

2018年3月通訊

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「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、珠三角經濟圈、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

2018年3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36.12億元，合同銷售面積274,861平方米，同比分別增長23%和84%。2018年3月的平均銷售價格為每平方米人民幣13,141元。

截至2018年3月31日止三個月，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116.23億元，累計合同銷售面積942,162平方米，同比分別增長71%和137%。截至2018年3月31日止三個月的平均銷售價格為每平方米人民幣12,336元。

土地儲備

於2018年3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1,708萬平方米。

3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)	地上建築面積 (平方米)	平均土地成本 (人民幣元/平方米)
九江	51%	商住	38,019	95,049	2,346
漳州	100%	住宅	66,583	146,481	1,823
天津	16.5%	住宅	36,267	43,520	6,036
揚州	20%	住宅	47,137	84,847	2,077

成功取得銀團貸款

2018年3月14日，中駿置業與12家銀行簽訂一筆金額約為32.4億港元等值的銀團貸款，香港上海滙豐銀行、恒生銀行、中國銀行（香港）為牽頭安排行及簿記管理人，興業銀行作為委任牽頭安排行。該筆貸款年期為3年6個月，利率為香港銀行同業拆息或倫敦銀行同業拆息加3.3%。所得款項將用於集團現有債務再融資及應付一般企業資金需求。是次貸款將有利集團進一步調低平均融資成本，也證明市場對公司的認受性進一步提高，為今年買地和未來的銷售增長做好準備。



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

獲多間證券行調高目標價

集團於2018年3月14日公佈2017年度業績後，花旗、麥格理、德意志銀行、中銀國際和海通國際一致確認中駿置業「買入」評級，並調高中駿置業的目標價。

花旗

認為中駿置業已具備成為高增長股的基因－高城市覆蓋率、充足的可售資源、優質的管治架構、多元人材及有效率的員工激勵機制－相信公司在增加與投資市場的接觸下，公司股值過低的情況將有改善。花旗確認中駿置業「買入」評級，並調高目標價至每股6.38港元。

麥格理

指中駿置業2017年度業績從核心盈利，到銷售入帳、毛利率以至派息比率都高於預期而同時淨負債比率下降，這很少在中小型發展商中看到。未來在充足的土地儲備和可售資源，加上有意透過收購合併以刺激銷售增長下，將帶動公司的業績表現。麥格理因此確認中駿置業「跑贏大市」評級，目標價調升至每股6.01港元。

德意志銀行

認為中駿置業的買地策略確保公司有充足的可售資源，加上毛利率可望維持在30%水平，將帶動公司的合同銷售及業績表現。2018年合同銷售估算可達人民幣510億元，盈利可達30%的複合增長率。德銀因此確認中駿置業「買入」評級，並調升目標價至每股5.80港元。

中銀國際

認為中駿置業2017年度業績表現理想，明智的購地策略支持集團的全國化進程及高速的銷售增長。同時避免於樓價過高的城市購地，保持集團的土地成本偏低，將有利維持盈利表現。因此，中銀國際確認中駿置業「買入」評級及調升目標價至每股5.51港元。

海通國際

表明中駿置業近期積極買地將帶動集團的銷售增長表現，2018年可望達到人民幣500億元的銷售目標。尤其在增長的同時仍保持財政穩健，因此認為中駿置業股價折讓較行業高。海通國際相信中駿置業股票極具投資吸引力，確認其「買入」評級並調升目標價至每股5.49港元。



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

標準普爾上調中駿置業信貸評級

2018年3月20日，國際評級機構標準普爾將中駿置業的長期信貸企業評級由B級調升至B+級，並把優先無擔保票據長期發行評級由B-調升至B級，展望穩定。標準普爾認為集團的財務結構於2017年大幅改善，並相信情況可持續，所以調高中駿置業的信貸評級。

中駿置業蟬聯 「2018中國房地產開發企業50強」

2018年3月21日，中國房地產業協會及中國房地產測評中心聯合公佈了「2018中國房地產開發企業500強測評成果」。中駿置業憑藉「以未來決定現在」的精準戰略佈局、積極多元化的土地儲備、高品質的產品打造和快速增長的業績利潤，位列榜單第44位，並在「2018中國房地產開發企業區域運營10強」中位列第2位。



投資者關係聯絡人

中駿置業控股有限公司

趙銘茵女士－投資者關係總監

電話：852-2622 2049

手機：852-6910 1294

傳真：852-2342 6643

電郵：doreENCHIU@sce-re.com

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

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