

新股快訊

29/6/2020

綠城管理控股有限公司(9979.HK)

推薦度: ●●●● (5●為最高)

經致富證券現金認購

正常截止時段	:2020年7月2日 下午5時正
延長截止時段	:2020年7月3日 上午10時正
(註:於延長截止時段申請之手續費一律為\$50)	
全額付款客戶手續費	:(網上申請) \$0 (非網上申請) \$50
公布申請結果日期	:2020年7月9日
上市日期	:2020年7月10日

基本資料

全球發售股份數目	:477,560,000 股
香港發售股份佔比	:10%
發售價範圍	:2.20 港元 至 3.00 港元
估計集資金額	:10.5 億港元 至 14.3 億港元
發行後總股數	:1,910,220,000 股
每手股數	:1,000 股
每手入場費	:3,030.23 港元
聯席保薦人	:瑞士信貸(香港)有限公司 德意志證券亞洲有限公司
主要股東(只列部分)	:綠城中國(75%)*

註*:緊隨新股發行後、發售價範圍的中位數定價、以及不計及超額配股權的所持股份百分比

所得款項用途

根據發售價為 2.60 港元(發售價範圍的中位數),經扣除集團就股份發售應付之估計開支後,所得款項淨額估計約為 11.45 億港元。

集資所得款項用途	佔所得款
用於通過豐富價值鏈上的服務,將公司發展為一個綜合的代建平台。	20.0%
用於發展公司的商業資本代建。	14.5%
用於向綠城中國償還債務。	51.5%
用作開發公司的生態圈。	4.0%
將用於營運資金。	10.0%

回撥機制(假設配售股份獲悉數認購或超額認購)

公開發售認購倍數	公開認購	配售
15 倍以下	20%	80%
15 倍至少於 50 倍	30%	70%
50 倍至少於 100 倍	40%	60%
100 倍或以上	50%	50%

主要財務數據(千元人民幣(截至 12 月 31 日止年度))

	2018 年	2019 年	變動(%)
收入	1,481,187	1,993,892	34.61%
毛利	743,783	881,571	18.53%
除稅前溢利	411,764	538,204	30.71%
持續經營業務的年內利潤	363,092	388,922	7.11%

綜合概述

- 商業代建業務是公司的最大分部。公司於物業開發的整個過程中提供各類服務,包括前期管理、規劃設計、工程管理、成本控制、營銷、銷售服務、交付管理及售後服務。
- 根據中國指數研究院,按 2017 年至 2019 年累計已訂約總建築面積、2019 年新訂約總建築面積及 2019 年總收入計,公司是中國房地產市場最大的代建公司。於 2019 年,公司佔中國代建市場的市場份額達 23.7%,根據中國指數研究院,規模為第二大市場對手的兩倍以上。
- 公司於 2017 年至 2019 年連續獲中國房地產 Top10 研究組頒發「中國房地產代建運營引領企業」的殊榮。

風險因素

- 倘全球經濟及金融市場放緩及波動持續或變得比現行預測更為嚴重,或倘中國經濟及金融市場持續放緩,公司的業務、財務狀況、經營業績及前景或會受到重大不利影響。

免責聲明

本報告由致富集團(“致富”)之附屬公司致富證券有限公司及致富期貨商品有限公司聯合提供，所載之內容或意見乃根據本公司認為可靠之資料來源來編製，惟本公司並不就此等內容之準確性、完整性及正確性作出明示或默示之保證。本報告內之所有意見均可在不作另行通知之下作出更改。本報告的作用純粹為提供資訊，並不應視為對本報告內提及的任何產品買賣或交易之專業推介、建議、邀請或要約。致富及其附屬公司、僱員及其家屬及有關人士可於任何時間持有、買賣或以市場認可之方式，包括以代理人或當事人對本報告內提及的任何產品進行投資或買賣。投資附帶風險，投資者需注意投資項目之價值可升亦可跌，而過往之表現亦不一定反映未來之表現。投資者進行投資前請尋求獨立之投資意見。致富在法律上均不負責任何人因使用本報告內資料而蒙受的任何直接或間接損失。致富擁有此報告內容之版權，在未獲致富許可前，不得翻印、分發或發行本報告以作任何用途。撰寫研究報告內的分析員(“此等人士”)均為根據證券及期貨條例註冊的持牌人士，此等人士保證，文中觀點均為其對有關報告提及的證券及發行者的真正看法。截至本報告發表當日，此等人士均未於本報告中所推介的股份存有權益。



www.chiefgroup.com.hk