

2017.11 通訊

中駿置業控股有限公司

股票代碼：1966.HK 中國房地產開發企業50強



中駿置業控股有限公司（簡稱「中駿置業」或「本公司」）成立於1996年，2010年2月在香港聯合交易所有限公司主板上市。本集團主要業務包括投資控股、物業開發、物業投資及物業管理服務等。本公司運營總部設於上海，並實施以長三角經濟圈、環渤海經濟圈、珠三角經濟圈及海峽西岸經濟圈的一、二線城市為重點的聚焦發展戰略。



掃描二維碼，或搜索“中駿置業”或“SCE1966HK”，即可關注中駿置業微信資訊平臺

最新資訊

銷售情況

2017年11月，本集團連同其合營公司及聯營公司實現合同銷售金額約人民幣30.56億元，合同銷售面積179,889平方米，同比分別增長68%和27%。2017年11月的平均銷售價格為每平方米人民幣16,987元。

截至2017年11月30日止十一個月，本集團連同其合營公司及聯營公司實現累計合同銷售金額約人民幣285.44億元，累計合同銷售面積1,558,103平方米，同比分別增長44%和12%。至此，本集團連同其合營公司及聯營公司已提前完成人民幣280億元的全年銷售目標。截至2017年11月30日止十一個月的平均銷售價格為每平方米人民幣18,320元。

土地儲備

於2017年11月30日，本集團連同其合營公司及聯營公司擁有土地儲備合計總規劃建築面積約1,397萬平方米。

海通國際首予中駿置業買入評級

2017年11月7日，海通國際首予中駿置業「買入」評級，目標股價5.24港元，較海通國際預測淨資產估值8.73港元折讓40%。

海通國際認為中駿置業今年的股票流通量持續上升，未來將受更多投資者關注，而進取的土地收購將為2018年全年帶來可觀的合同銷售。同時，海通國際認為中駿置業擁有高於同業的資產周轉率、優越的成本控制及健康的財務狀況，並預期中駿置業2017年至2019年收入複合年均增長率達31%，超越同業的24%。而2017年至2019年淨利潤複合年均增長率為36%，高於同業的28%。



掃描二維碼，或搜索“中駿置業”或“SCE1966HK”，即可關注中駿置業微信資訊平臺

最新資訊

德銀上調中駿置業目標價，維持買入評級

2017年11月9日，德銀考慮到中駿置業2017年及2018年強勁的合同銷售、毛利率大幅提升至30%以上，積極的土地收購及近期的股票配售，德銀將中駿置業目標價提升至4.57港元。

由於擁有豐富的可售資源，德銀相信中駿置業於2017年11月及12月仍會保持良好的合同銷售，並相信其合同銷售將於2018年全面提速至人民幣431億元。現股價為2018年全年預測市盈率的4.5倍及較預測淨資產估值折讓58%。

德銀同時預期中駿置業2017年至2019年的淨利潤年均複合增長率可達30%，預測股息收益率為5%至8%。而中駿置業主席黃朝陽先生更於公開市場不斷增持公司股票，將會為公司股價帶來支持。

董事會主席增持股份

中駿置業董事會主席黃朝陽先生於2017年11月連番增持公司股份共15,300,000股。突顯主席對中駿置業的發展前景充滿信心。增持後，黃朝陽先生共持有本公司1,999,000,000股股份，佔本公司全部已發行股本約52.28%。

成功競得漳州市商住用地

2017年11月22日，本集團成功投得漳州市優質商住用地，作價約人民幣1.16億元。地塊位於漳州市長泰縣中心板塊的北側，距離漳州車站約16分鐘車程，且處於廈門一小時生活圈輻射範圍內，交通區位優勢較明顯。該項目佔地面積約14,500平方米，地上可建面積約38,000平方米。

惠州市雍景臺取得施工許可證

2017年11月2日，位於惠州市的雍景臺順利取得施工許可證，標誌着該項目正式動工。

項目位於惠州市惠城區東南部，交通便利，教育資源豐富；10分鐘直達市中心，40分鐘直達深圳，佔地約41,000平方米。項目總規劃建築面積約122,000平方米，將由3幢高層住宅、12幢小高層住宅及商鋪組成。



