

# 2017.03 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3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29.46億元，合同銷售面積149,473平方米，同比分別增長75%及34%。2017年3月的平均銷售價格為每平方米人民幣19,710元。

截至2017年3月31日止三個月，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67.89億元，累計合同銷售面積397,687平方米，同比分別增長58%和62%。截至2017年3月31日止三個月的平均銷售價格為每平方米人民幣17,072元。

### 土地儲備

於2017年3月31日，本集團及其合營公司擁有土地儲備合計總規劃建築面積約951萬平方米（本集團權益部份面積合計約724萬平方米）。

### 成功發行5年期優先票據

2017年3月6日，中駿置業連同附屬公司擔保人與滙豐、德意志銀行、海通國際、中銀國際及工銀國際就本金額2億美元的優先票據發行訂立購買協議。

此次發行的優先票據為5年期，票面息率為5.875%，經扣除包銷佣金及其他開支後，優先票據發行所得款項淨額約1.97億美元。公司擬將優先票據的所得款項淨額用於若干現有債務進行再融資及營運資金用途。

### 成功競得漳州市優質住宅用地

2017年3月9日，本集團成功投得福建省漳州市三幅優質地塊，作價約人民幣6.07億元。中駿置業深耕海西的戰略再獲升級。

該地塊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，將構築起港尾全新立體式交通樞紐。該地塊佔地面積為42,733平方米，地上可建面積約9.4萬平方米。



掃描二維碼，或搜索“中駿置業”  
或“SCE1966HK”，即可關注中駿置業  
業微信資訊平臺

## 最新資訊

### 德銀首予中駿置業買入評級

2017年3月21日，德銀就中駿置業撰寫首份研究報告，並予以買入評級，目標價為3.47港元。德銀看好中駿置業基於以下原因：1) 優質的土地儲備及不斷增加於一、二線城市的土地儲備；2) 強勁的核心利潤增長，預期2016年至2019年核心利潤複合年均增長率達26%及潛在毛利率增長；3) 估值吸引，現股價為2017年預測市盈率5.4倍，較資產淨值折讓53%；及4) 未來三年潛在可觀的股息收益率達6%至9%。

### 中駿置業榮登「2017中國房地產開發企業50強」榜單

2017年3月22日，中國房地產業協會及上海易居房地產研究院中國房地產測評中心聯合發佈了「2017中國房地產開發企業100強」榜單。中駿置業榮登「2017中國房地產開發企業50強」榜單，躋身44位，並位居「區域運營10強」第二名。

### 董事會主席增持中駿置業股份

中駿置業董事會主席黃朝陽先生於2017年3月21日至2017年3月30日期間共增持本公司12,100,000股股份。是次增持表示公司主席對中駿置業前景充滿信心。增持完成後，黃朝陽先生共持有中駿置業1,983,700,000股股份，佔本公司全部已發行股本約57.94%。

### 競得南京市優質商住用地

2017年3月31日，本集團成功投得南京市一幅優質地塊，作價人民幣19.1億元。此次競得的地塊與中駿置業已經取得的江寧區地塊僅一路之隔，可見中駿置業深耕南京的決心。

該地塊深具發展潛力，位於南京市江寧區祿口空港新城，目前區域內已開通地鐵S1號線一期，正在修建的地鐵S1號線二期與地鐵S7號線也即將開通。該地塊佔地面積為42,628平方米，地上可建面積約14.8萬平方米。

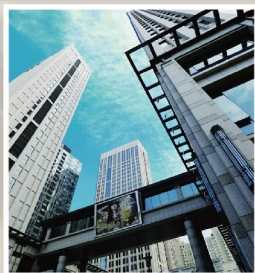
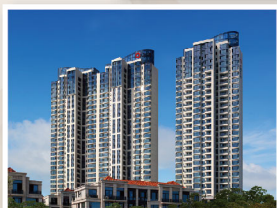
## 項目信息

### 在建項目（於2017年03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
中駿廣場二期	上海	SOHO公寓	50	42,255
柏景灣	上海	高層住宅及別墅	100	130,781
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
四季陽光二期	深圳	高層住宅及商鋪	82	72,754
柏景灣	天津	小高層住宅及別墅	100	153,504
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	133,529
黃金海岸一期（部份）	泉州	高層住宅及商鋪	45	72,572
中駿商城（石獅）二期	泉州	高層住宅、SOHO公寓及商鋪	60	142,978
四季花城二期	泉州	高層住宅及商鋪	51	129,613
藍灣悅庭	泉州	高層住宅及商鋪	100	163,885
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				2,243,434

## 股份資料 (於2017年03月31日)

每股價格 (收市價)	52週波幅	市值	總發行股數
2.93 港元	1.57 港元 — 3.12 港元	100.32 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：paulli@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