

新力控股(集團)有限公司 (2103)

開始認購日期	2019年10月30日
截止認購日期	2019年11月8日上午
公開發售結果	2019年11月14日
上市日期	2019年11月15日
推薦人	農銀國際、華泰金控

集團概要:

公開發售價	\$3.30 - 4.25 港元
市值	\$11,647 - 15,000 百萬港元
行業	地產
全球發行股數	529,412,000 股
公開發售集資額	2.25 億
香港發售股份佔比	10%
每手入場費	4,292.83 港元

集團簡介:

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，已位居江西省住宅物業開發商領先地位，且憑藉我們在江西省的成功及經驗，已將物業開發業務拓展至長江三角洲地區、粵港澳大灣區、華中華西核心城市及中國其他高增長潛力地區。按綜合房地產開發能力計，我們在2019年度中國房地產開發商前100強位列第31，根據中國房地產協會的資料，我們在房地產開發企業500強中位列第39。

行業現況

根據戴德梁行報告，江西省的國內生產總值穩步增長，複合年增長率約為8.9%，2018年達約人民幣21,980億元。房地產投資以13.0%的複合年增長率從2013年的約人民幣1,180億元增至2018年的約人民幣2,170億元。2018年售出總建築面積約為54百萬平方米的一手住宅物業，2013年至2018年的複合年增長率為11.0%。

經國農證券認購手續費

現金全數認購	一律\$0 手續費
孖展融資認購	\$100 手續費
融資借貸日數	6 日

行業風險

集團易受中國房地產市場不利變動的影響，尤其是在物業開發項目所在的省份及城市。大部分收益是由江西省的業務產生，而江西省經濟狀況的任何顯著下滑均可能對經營業績、財務狀況及業務前景造成重大不利影響。集團可能無法物色到理想地點及按有利條款取得土地使用權。

主要財務數據:

(人民幣千元)	2017	2018	2019 止 4 個月
收益	5,241,086	8,415,653	5,709,425
銷售成本	(3,473,875)	(5,272,657)	(3,743,922)
毛利	1,767,211	3,142,996	1,965,503
稅前溢利	842,403	1,863,489	1,434,031
期間利潤	278,205	554,953	282,182
資產回報率	0.6%	0.7%	-
權益回報率	2.4%	9.7%	-

集資用途	(百分比)
用於現有項目開發建設	60.0%
用於償還項目發展	30.0%
用於一般營運資金	10.0%

主要股東

股東名稱	持股百分比(%)
-新力控股	79.9%
-	-

基石投資者

■ -
■ -