

新股快訊

31/12/2019

滙景控股有限公司(9968.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1月8日 下午5時正
延長截止時段	: 2020年1月9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1月15日
上市日期	: 2020年1月16日

基本資料

全球發售的發售股份數目	: 788,100,000 股
香港發售股份佔比	: 10%
發售價範圍	: 1.93 港元 至 2.39 港元
估計集資金額	: 15.21 億港元 至 18.84 億港元
發行後總股數	: 5,254,000,000 股
每手股數	: 2,000 股
每手入場費	: 4,828.17 港元
獨家保薦人	: 中國銀河國際證券(香港)有限公司
主要股東(只列部分)	: 倫瑞祥(84.15%)*

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及發售量調整權計劃的所持股份百分比

所得款項用途

根據發售價為 2.16 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 18.08 億港元。

集資所得款項用途	佔所得款
撥付若干城市更新項目的開發成本。	55%
開發現有物業項目的開發及建設成本。	20%
償還若干現有計息銀行借款及其他借款。	20%
用於作營運資金及其他一般公司用途提供資金。	5%

回撥機制²

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%

註 2: 假設以下情況並無發生: (i) 配售認購不足, 而公開發售獲全數認購或超額認購或(ii) 配售獲全數認購或超額認購, 而公開發售之認購超出根據公開發售初步可供認購發售股份總數之 15 倍以下。

主要財務數據 千元人民幣 (截至 12 月 31 日止年度)

	2017	2018	變動(%)
收益	1,197,774	2,238,462	86.89%
毛利	650,100	1,192,993	83.51%
除稅前溢利	444,745	937,350	110.76%
股東應佔溢利	158,070	403,188	155.07%

綜合概述

- 集團是一家中國綜合住宅及商用物業開發商, 專注於廣東省及湖南省。集團的住宅物業主要包括分層住宅、排樓、獨棟洋樓及別墅。集團的商用物業主要包括零售店舖、購物中心、寫字樓及酒店。
- 於 2018 年, 根據仲量聯行, 按以合約銷售額計算, 集團連同其合資企業於 100 大地方物業開發商中在東莞排名第 28 位(佔市場份額 0.6%)、在長沙排名第 63 位(佔市場份額的 0.4%)及在合肥排名第 39 位(佔市場份額的 0.6%), 並分別佔河源及衡陽市場份額的 1.3%及 0.8%。

風險因素

- 集團於廣東省、長三角城市群及長江中游城市群開發及銷售物業。該等地區的物業市場可能受當地、地區、國家或全球因素所影響。物業供應過剩或物業需求出現任何潛在減少均可能對集團的現金流量、經營業績及整體財務狀況造成重大及不利影響。

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