

## 合约销售

首五個月合约销售额按年升76%至人民币758亿元；继续稳居行业20强

- 2021年首五個月，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758.1亿元，同比上升约76%；合约销售面积约6,084,100平方米，同比增加约57%；合约销售均价约人民币12,500元/平米；同比上升12%，反映集团转二线及强三线见成效，售价稳步向上。
- 2021年五月单月，录得合约销售金额约人民币137.1亿元，同比下跌约9%；合约销售面积约1,131,600平方米，同比下跌约22%。2021年5月合约销售均价约人民币12,100元/平米，同比上升16%。
- 2021年首五個月销售于克而瑞《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

中梁控股获惠誉上调评级展望至“正面”

- 2021年5月28日，中梁控股获惠誉上调评级展望由“稳定”至“正面”，惠誉认可中梁控股强大的合约销售规模及持续改善的综合杠杆；并维持中梁控股的高级无抵押评级为「B+」评级，回收率评级为RR4。该发行人评级反映了中梁控股地域多元化的土地储备、应占合约销售、收益及隐含回款金额与「BB」级评级住宅建筑商的规模相当。

Fitch Ratings

RATING ACTION COMMENTARY

惠誉调整中梁的评级展望至正面；确认其「B+」的评级

Wed 02 Jun 2021 下午 11:34:47

Fitch Ratings - Hong Kong Shanghai - 02 Jun 2021 中文英文中文英文中文英文中文英文中文英文

评级展望

<https://www.fitchratings.com/web/52103438>

Fitch Rating Outlook on Zhongliang Holdings Positive Outlook to Buy

惠誉上调中梁控股的评级展望至正面，反映了中梁控股强大的合约销售规模及持续改善的综合杠杆，并维持中梁控股的高级无抵押评级为「B+」评级，回收率评级为RR4。

中梁控股的评级展望至正面，反映了中梁控股强大的合约销售规模及持续改善的综合杠杆，并维持中梁控股的高级无抵押评级为「B+」评级，回收率评级为RR4。

中梁控股的评级展望至正面，反映了中梁控股强大的合约销售规模及持续改善的综合杠杆，并维持中梁控股的高级无抵押评级为「B+」评级，回收率评级为RR4。

中梁控股的评级展望至正面，反映了中梁控股强大的合约销售规模及持续改善的综合杠杆，并维持中梁控股的高级无抵押评级为「B+」评级，回收率评级为RR4。

中梁控股的评级展望至正面，反映了中梁控股强大的合约销售规模及持续改善的综合杠杆，并维持中梁控股的高级无抵押评级为「B+」评级，回收率评级为RR4。

中梁控股的评级展望至正面，反映了中梁控股强大的合约销售规模及持续改善的综合杠杆，并维持中梁控股的高级无抵押评级为「B+」评级，回收率评级为RR4。

中梁控股的评级展望至正面，反映了中梁控股强大的合约销售规模及持续改善的综合杠杆，并维持中梁控股的高级无抵押评级为「B+」评级，回收率评级为RR4。

中梁控股的评级展望至正面，反映了中梁控股强大的合约销售规模及持续改善的综合杠杆，并维持中梁控股的高级无抵押评级为「B+」评级，回收率评级为RR4。

中梁控股的评级展望至正面，反映了中梁控股强大的合约销售规模及持续改善的综合杠杆，并维持中梁控股的高级无抵押评级为「B+」评级，回收率评级为RR4。

中梁控股的评级展望至正面，反映了中梁控股强大的合约销售规模及持续改善的综合杠杆，并维持中梁控股的高级无抵押评级为「B+」评级，回收率评级为RR4。

中梁控股的评级展望至正面，反映了中梁控股强大的合约销售规模及持续改善的综合杠杆，并维持中梁控股的高级无抵押评级为「B+」评级，回收率评级为RR4。

中梁控股的评级展望至正面，反映了中梁控股强大的合约销售规模及持续改善的综合杠杆，并维持中梁控股的高级无抵押评级为「B+」评级，回收率评级为RR4。

中梁控股的评级展望至正面，反映了中梁控股强大的合约销售规模及持续改善的综合杠杆，并维持中梁控股的高级无抵押评级为「B+」评级，回收率评级为RR4。

