

# 2021年6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。

## 最新資訊

### 銷售情況

2021年6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124.42億元，合同銷售面積839,175平方米，同比分別增長4%和3%。2021年6月的平均銷售價格為每平方米人民幣14,827元。

截至2021年6月30日止六個月，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590.51億元，累計合同銷售面積3,706,741平方米，同比分別增長47%和36%。截至2021年6月30日止六個月的平均銷售價格為每平方米人民幣15,931元。

集團於上半年已完成2021全年銷售目標人民幣1,200億元的49%。

### 土地儲備

於2021年6月30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4,113萬平方米。

2021年6月份新增土地詳情如下：

城市	區位	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)
濱州	濱城區	100%	商住	34,153	68,306	2,259
日照	經開區	100%	商住	145,268	356,875	1,765
上海	浦東新區	20%	商業	22,948	34,422	16,501
上海	松江區	100%	商住	47,022	103,448	16,849
合肥	包河區	100%	商住	140,492	383,245	7,613
成都	高新西區	100%	商住	65,340	98,010	5,700



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



微信掃描二維碼，或搜索「中駿集團投資者關係小程序」，即可關注中駿集團投資者關係小程序

## 最新資訊



掃描二維碼，或搜索「中駿集團」或「SCE1966HK」，即可關注中駿集團官方微信資訊平台



微信掃描二維碼，或搜索「中駿集團投資者關係小程序」，即可關注中駿集團投資者關係小程序

### 中信里昂重申中駿集團「買入」評級，目標價維持每股港幣4.80元

中信里昂相信，中駿集團合同銷售額不斷增長及資產負債表「全綠」，有助其確保充足的資金實現2025年佈局100座中駿世界城的目標。該行表示，截至2021年上半年，共有37座中駿世界城正在營運或興建，中駿集團正積極與地方政府商議作更多土地收購。中信里昂保守估計，餘下的63座世界城，將在未來4.5年購入，並由中駿集團的預售回款提供資金支持。此外，中信里昂稱，中駿集團「三條紅線」指標均處於綠色狀態（即全面通過三個槓桿相關指標），容許中駿集團總負債每年最多增加15%。該行認為，中駿集團的目標在財務上是可行及可望實現，並估計到2025年中駿集團將能經營超過60座世界城，預計每年租金收入約人民幣45億元。中信里昂指出，這不只對於中駿集團，還是其物業管理業務，都將是一個長期收入增長動力。該行維持中駿集團「買入」評級，並維持目標價每股港幣4.80元。

### 中駿集團旗下中駿商管智慧服務控股有限公司（股份代號：606.HK），成功於香港聯交所主板上市，股份開始買賣

於6月30日，中駿商管成功獲得香港聯交所的上市批准，並於7月2日掛牌，IPO招股價每股3.70港幣，發行5億股，IPO所得淨額約17.7億港幣（按每股發售價3.70港幣，扣除有關全球發售的承銷佣金及其他開支及假設超額配股權未獲行使，預計中駿商管收取的全球發售所得款淨額為17.679億港幣）。大部分資金將用於戰略收購、投資其他物業管理公司及服務提供商，以及投資科技，以改善服務質量、客戶體驗和參與度，並提高中駿商管的運營效率等。

中駿商管IPO引入4名基石投資者，包括安踏體育、恆安國際、九牧王及TX Capital。此四名基石投資者合共認購價值5.43億港幣的中駿商管股份，約佔中駿商管7.35%股權（假設超額配股權未獲行使）。

中駿商管成功上市，首日收漲8.11%，反應了資本市場對公司價值的高度認可。根據招股書，截至2020年12月31日，中駿商管擁有104個在管商業及住宅項目，在管總建築面積約為1,620萬平方米（根據仲量聯行的資料，在中國提供物業管理服務及運營服務的物業管理公司中排名第15位），總簽約建築面積約為3,660萬平方米。中駿集團（1966.HK）預計至2025年開業及在建的商管項目將有100座「中駿世界城」，將賦能中駿商管實現穩健及長遠的增長。

## 最新資訊

### 方隅公寓榮獲 「2020-2021年度住房租賃行業聚力煥新獎」

6月9日，由易居克而瑞主辦的「第五屆地新引力峰會住房租賃論壇」在上海舉辦。方隅公寓憑藉品牌發展及綜合實力榮獲「2020-2021年度住房租賃行業聚力煥新獎」。

方隅公寓作為中駿集團旗下長租公寓品牌，2018年成立。截至2021年5月，項目規模已達3萬餘間。方隅公寓深耕一二線城市，計劃未來5年全國佈局20萬間長租公寓，管理租金規模人民幣100億元，資本資產管理規模人民幣600億元，致力成為中國領先的一體化租賃公寓管理平台。



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



微信掃描二維碼，或搜索「中駿集團投資者關係小程序」，即可關注中駿集團投資者關係小程序





## 投資者關係聯絡人

中駿集團控股有限公司

投資者關係團隊

電話(香港)：852-2622 2049

電話(上海)：86-21-5263 6826

電郵：ir@sce-re.com

達博思傳訊顧問有限公司

陳鎧瑤 / 何幸孺

電話：852-3752 2675

電郵：sceir@lbs-comm.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