

# 2019年10月通訊

## 中駿集團控股有限公司

股票代碼：1966.HK  
中國房地產開發企業50強



中駿集團控股有限公司（簡稱「中駿集團」或「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。集團主要業務包括物業開發、商業管理、物業管理及長租公寓業務。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、粵港澳大灣區、海峽西岸經濟圈及中西部地區的一、二線城市為重點的聚焦發展戰略。



掃描二維碼，或搜索「中駿集團」或「SCE1966HK」，即可關注中駿集團微信資訊平台

## 最新資訊

### 銷售情況

2019年10月，集團連同其合營公司及聯營公司合同銷售金額約人民幣61.01億元，合同銷售面積564,001平方米，同比分別增長7%和25%。2019年10月的平均銷售價格為每平方米人民幣10,818元。

截至2019年10月31日止十個月，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607.51億元，累計合同銷售面積4,955,263平方米，同比分別增長55%和60%。截至2019年10月31日止十個月的平均銷售價格為每平方米人民幣12,260元。

### 土地儲備

於2019年10月31日，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3,180萬平方米。

2019年10月份新增土地詳情如下：

城市	集團所佔權益	規劃土地用途	地塊面積(平方米)	總規劃建築面積(平方米)	平均地價(人民幣/平方米)
台州	34%	商住	102,821	272,476	6,569
漳州	100%	商住	57,702	155,795	3,209



掃描二維碼，或搜索「中駿集團」或「SCE1966HK」，即可關注中駿集團微信資訊平台

## 最新資訊

### 富瑞金融推薦中駿集團為首選股，目標價每股6.75港元

美資大行富瑞金融認為，中駿集團在一、二線城市的豐富可售資源，將使銷售的年均複合增長率保持在40%以上，向千億俱樂部進發。此外，由於平均土地成本較低，富瑞金融估計中駿集團在未來三年內可將其毛利率維持在25-30%的可觀水平。

富瑞金融預測，鑑於強勁的銷售和穩定的利潤，中駿集團的收入增長將在2020財年加速。在穩定的30-35%派息率基礎上，富瑞金融預計中駿集團將在2019-2021財年提供7-12%的股息收益率，處於行業較高水平。

富瑞金融又指，中駿集團以低於市場的價格購入綜合用地項目（含長租公寓/商場），並同時通過與基金合作來提高資產周轉率從而走出了一種獨特的輕資產模式。富瑞金融認為，這種協同效應將幫助中駿集團在競爭激烈的土地市場上以低成本獲得優質的土地儲備，將有利其毛利率於中期維持在同業水平之上。

因此，富瑞金融首次覆蓋中駿集團，給予“買入”評級和目標價每股6.75港元，並將中駿集團列為首選股。



掃描二維碼，或搜索「中駿集團」或「SCE1966HK」，即可關注中駿集團微信資訊平台

## 最新資訊

### 中駿集團杭州·上海反向路演

2019年10月28日至29日，中駿集團舉辦了反向路演，近30位分析師參與，一起參觀了杭州的三個項目，並來到中駿集團總部，與集團管理層深入交流。

杭州是長三角一體化的重要城市，中駿集團亦於2019年在杭州購入若干地塊，未來杭州將成為中駿更加重要的市場。在杭州管理團隊的陪同下，參觀了中駿集團在杭州交付的第一個住宅項目錢塘御景，也了解了在售洋房及高層住宅項目柏景灣和臨栖雲府，並在杭州項目公司總經理的帶領下了解了位於杭州江乾區的綜合用地彭埠項目的規劃。

第二天，先在上海虹橋管委會的代表介紹下，了解了虹橋商務區的整體規劃。再來到中駿集團總部上海中駿廣場。一行人參觀集團的企業文化展廳及了解上海中駿廣場模型後，再與集團管理層，即主席兼行政總裁黃朝陽先生、執行董事兼執行總裁黃攸權先生、執行董事兼助理總裁黃倫先生及土地拓展部總經理張偉先生進行座談。首先由集團主席黃朝陽先生介紹集團的雙軌佈局及一體兩翼戰略，接下來多位分析師就集團的發展方向，購物中心佈局，買地策略，財務狀況等與各位管理層進行了深入溝通。午宴後則由長租公寓行政總裁陳堅先生帶領下，參觀上海方隅中駿廣場國際公寓，進一步認識了方隅的業務模式及現狀。

中駿集團未來會繼續定期舉辦相類活動，以進一步提高透明度並加強和投資市場的互動，加深投資者對集團的了解。





## 投資者關係聯絡人

中駿集團控股有限公司

趙銘茵女士－投資者關係總監/  
鄒逸群女士－投資者關係經理

電話(香港)：852-2622 2049

電話(上海)：86-21-5263 6826

傳真：852-2342 6643

電郵：ir@sce-re.com

李少波先生－財務總監兼公司秘書

電話：852-2191 3960

傳真：852-2342 6643

電郵：paulli@sce-re.com

達博思傳訊顧問有限公司

傅寶琳

電話：852-3752 2674

電郵：sceir@lbs-comm.com