中梁控股的评级展望至正面，反映了中梁控股强大的合约销售规模及持续改善的综合杠杆，并维持中梁控股的高级无抵押评级为「B+」评级，回收率评级为RR4。

中梁控股的评级展望至正面，反映了中梁控股强大的合约销售规模及持续改善的综合杠杆，并维持中梁控股的高级无抵押评级为「B+」评级，回收率评级为RR4。

中梁控股的评级展望至正面，反映了中梁控股强大的合约销售规模及持续改善的综合杠杆，并维持中梁控股的高级无抵押评级为「B+」评级，回收率评级为RR4。

中梁控股的评级展望至正面，反映了中梁控股强大的合约销售规模及持续改善的综合杠杆，并维持中梁控股的高级无抵押评级为「B+」评级，回收率评级为RR4。

中梁控股的评级展望至正面，反映了中梁控股强大的合约销售规模及持续改善的综合杠杆，并维持中梁控股的高级无抵押评级为「B+」评级，回收率评级为RR4。

中梁控股的评级展望至正面，反映了中梁控股强大的合约销售规模及持续改善的综合杠杆，并维持中梁控股的高级无抵押评级为「B+」评级，回收率评级为RR4。

中梁控股的评级展望至正面，反映了中梁控股强大的合约销售规模及持续改善的综合杠杆，并维持中梁控股的高级无抵押评级为「B+」评级，回收率评级为RR4。

中梁控股的评级展望至正面，反映了中梁控股强大的合约销售规模及持续改善的综合杠杆，并维持中梁控股的高级无抵押评级为「B+」评级，回收率评级为RR4。

中梁控股的评级展望至正面，反映了中梁控股强大的合约销售规模及持续改善的综合杠杆，并维持中梁控股的高级无抵押评级为「B+」评级，回收率评级为RR4。

中梁控股的评级展望至正面，反映了中梁控股强大的合约销售规模及持续改善的综合杠杆，并维持中梁控股的高级无抵押评级为「B+」评级，回收率评级为RR4。

中梁控股的评级展望至正面，反映了中梁控股强大的合约销售规模及持续改善的综合杠杆，并维持中梁控股的高级无抵押评级为「B+」评级，回收率评级为RR4。

中梁控股的评级展望至正面，反映了中梁控股强大的合约销售规模及持续改善的综合杠杆，并维持中梁控股的高级无抵押评级为「B+」评级，回收率评级为RR4。

中梁控股的评级展望至正面，反映了中梁控股强大的合约销售规模及持续改善的综合杠杆，并维持中梁控股的高级无抵押评级为「B+」评级，回收率评级为RR4。

中梁控股的评级展望至正面，反映了中梁控股强大的合约销售规模及持续改善的综合杠杆，并维持中梁控股的高级无抵押评级为「B+」评级，回收率评级为RR4。

中梁控股的评级展望至正面，反映了中梁控股强大的合约销售规模及持续改善的综合杠杆，并维持中梁控股的高级无抵押评级为「B+」评级，回收率评级为RR4。

中梁控股的评级展望至正面，反映了中梁控股强大的合约销售规模及持续改善的综合杠杆，并维持中梁控股的高级无抵押评级为「B+」评级，回收率评级为RR4。

中梁控股的评级展望至正面，反映了中梁控股强大的合约销售规模及持续改善的综合杠杆，并维持中梁控股的高级无抵押评级为「B+」评级，回收率评级为RR4。

中梁控股的评级展望至正面，反映了中梁控股强大的合约销售规模及持续改善的综合杠杆，并维持中梁控股的高级无抵押评级为「B+」评级，回收率评级为RR4。

中梁控股的评级展望至正面，反映了中梁控股强大的合约销售规模及持续改善的综合杠杆，并维持中梁控股的高级无抵押评级为「B+」评级，回收率评级为RR4。

中梁控股的评级展望至正面，反映了中梁控股强大的合约销售规模及持续改善的综合杠杆，并维持中梁控股的高级无抵押评级为「B+」评级，回收率评级为RR4。

中梁控股的评级展望至正面，反映了中梁控股强大的合约销售规模及持续改善的综合杠杆，并维持中梁控股的高级无抵押评级为「B+」评级，回收率评级为RR4。

中梁控股的评级展望至正面，反映了中梁控股强大的合约销售规模及持续改善的综合杠杆，并维持中梁控股的高级无抵押评级为「B+」评级，回收率评级为RR4。

中梁控股的评级展望至正面，反映了中梁控股强大的合约销售规模及持续改善的综合杠杆，并维持中梁控股的高级无抵押评级为「B+」评级，回收率评级为RR4。

中梁控股的评级展望至正面，反映了中梁控股强大的合约销售规模及持续改善的综合杠杆，并维持中梁控股的高级无抵押评级为「B+」评级，回收率评级为RR4。

