



新股速遞：恒達集團(控股)有限公司(3616.HK)

30/10/2018

股份簡介

主要日期：

公開發售截止日期：2018年11月2日 中午12時正

公告申請結果：2018年11月9日

上市日期：2018年11月12日

獨家保薦人：

中國光大融資有限公司

統計數字摘要：

發售股份數目：300,000,000股

香港發售股份佔比：10.0%

發售價：1.02港元 至 1.40港元

估計集資金額：3.06億港元 至 4.20億港元

每手入場費：2,828.22港元

集團概要

- 集團是一家中國房地產開發商，根據高力報告，於2017年12月31日，以待售住宅項目總建築面積計，集團是中國河南省許昌市最大的房地產開發企業。集團的開發項目包括住宅及商業單位，此外集團亦賺取租金收入及來自項目管理服務的服務收入。截至今年7月31日，集團的房地產組合包括位於河南省的21個房地產開發項目。

行業概要

- 根據河南省統計局公佈的數據，河南省商品房的房地產總投資由2010年約2,114億元人民幣增加至2017年約7,090億元人民幣，複合年增長率為約18.9%。商品房的平均售價由2010年的約每平方米3,042.4元人民幣增加至2017年的約每平方米5,354.9元人民幣，複合年增長率為約8.4%。

風險

- 集團業務的可持續增長很大程度上取決於集團能否繼續按合理的價格於適合住宅及商業開發的理想位置收購更多土地儲備。若集團未能按商業上可接受的價格收購合適的地塊，集團的業績可能受到重大不利影響。

估值

- 根據招股文件，假設全球發售已於2018年4月30日完成，緊隨股份發售完成後預期發行12億股股份，未經審計備考經調整每股有形資產淨值區間為0.67港元至0.76港元(按1港元兌0.8851元人民幣的匯率兌換)。

推薦度：●● (五●為最高)

經致富證券現金認購 (註：於延長截止時段申請之手續費一律為\$50)

正常截止時段：2018年11月1日 下午5時正

延長截止時段：2018年11月2日 上午10時正

全額付款客戶手續費：(網上申請) \$0

(非網上申請) \$50

主要財務數據：

千元人民幣(截至12月31日止年度)

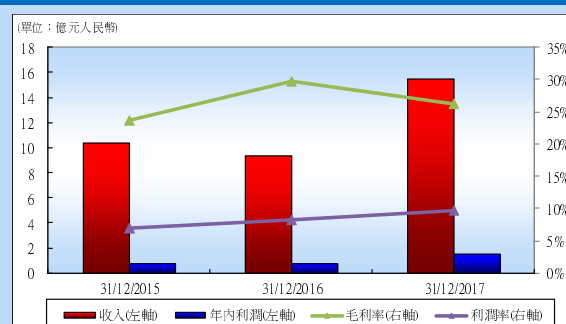
	2016年	2017年	變動(%)
收入	930,859	1,549,878	66.50%
銷售成本	(653,907)	(1,144,954)	75.09%
毛利	276,952	404,924	46.21%
投資物業的公平值收益	2,800	1,534	-45.21%
銷售及市場推廣成本	(25,622)	(28,600)	11.62%
行政開支	(59,482)	(75,055)	26.18%
其他收入	545	0	-100.00%
其他收益/(虧損)-淨額	(5,349)	(1,367)	-74.44%
財務成本-淨額	(32,536)	(27,440)	-15.66%
所得稅開支	(80,542)	(124,587)	54.69%
年內利潤	76,766	149,409	94.63%

所得款項用途：

假定發售價為1.21港元(發售價範圍的中位數)，經扣除就股份發售應付之估計開支後，所得款項淨額估計約為3.04億港元。

集資所得款項用途	佔所得款的百分比
開發現有項目的建築成本。	70%
潛在開發項目的土地收購及建築成本。	20%
營運資金。	10%

恒達集團(3616.HK)15至17年財務數據



資料來源：恒達集團(控股)有限公司(3616.HK)招股書



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