

# 2019年8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8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59.24億元，合同銷售面積491,005平方米，同比分別增長47%和84%。2019年8月的平均銷售價格為每平方米人民幣12,066元。

截至2019年8月31日止八個月，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481.41億元，累計合同銷售面積3,883,070平方米，同比分別增長65%和74%。截至2019年8月31日八個月的平均銷售價格為每平方米人民幣12,398元。

### 土地儲備

於2019年8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2,966萬平方米。

2019年8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)
青島	100%	住宅	38,006	68,410	2,837
江門	50%	商住	46,154	138,510	4,800



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

### 2019年上半年應佔核心溢利增加29%， 宣派中期股息每股10港仙

中駿集團於8月22日公佈了2019年中期業績。截至2019年6月30日止六個月，收益增長10.7%至約人民幣104.2億元。毛利率為28.9%，期內溢利同比增長6.0%至約人民幣21.9億元。母公司擁有人應佔核心溢利急增28.9%至約人民幣15.4億元。董事會決議派發2019年中期股息每股港幣10仙，按年上升42.9%。

本集團採取靈活銷售策略以加速去化，回籠資金為目標，財務狀況穩健，截至2019年6月30日，現金及銀行存款結餘同比上升17.6%至約人民幣235.0億元，淨負債率為66.2%。

本集團有信心實現全年人民幣700億元的合同銷售目標。

### 摩根大通和華泰金融推薦中駿集團為首選股， 多家券商研究部亦調升了目標價

截止2019年8月31日分析師覆蓋情況

研究機構	評級	目標價（港幣）	更新日期
摩根大通	增持（首選股）	5.70*	2019-8-23
華泰金融	買入（首選股）	5.50	2019-8-23
中銀國際	買入（首選股）	4.50	2019-4-15
星展	未評級（首選股）	-	2018-10-18
花旗	買入	5.00*	2019-8-23
招銀國際	買入	4.83*	2019-8-23
國泰君安	增持	-	2019-1-17
海通國際	買入	6.02*	2019-8-22
海通證券	優於大市	4.87-5.85	2019-8-26
匯豐	買入	5.00*	2019-8-22
興業證券	未評級	-	2019-8-24
麥格理	跑贏大市	6.29	2019-8-23
東北證券	買入	5.40	2019-8-31

\*2019中期業績公佈後調升目標價。

## 最新資訊



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

**摩根大通：**中駿集團已找到可持續發展的獨特優勢即「住宅開發+輕資產投資性物業」模式。摩根大通認為中駿集團有優質的管理水平，擁有對市場的準確判斷，前瞻性的戰略眼光以及良好的風險管控。

**華泰金融：**華泰金融認為中駿集團盈利可見性高和執行力強，而來自於商業平台的可持續現金流將為未來的預期增長帶來驚喜。

**花旗：**花旗相信2019年下半年到2021年中駿集團將邁入盈利收穫期的新階段。花旗預計淨負債率可控制在70-90%，債務總量可控，穩健的資產負債表給增長帶來空間。在雙軌戰略下，著力發展購物中心及長租公寓將為以較低價格拿地帶來協同效應。

**匯豐：**匯豐繼續看好中駿集團的增長前景，銷售表現於其覆蓋的公司之中屬增速最高，為中期強勁的盈利增速提供保障。

**麥格理：**中駿集團2019年上半年核心溢利增長29%，理想情況下2020年銷售規模將達人民幣1,250億元，同時加速長租公寓及購物中心發展。麥格理評論預計2019年股息回報率為7.7%，估值吸引。

**海通國際：**中駿集團2019年中期派息增長43%，為內房股中派息增長最快之一。海通國際認為中駿集團在快速擴張和財務穩健兩方面做到了平衡。

**招銀國際：**中駿集團將重點擴充二線和主要三線城市的土地儲備。平均土地成本為每平方米人民幣3,787元，相當於二零一九年上半年預售平均售價的30.3%。

**海通證券：**中駿集團2019年的簽約銷售金額放量大增，土地投資也卓有成效，一二線佔比達到77.7%，債務結構逐漸優化，整體淨負債比率處於行業中低水平，整體經營向好。

**東北證券：**中駿集團銷售保持高速增長，後續貨值充足。上半年，中駿集團把握市場週期，深耕已覆蓋城市，土儲又具備一定安全墊。同時財務槓桿依然穩健，流動性保持充裕，現金短債覆蓋比率較2018年底有一定程度改善。

**興業證券：**中駿集團中期業績符合預期。興業證券預計中駿集團2019年的銷售規模有望超過800億元，同比增速達到56%。而又能通過加快周轉保持合理的淨負債率。公司的商業和長租公寓雙向發力的多元化業務模式漸漸清晰。建議投資者積極關注。



## 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