中梁控股的评级展望至正面，反映了中梁控股强大的合约销售规模及持续改善的综合杠杆，并维持中梁控股的高级无抵押评级为「B+」评级，回收率评级为RR4。

中梁控股的评级展望至正面，反映了中梁控股强大的合约销售规模及持续改善的综合杠杆，并维持中梁控股的高级无抵押评级为「B+」评级，回收率评级为RR4。

中梁控股的评级展望至正面，反映了中梁控股强大的合约销售规模及持续改善的综合杠杆，并维持中梁控股的高级无抵押评级为「B+」评级，回收率评级为RR4。

中梁控股的评级展望至正面，反映了中梁控股强大的合约销售规模及持续改善的综合杠杆，并维持中梁控股的高级无抵押评级为「B+」评级，回收率评级为RR4。

中梁控股的评级展望至正面，反映了中梁控股强大的合约销售规模及持续改善的综合杠杆，并维持中梁控股的高级无抵押评级为「B+」评级，回收率评级为RR4。

中梁控股的评级展望至正面，反映了中梁控股强大的合约销售规模及持续改善的综合杠杆，并维持中梁控股的高级无抵押评级为「B+」评级，回收率评级为RR4。

中梁控股的评级展望至正面，反映了中梁控股强大的合约销售规模及持续改善的综合杠杆，并维持中梁控股的高级无抵押评级为「B+」评级，回收率评级为RR4。

中梁控股的评级展望至正面，反映了中梁控股强大的合约销售规模及持续改善的综合杠杆，并维持中梁控股的高级无抵押评级为「B+」评级，回收率评级为RR4。

中梁控股的评级展望至正面，反映了中梁控股强大的合约销售规模及持续改善的综合杠杆，并维持中梁控股的高级无抵押评级为「B+」评级，回收率评级为RR4。

中梁控股的评级展望至正面，反映了中梁控股强大的合约销售规模及持续改善的综合杠杆，并维持中梁控股的高级无抵押评级为「B+」评级，回收率评级为RR4。

中梁控股的评级展望至正面，反映了中梁控股强大的合约销售规模及持续改善的综合杠杆，并维持中梁控股的高级无抵押评级为「B+」评级，回收率评级为RR4。

中梁控股的评级展望至正面，反映了中梁控股强大的合约销售规模及持续改善的综合杠杆，并维持中梁控股的高级无抵押评级为「B+」评级，回收率评级为RR4。

中梁控股的评级展望至正面，反映了中梁控股强大的合约销售规模及持续改善的综合杠杆，并维持中梁控股的高级无抵押评级为「B+」评级，回收率评级为RR4。

中梁控股的评级展望至正面，反映了中梁控股强大的合约销售规模及持续改善的综合杠杆，并维持中梁控股的高级无抵押评级为「B+」评级，回收率评级为RR4。

中梁控股的评级展望至正面，反映了中梁控股强大的合约销售规模及持续改善的综合杠杆，并维持中梁控股的高级无抵押评级为「B+」评级，回收率评级为RR4。

中梁控股的评级展望至正面，反映了中梁控股强大的合约销售规模及持续改善的综合杠杆，并维持中梁控股的高级无抵押评级为「B+」评级，回收率评级为RR4。

中梁控股的评级展望至正面，反映了中梁控股强大的合约销售规模及持续改善的综合杠杆，并维持中梁控股的高级无抵押评级为「B+」评级，回收率评级为RR4。

中梁控股的评级展望至正面，反映了中梁控股强大的合约销售规模及持续改善的综合杠杆，并维持中梁控股的高级无抵押评级为「B+」评级，回收率评级为RR4。

国泰君安首次覆盖中梁控股予“买入”评级 稳健增长中保持领先优势

- 2021年5月7日，国泰君安发布研报，首予中梁控股“买入”评级，目标价7.2港元，预测总收入和股东净利将于2020至2023年分别以14.9%和10.2%的年复合增长率增长，未来几年派息比率将维持在40%左右的水平。中梁控股已经成长为中国龙头地产开发商之一，全国性的土储布局叠加灵活精准的投资策略共同构筑长期竞争力，伴随及时的地区与城市能级轮动，物业销售将维持健康的去化水平。同时，中梁在环境、社会和管治方面的持续发展，亦将进一步助推管治结构优化和绿色产品升级。



中梁控股成功发行首笔3亿美元绿色优先票据

- 2021年5月11日，中梁控股成功发行首笔于2022年到期的3亿美元绿色优先票据，最终年利率为8.5%。此前，中梁于4月发布的可持续发展融资框架中提到，秉持“文化、舒适、健康、绿色、科技”的产品理念，反映集团积极履行企业环保责任。

中梁控股再登福布斯全球企业2000强

- 2021年5月13日，美国《福布斯》发布2021全球上市公司2000强榜单，中梁控股凭借稳健发展、持续向好的业绩再次进榜，位列第1032位，较去年提升179位。

