

合约销售

2020年首7个月合约销售按年上升6%至人民币796亿元，合约均价按年升21%至人民币12,600元

- 2020年1月至7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796亿元，按年增加约6%；合约销售面积约6,343,650平方米，按年减少约12%；合约销售均价约人民币12,600元平方米；按年上升21%，反映集团转二线及强三线开始见成效，销价较稳定并持续向上。
- 2020年7月单月，录得合约销售金额约人民币119亿元，按年上升约6%；合约销售面积约933,100平方米，按年减少20%。2020年7月合约销售均价约人民币12,800元平方米。

新闻概览

- 中梁控股继续稳中求进，今年首7个月累计合约销售金额为人民币796亿，位列克而瑞《中国房地产企业销售TOP 200排行榜》全口径销售榜单第19位，稳居20强。
- 7月6日，杰富瑞香港发布研究报告，首次覆盖中梁控股，给予“买入”评级，目标价8.90港元。报告指中梁为全国性发展商，主要专注于二三线城市（占土地储备约75%）。中梁具强劲执行力、快速资产周转以及不断增加二线城市土地储备，预期其2021年预测销售增长将重新增速至同比25%-30%。另外，由于其持有庞大已售未结账销售额，预测其将于2020年财年至2022年财年录得约25%的盈利复合年增长率及10%-17%的可观股息收益率。
- 7月20日，中梁控股正式发布首份环境、社会和管治(ESG)报告，向公众传递中梁近年来践行社会责任的最新成果。随着公司规模不断扩大，中梁肩负的社会责任也越来越重大。中梁希望通过在环境、社会和管治领域发布的首份报告，传递公司在这一领域付诸的努力和实践。中梁强调“文化、舒适、健康、绿色、科技”的产品理念，制定全面环保政策，推行多项环保措施，报告披露，截至2019年12月31日，共有275个项目获得绿色建筑认证或评级，绿色建筑总建筑面积达4,446万平方米。
- 中梁一直不忘初心，积极承担社会责任，持续推进在教育扶持、精准扶贫等多个领域的公益事业。今年夏天，中国长江、淮河等流域发生严重洪涝灾害，防汛形势严峻，本集团积极参与捐钱救灾，为坚守在防汛抢险一线的人员送去物资，并积极帮助农户解决农产品滞销难题。

土地收购

- 2020年1月至7月，集团累计合共**74**块土地，买地总金额约为人民币**470**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)	总规划建设面积 (不含车位) (平方米)	楼板价 (人民币元/平方米)
7月土地收购项目								
昆明市经开区KCJ2020-24号地块	昆明	二线城市	云南	中西部	34812	50410	141147	2466
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	38000	26686	83851	5696
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	72999	63050	126101	5789
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
常州市钟楼区丁香南路南侧、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、樵管路南侧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西北侧地块	宁国	四线城市	安徽	长三角	30,323	54,932	109,865	2,760
1-6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
合肥长丰岗集镇淮路以南、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

(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)
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	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
临海市大洋街直下洋岩地块	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
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
瑞安市莘塍西单元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南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
总计					4,695,454	4,202,830	9,564,540	4,909

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

周冠宇 Christina Zhou

电话：+852 3970 2226

邮箱：zhongliang@wsfg.hk