

合约销售

2020年首8个月合约销售按年上升12%至人民币965亿元，合约均价按年升21%至人民币12,500元

- 2020年1月至8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965亿元，按年增加约12%；合约销售面积约7,716,960平方米，按年减少约7%；合约销售均价约每平方米人民币12,500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。
- 今年首8个月位列克而瑞《中国房地产企业销售TOP 100排行榜》全口径销售榜单第19位，稳居20强。
- 2020年8月单月，录得合约销售金额约人民币169亿元，按年上升约53%；合约销售面积约1,373,310平方米，按年上升约23%。2020年8月合约销售均价约每平方米人民币12,300元；按年上升25%。

新闻概览

- 8月5日，华泰香港首次覆盖中梁控股，予“买入”评级，目标价7.90港元，股价较目前有45%的上涨空间。华泰香港指出，中梁控股2017-2019年的合约销售金额复合年均增长率53%，未来收入确定性高，同时预期2020财年将分配归母核心净利润的40%作为股息，这将给投资者带来9.5%的可观股息收益率。研报还称，中梁的融资成本有望在2020年降低至8.5%-8.8%，为股价提供正面的催化剂；受益于多年来在长三角地区的持续深耕，公司的估值有望得到提升。此外，研报特别强调，中梁拥有业内独创的“阿米巴模式”，其独特的管理和激励计划可以有效推动员工的积极性，将项目经营效益做到最大化。
- 集团上市之后获多家国际及知名券商分析师覆盖，2020年至今，中梁控股新增4家国际券商分析师报告，包括银河联昌，中信里昂，富瑞金融及华泰香港。
- 8月16日，中梁粤港澳发展集团揭牌仪式成功举办，粤港澳是南方区域集团的升级，在原有南方集团覆盖的区域深耕，同时也是响应国家重大战略决策，服务粤港澳大湾区建设。
- 8月18日，中梁获评2020上海民营企业100强第8名，并获评2020上海企业100强第31名、上海民营服务业企业100强第7名、上海服务业企业100强第19名、上海百强成长企业50强第7名等多项荣誉。连续多年荣登上海百强企业榜单，是社会各界对中梁发展的肯定和认可。
- 8月25日，中梁控股举行中期业绩线上发布会。纵然上半年受疫情影响，集团应对挑战，仍获得了不错的业绩，总收益为人民币237.6亿元，同比增长约16%；本公司拥有人应占核心净利润为人民币13.1亿元，同比增长约6%；集团宣派中期股息每股16.3港仙，派息比率为公司拥有人应占核心净利润40%。今年首7个月合约销售金额约人民币796亿元，同比增长约6%，接近完成全年销售目标的一半，年内供货均衡，对完成本年度1,680亿的合约销售目标充满信心。集团债务结构持续优化，融资成本不断降低，净负债率为69.9%，维持健康水平。
- 8月26日，由中国房地产业协会指导、乐居财经研究院评选的“2020年中国最具成长性上市房企”正式揭晓，中梁控股位列其中。该奖项由乐居财经研究院通过从销售金额、销售增速、拿地金额、产品创新、发展模式、盈利表现等多维度综合衡量上市房企表现，对企业毛利率、净利率、负债率等指标综合评选得出。




土地收购

- 2020年1月至8月，集团累计合共**83**块土地，买地总金额约为人民币**526**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)
8月土地收购项目								
钱库镇D-4-14地块 (控规C-1-08A地块)	温州	二线城市	浙江	长三角	17,215	42,688	139,901	1,483
福州仓山区2020-35号三江口地块	福州	二线城市	福建	海峡西岸	121,000	37,140	112,336	14,165
东莞市望牛墩镇2020WR028地块	东莞	二线城市	广东	珠三角	14,339	6,848	21,341	10,469
蒙自市市级行政中心板块HGT-16-05号地块	蒙自	三线城市	云南	中西部	17,778	45,468	136,402	1,303
烟台市福山区益丰灯芯绒厂地块	烟台	三线城市	山东	环渤海	33,530	42,678	85,356	3,928
遂宁市老城区46亩地块	遂宁	三线城市	四川	中西部	26,802	30,808	92,424	2,900
徐州铜山区银山路西、珠江路北地块	徐州	三线城市	江苏	长三角	248,640	142,721	313,987	7,919
蚌埠高铁板块蚌挂 (2020) 24号	蚌埠	四线城市	安徽	长三角	39,500	67,781	135,563	2,914
昭通市昭循15-01-A15-01-B号157亩地块	昭通	四线城市	云南	中西部	49,618	104,459	313,377	1,583
1-7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
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
无锡市惠山新城商务区3号地块	无锡	二线城市	江苏	长三角	25,600	15,020	39,051	6,556

(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)
张家港市沙洲西路北地块	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
呼和浩特玉泉区裕隆中路第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
临海市大洋街道下洋岩地块	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
温州市莘塍西单元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镇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A8地块	溧阳	三线城市	江苏	长三角	96,780	89,426	160,967	6,011
漳州市城东北板块长福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吉〔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
昆明市经开区KCJ2020-24号地块	昆明	二线城市	云南	中西部	3,481	5,041	14,117	2,466
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	38,000	26,686	83,851	5,696
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	72,999	63,050	126,101	5,789
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、樵誉路南侧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
玉山县城东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中西北侧地块	宁国	四线城市	安徽	长三角	30,323	54,932	109,865	2,760
总计					5,263,876	4,686,280	10,915,227	4,823

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6月30日，总土地储备约6,300万平方米，共拥有504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149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

洪软 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