

# 2018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、物業投資及物業管理服務等。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  
駿集團微信資訊平臺

## 最新資訊

### 銷售情況

2018年10月，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56.89億元，合同銷售面積452,742平方米，同比分別增長144%及243%。2018年10月的平均銷售價格為每平方米人民幣12,566元。

截至2018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392.21億元，累計合同銷售面積3,102,744平方米，同比分別增長54%和125%。截至2018年10月31日止十個月的平均銷售價格為每平方米人民幣12,641元。

### 土地儲備

於2018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2,277萬平方米。

2018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)
臨汾	70%	住宅	3,095	8,666	1,145



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

## 最新資訊

### 星展集團發表中駿集團研究報告

2018年10月18日，星展集團發表中駿集團研究報告。星展集團相信，即使在市場氣氛轉弱以及中駿集團之項目推售時間相對靠後，而或令其全年預售金額較目標人民幣500億元低5-10%的情況下，中駿集團在2018年度的預售金額仍將錄得35-43%的不俗增長。星展集團表示中駿集團已全面鎖定2018年度市場一致預期的盈利，以及2019年度市場一致預期盈利的80%。加上中駿集團於2019年預售部分已完工項目所帶來的盈利，星展集團相信即使出現市場預計的下行風險，也是屬於可控範圍。

星展集團認為縱使市場收緊信貸，但中駿集團截至2018年6月30日止的淨負債率仍然溫和改善，平均融資成本亦有所下降，部分是由於支付地價款減少所致。基於中駿集團相信放緩的市場將帶來更具吸引力的買地機會，星展集團預期中駿集團在本年底的淨負債率將輕微上升，但仍會在中駿集團指引上限80%的範圍以內，平均融資成本亦將因再融資活動而略為增加。

星展集團評估中駿集團現時的估值受壓，對應2019年度預測市盈率2.5倍，遠低於小型股的平均水準，而2018年度預測股息率高達9.2厘。即使把2019年市場一致預測盈利下調20%，中駿集團的市盈率仍然維持在不貴的3.1倍。儘管短期市況疲弱，星展集團相信中駿集團的基本面可望長遠支持其估值。



## 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

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