

**新股速遞：新力控股(集團)有限公司(2103.HK)****30/10/2019****推薦度：●●(五●為最高)****經致富證券現金認購**

正常截止時段：2019年11月7日 下午5時正
延長截止時段：2019年11月8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：2019年11月14日
上市日期：2019年11月15日

基本資料

全球發售的發售股份總數：529,412,000 股
香港發售股份佔比：10%
發行後總股數：3,529,412,000 股
發售價範圍：3.30 港元 至 4.25 港元
估計集資金額：17.47 億港元 至 22.50 億港元
每手股數：1,000 股
每手入場費：4,292.82 港元
联席保薦人：農銀國際融資有限公司
華泰金融控股(香港)有限公司
主要股東(只列部分)：張園林先生(84.1%)*

*：緊隨新股發行後以及不計及超額配股權計劃的所持股份百分比

所得款項用途

根據發售價為3.78元計算(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18.70億港元。

| 集資所得款項用途 | 佔所得款百分比 |
|------------------|---------|
| 現有項目開發建設成本。 | 60% |
| 償還項目發展的部分現有計息借款。 | 30% |
| 一般業務營運及營運資金。 | 10% |

回撥機制

| 公開發售認購倍數 | 公開認購 | 配售 |
|---------------|------|-----|
| 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) | 2017 年 | 2018 年 | 變動(%) |
|------------------------|-----------|-----------|---------|
| 收益 | 5,241,086 | 8,415,653 | 60.57% |
| 毛利 | 1,767,211 | 3,142,996 | 77.85% |
| 股東應佔溢利 | 95,021 | 413,538 | 335.21% |

資料來源：公司招股書

綜合概述

- 集團是中國的一家大型綜合性物業開發企業，專注於住宅及商業物業的開發。根據中國房地產指數系統的資料，按綜合房地產開發能力計，集團在 2019 年度中國房地產開發商前 100 強位列第 31；根據中國房地產業協會的資料，集團在房地產開發企業 500 強中位列第 39。
- 截至 2019 年 7 月 31 日，集團應佔的總土地儲備約為 15.0 百萬平方米，包括已竣工物業的可供銷售總建築面積及可供出租總建築面積約 27.6 萬平方米；開發中物業的總建築面積約 1,170 萬平方米，及持作未來開發物業的總建築面積約 3.0 百萬平方米。

風險因素

- 根據戴德梁行的資料，中國住宅及商業物業需求的增長伴隨著物業價格波動以及人們對住房購買力及房地產市場增長可持續性的關注度上升。中國政府尋求通過出台多項控制措施穩定房地產市場。該等措施旨在抑制對房地產投資的過分熱衷，而該等措施或會對集團開展業務的能力造成不利影響。



免責聲明

本報告由致富證券有限公司(“致富證券”)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。致富證券及其附屬公司、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。致富證券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。致富證券擁有此報告內容之版權，在未獲致富集團許可前，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提及的公司或與此等公司相同集團的成員公司之證券存有權益。