掃描二維碼，或搜索“中駿置業”
或“SCE1966HK”，即可關注中駿置業
業微信資訊平臺

最新資訊

濟南市柏景灣取得施工許可證

2017年11月5日，位於濟南市的柏景灣順利取得施工許可證，標誌着該項目正式動工。

項目位於濟南繡源河畔，緊鄰山東大學章丘新校區，共有2條地鐵線規劃直通章丘，佔地約206,000平方米。項目總規劃建築面積約394,000平方米，將由18幢高層住宅、17幢小高層住宅、37幢別墅及商鋪組成。

鎮江市四季陽光取得施工許可證

2017年11月17日，位於鎮江市的四季陽光順利取得施工許可證，標誌着該項目正式動工。

項目位於鎮江句容市經濟開發區內，交通便利，距離南京南站40分鐘車程，距2020年底正式運營開通的寧句城際（S6號線）3公里，佔地約55,000平方米。項目總規劃建築面積約174,000平方米，將由8幢高層住宅、9幢小高層住宅及商鋪組成。

泉州市雲景臺火熱開盤

2017年11月10日，位於泉州市的雲景臺正式開售，首批推出636套高層住宅，獲得近9成認購，當月實際認購金額約人民幣8.53億元。

項目位於泉州晉江市青陽區，該片區將致力於建成福建晉江城市中央商圈，佔地約26,000平方米。項目總規劃建築面積約92,000平方米，將由6幢高層住宅組成。

項目信息

在建項目（於2017年11月30日）

項目名稱	城市	物業類型	集團權益 (%)	總規劃建築面積 (平方米)
天宸	北京	高層住宅及SOHO公寓	100	45,174
四季家園	北京	小高層住宅	100	63,600
西山天璟	北京	高層住宅、小高層住宅、別墅及商鋪	100	201,175
中駿廣場二期	上海	SOHO公寓	56	42,255
天悅	上海	高層住宅、小高層住宅、LOFT公寓及商鋪	100	47,325
雍景灣	上海	別墅及商鋪	100	108,124
天瓏	上海	高層住宅及小高層住宅	100	19,797
柏景灣	天津	小高層住宅及別墅	100	153,504
雍景府	天津	高層住宅、小高層住宅及別墅	100	187,055
雲景臺	天津	高層住宅及小高層住宅	51	287,664
六號街區	南京	SOHO公寓及LOFT公寓	64	359,880
錢塘御景	杭州	高層住宅及商鋪	100	181,525
柏景灣	濟南	高層住宅、小高層住宅、別墅及商鋪	51	394,363
尚城	南昌	高層住宅、SOHO公寓、LOFT公寓及商鋪	100	214,680
中駿廣場	泉州	SOHO公寓、辦公樓及商鋪	100	63,332
黃金海岸一期（部份）	泉州	高層住宅及商鋪	45	72,572
悅景灣	泉州	高層住宅、SOHO公寓及商鋪	60	142,313
天璟	泉州	高層住宅及SOHO公寓	100	147,491
雍景灣	泉州	高層住宅及商鋪	80	174,083
雲景臺	泉州	高層住宅及商鋪	70	92,203
四季陽光	鎮江	高層住宅、小高層住宅及商鋪	100	174,395

項目信息

在建項目（於2017年11月30日）

項目名稱	城市	物業類型	集團權益 (%)	總規劃建築面積 (平方米)
雍景臺	惠州	高層住宅、小高層住宅及商鋪	100	121,583
藍灣香郡三期（部份）	漳州	高層住宅	100	26,038
四季陽光三期	漳州	高層住宅及商鋪	75	160,137
四季花都	漳州	高層住宅、小高層住宅及商鋪	90	115,618
四季花都二期	燕郊	高層住宅及商鋪	100	181,957
中駿國際社區四期	臨汾	高層住宅及商鋪	70	173,003
合計				3,950,846

股份資料 (於2017年11月30日)

每股價格 (收市價)	52週波幅	市值	總發行股數
3.41 港元	2.28 港元 — 4.59 港元	130.39 億港元	38.2384 億股



投資者關係聯絡人

中駿置業控股有限公司

李少波先生—財務總監兼公司秘書

電話：852-2191 3960

手機：852-9869 9237

傳真：852-2342 6643

電郵：paulli@sce-re.com

黃信華先生—財務經理

電話：852-2191 3960

傳真：852-2342 6643

電郵：matthewwong@sce-re.com
ir@sce-re.com

縱橫財經公關顧問有限公司

李惠兒女士—高級總監

電話：852-2864 4834

傳真：852-2527 1196

電郵：vicky.lee@sprg.com.hk