

2017.07 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
業微信資訊平臺

最新資訊

銷售情況

2017年7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21.40億元，合同銷售面積138,626平方米，同比分別增長34%及22%。2017年7月的平均銷售價格為每平方米人民幣15,438元。

截至2017年7月31日止七個月，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176.64億元，累計合同銷售面積990,624平方米，同比分別增長31%和17%。截至2017年7月31日止七個月的平均銷售價格為每平方米人民幣17,831元。

土地儲備

於2017年7月31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1,260萬平方米。

中銀國際首予中駿置業買入評級

2017年7月18日，中銀國際首予中駿置業「買入」評級，目標股價4.33港元。

中銀國際認為中駿置業擁有豐富的可售資源，預計目前的可售資源達人民幣1,500億元，並預期2018年合同銷售將達人民幣350億元。另外，中銀國際認為，由於核心城市現正經歷政府的政策調控，而中駿置業卻在一、二及三線城市擁有均衡的土地儲備，將有助實現穩定的合同銷售增長。中駿置業的毛利率將由2016年的25%上升至2017年的28.8%，中銀國際認為中駿置業的毛利率於2018年及2019年更有很大機會達至30%。



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7月24日，德銀考慮到中駿置業2017年的土地收購及其強勁銷售，維持買入評級，並上調目標價22%至4.22港元。

德銀看好中駿置業基於以下原因：1) 2017年上半年強勁的業績增長，毛利率將增加至28%至31%，淨利潤將上升超過50%，並預期未來三年淨利潤的年均複合增長率可達26%；2) 2017年上半年增加240萬平方米的土地儲備，並首次進入數個受惠於一線及二線城市外溢效應的衛星城市；3) 目前的可售資源達人民幣1,420億元，將能支持2017年合同銷售增長31%至人民幣309億元及2018年合同銷售增長30%至人民幣402億元。

中駿置業榮登2017「中國500強」企業行列

2017年7月31日，《財富》雜誌(中文版)發佈了2017年「中國500強」企業排行榜，中駿置業再度榮登「中國500強」行列，彰顯了企業蘊含的深厚實力。

成功收購重慶市住宅用地

2017年7月7日，本集團成功收購重慶銳升置業有限公司(「重慶銳升」)80%權益，收購代價約人民幣2.3億元。重慶銳升擁有一幅位於重慶市住宅地塊。

土地位於江津區雙福新區，位處江津區主幹道沿線。重慶軌道交通5號線建成後將連接江津與重慶多個主城區，使得江津到主城區僅需20分鐘車程。隨着區域內交通網絡的完善，雙福將是江津區板塊未來核心發展區域，潛力不言而喻。該項目佔地面積113,197平方米，地上可建面積約341,000平方米。

成功競得上海市商辦用地

2017年7月26日，本集團成功投得上海市優質商辦地塊，作價約人民幣3.3億元。土地位於閔行區浦江鎮軌道，距離8號線地鐵蘆恒路站約500米，且8號線為市區中軸南北走向，可換乘多條地鐵線路；距離蘆恒路交通樞紐約400米，交通極其便利。地塊周邊具有豐富的商業及公建配套資源。該項目佔地面積10,291平方米，地上可建面積約21,000平方米。



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

成功競得蘇州市住宅用地

2017年7月26日，本集團投得蘇州市優質住宅地塊，作價約人民幣3.6億元。土地位於蘇州吳江平望鎮，周邊配有各中小學、農貿市場及醫院等公建配套資源。隨着蘇州南站、平望機場、軌道交通S6平望站三大交通樞紐的建成，未來的平望四通八達，板塊價值將得到極大的提升。該項目佔地面積28,632平方米，地上可建面積約57,000平方米。

泉州市天璟取得施工許可證

2017年7月6日，位於泉州市的天璟順利取得施工許可證，標誌着該項目正式動工。

天璟位於泉州市區賣洲路東段南側，佔地面積約5.8萬平方米。項目總規劃建築面積約147,000平方米，將由3幢高層住宅及2幢SOHO公寓組成。

泉州市雍景灣取得施工許可證

2017年7月25日，位於泉州市的雍景灣順利取得施工許可證，標誌着該項目正式動工。

雍景灣位於泉州市南安市，臨近汽車站、火車站及高速公路入口處，區域位置優越，發展潛力巨大。項目總規劃建築面積約236,000平方米，將由10幢高層住宅、購物商場及商鋪組成。

漳州市四季花都火熱開盤

2017年7月29日，位於漳州市的四季花都正式開售，首批推出170套高層住宅單位，獲市場熱捧，當日幾近認購完畢，當月實現認購金額約人民幣1.67億元。

四季花都位於漳州龍海市港尾鎮，距離漳州招商局經濟技術開發區高速出口約10分鐘，目前規劃中的廈漳海底隧道R3線及跨灣大橋，將建築起港尾全新立體式交通樞紐。項目總規劃建築面積約116,000平方米，將由16幢高層住宅、1幢小高層住宅及商鋪組成。

項目信息

在建項目(於2017年07月31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
錢塘御景	杭州	高層住宅及商鋪	100	181,525
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
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	55	181,957
中駿國際社區四期	臨汾	高層住宅及商鋪	70	173,003
合計				2,808,422

股份資料 (於2017年07月31日)

每股價格 (收市價)	52週波幅	市值	總發行股數
3.82 港元	1.63 港元 — 3.87 港元	130.79 億港元	34.2384 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：pauli@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