排名	公司	国家和地区
1032	China Shenyang Aeronautics	China
1036	Amica Sports Products	China
1039	Shanghai Mengsheng Machinery	China
1043	China Southern Airlines	China
1055	Guosheng Power Resources	China
1057	Bank of China Corporation	China
1060	Zhongliang Holdings	China
1065	Lenovo Group Limited	China
1048	China Metallurgical Group	China
1062	Shanghai Baoshan Iron and Steel	China

## 土地收购

- 2021年1月至5月，集团累计合共**57**块土地，买地总金额约为人民币**338**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>1-5月土地收购项目</b>								
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	重庆	二线城市	重庆	中西部	61,500	84,367	126,551	4,860
苏溪镇苏溪大道与龙桥路交叉口东北侧地块	义乌	三线城市	浙江	长三角	150,020	47,709	124,043	12,094
兴化市城南文昌南路南侧地块	兴化	三线城市	江苏	长三角	44,062	31,036	62,071	7,099
芜湖无为为市城北片区2020-20号地块	芜湖	三线城市	安徽	长三角	58,000	81,041	137,770	4,210
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
城东街道TP030218地块	台州	三线城市	浙江	长三角	9,300	4,458	8,916	10,431
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
恩施市老城区国兵壹号二期地块	恩施	四线城市	湖北	中西部	4,829	16,942	55,909	864
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
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
南通市西亭镇盛庭花园东侧地块	南通	三线城市	江苏	长三角	38,367	38,367	57,157	6,712
温州市核心区会昌河单元D-21地块	温州	二线城市	浙江	长三角	99,290	15,939	44,789	22,169
平阳县昆阳镇城东新区D18-1-A地块	温州	二线城市	浙江	长三角	45,261	35,736	74,970	6,037
平阳县昆阳镇城东新区D18-1-B地块	温州	二线城市	浙江	长三角	45,379	37,611	75,222	6,033
长春市新区北湖板块悦悦广场南地块	长春	二线城市	吉林	环渤海	32,029	32,029	77,835	4,115
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
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
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
泰安天平湖南2020-18地块	泰安	三线城市	山东	环渤海	37,597	37,597	75,194	5,000
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侧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
南宁市南川工业园区2021JC-1、2号地块	南宁	三线城市	广西	中西部	136,113	136,113	351,131	3,876
孝感市东城区P(2020)02号地块	孝感	三线城市	湖北	中西部	41,137	41,137	157,487	2,612
运城市盐湖区YDXG-2010地块	运城	三线城市	山西	中西部	53,868	53,868	167,899	3,208
阜阳市颍州区2020-14号地块	阜阳	四线城市	安徽	长三角	86,055	86,055	244,123	3,525
漯河市郾城区2021-2号地块	漯河	四线城市	河南	中西部	53,921	53,921	188,075	2,867
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
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
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
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
沧县贵州大道以东、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
沧县贵州大道东、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
泾县老城区泾川大道东侧LC-05-07地块	宣城	三线城市	安徽	长三角	44,480	69,716	111,545	3,988
舒城2021-04号地块	六安	三线城市	安徽	长三角	18,224	53,054	79,581	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
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
邓州市DT(2021)3号	南阳	三线城市	河南	中西部	21,021	63,701	159,252	1,320
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
厦门集美妇幼南侧J2020P03地块	厦门	二线城市	福建	海峡西岸	188,000	19,978	59,900	31,385
福清大唐中梁玉融印象	厦门	二线城市	福建	海峡西岸	67,800	25,835	67,171	10,094
济南槐荫区王府庄上善A地块	济南	二线城市	山东	环渤海	101,500	145,869	204,217	4,970
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
重庆市巴南界石组团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

(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)
重庆市巴南界石组团S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
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
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
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
上溪镇上城路与上佛路交叉口东侧地块	金华	三线城市	浙江	长三角	94,000	34,986	90,963	10,334
佛山狮山镇官窑社管理处石碓村“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
洛阳市孟津县河图东路中弘地块	洛阳	三线城市	河南	中西部	15,323	48,552	121,305	1,263
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
新沂开发区新戴西路南、上海路东地块一	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、上海路东地块三	徐州	三线城市	江苏	长三角	32,340	45,440	113,600	2,847
南充市顺庆区燕儿窝68亩地块	南充	三线城市	四川	中西部	38,481	45,567	82,021	4,692
南充市顺庆区燕儿窝77亩地块	南充	三线城市	四川	中西部	48,342	51,155	112,542	4,295
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
总计					3,376,572	3,207,255	6,870,544	4,915

## 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12月31日，总土地储备约6,510万平方米，共拥有480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153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

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

李聿嘉 Karina Li

电话：+852 3970 1855

邮箱：zhongliang@wsfg.hk