

2020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，重點佈局長三角經濟圈、粵港澳大灣區、環渤海經濟圈、海峽西岸經濟圈及中西部地區。



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

2020年8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92.14億元，合同銷售面積695,921平方米，同比分別增長56%和42%。2020年8月的平均銷售價格為每平方米人民幣13,240元。

截至2020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570.15億元，累計合同銷售面積4,050,254平方米，同比分別增長18%和4%。截至2020年8月31日止八個月的平均銷售價格為每平方米人民幣14,077元。

土地儲備

於2020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3,591萬平方米。

2020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)
池州	100%	商住	213,691	369,510	1,548
泉州	34%	住宅	58,981	145,002	3,765
泉州	100%	住宅	25,521	79,115	3,160
駐馬店	100%	商住	261,917	755,975	1,488



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

中期業績受惠收益大幅上升，應佔核心溢利上升19%

中駿集團於2020年8月19日公佈2020年中期業績，錄得收益約人民幣151.4億元，同比增長45%。毛利率保持平穩為27.9%，期內溢利為人民幣25.2億元，較去年同期增長15%。母公司擁有人應佔核心溢利較2019年中期增長19%至約人民幣18.4億元。董事會宣布派發中期股息每股港幣11仙，增長10%。

截至2020年6月底，淨負債比率維持在市場較低的68.3%，而期內平均融資成本保持平穩於6.7%。

多家券商研究部確認“買入”評級 花旗、海通國際、富瑞和麥格理上調目標價

2020年中期業績後分析報告一覽

研究機構	評級	目標價（港幣）
中銀國際	買入	5.01
花旗	買入	5.30
中信里昂	買入	4.80
招銀國際	買入	5.60
克而瑞證券	買入	5.52
國泰君安	增持	-
海通國際	跑贏大市	7.18
海通證券	跑贏大市	5.52-6.62
滙豐	買入	4.60
華泰金融	買入	5.80
富瑞	買入	5.90
摩根大通	增持	6.00
麥格理	跑贏大市	5.64
摩根士丹利	增持	5.76
東北證券	買入	4.90

（按公司英文名稱字母順序排序）

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

花旗相信受惠於2018年和2019年銷售的快速增長，中駿集團料在2020年和2021年進入收成期。花旗指，中駿集團公佈強勁的2020年中期業績，若撇除議價收購項目之收益，核心溢利同比增長69%，物業管理業務對商業和住宅均會帶來正面的影響。

中信里昂認為，中駿集團合同銷售和核心溢利均維持穩定增長，最重要的是中期業績的資產負債狀況穩健。中信里昂相信，中駿集團在2020年能游刃有余地實現人民幣1,000億元的銷售目標，以及物業管理業務可能分拆或成為推動股價的催化劑。

招銀國際認為，「一體兩翼」業務模式將有助於中駿集團以低成本購買土地；潛在的物業管理業務分拆將成為另一個亮點。

克而瑞證券指出，中駿集團業績逆勢高增長，充裕的已售未結金額或迎來業績加速釋放期，加上充裕的可售貨值將推動2020年合同銷售規模衝刺千億。

海通國際表示，中駿集團核心溢利增長速度明顯優於同業（2020上半年為19%），今年上半年主動積極購買土地，但同時仍能維持財務狀況穩健。

海通證券指，中駿集團2020年中期業績表現亮眼，期內繼續奉行「一體兩翼」發展模式，積極擴大優質土儲。

滙豐表示，中駿集團2020年中期業績明顯較同業突出，其核心溢利同比增長69%（撇除去年一次性收益）；而2020年下半年有人民幣1,300億元的豐富可售資源，將可支撐合同銷售表現。

華泰金融表示中駿集團令人滿意的中期業績能增強其對公司的信心。加上，華泰金融認為任何關於中駿商業和住宅的物業管理業務的分拆都能成為潛在正面推動股價的催化劑。

富瑞喜歡中駿集團的「一體兩翼」戰略，並認為物業管理業務的潛在分拆將成為中期利好的催化劑。

摩根大通認為，中駿集團2020年中期業績初步顯示，強勁合同銷售增長終將帶來交付的明顯增長，並體現在溢利的釋放上。摩根大通預計，中駿集團在2020年下半年會有三項催化劑促使估值重估：（1）銷售增長加速（2）進一步引證土地儲備策略和（3）潛在分拆物業管理業務。摩根大通重申中駿集團為其首選股。

麥格理表示，中駿集團的多元化業務發展戰略進展順利，物業管理業務存在潛在分拆機會。

摩根士丹利指，中駿集團的核心溢利若撇除一次性收益增長69%，符合預期；摩根士丹利預計中駿集團盈利增長將加快，潛在分拆的物業管理業務將成為催化劑。



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/
鄧逸群女士－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