人民币259亿元。

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>4月土地收购项目</b>								
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
南阳市高新区宛规路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
张家港市沙洲西路北地块	张家港	三线城市	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



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>1-3月土地收购项目</b>								
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	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	瑞安	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
总计					2,588,265	1,895,709	4,246,513	6,095

## 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。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、海峡西岸及珠三角，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

陈嘉静 Jasmine Chen

周冠宇 Christina Zhou

电话：+852 3970 2222

邮箱：zhongliang@wsfg.hk