

## 綠城管理控股有限公司 (9979)

開始認購日期	2020年6月29日
截止認購日期	2020年7月3日上午
公開發售結果	2020年7月9日
上市日期	2020年7月10日
推薦人	瑞信、德意志銀行集團

### 集團概要:

公開發售價	\$2.20 - 3.00 港元
市值	\$4,202-5,731 百萬港元
行業	物業管理及代理
全球發行股數	477,560,000 股
公開發售集資額	1.43 億
香港發售股份佔比	10%
每手入場費	3,030.23 港元

### 集團簡介:

集團是中國房地產市場最大的代建公司，致力於幫助項目擁有人領導物業開發程序，以及提供綜合性服務，包括涵蓋物業管理的整個生命周期的代建服務。於 2019 年，集團（自行及透過與業務夥伴合作）擁有 72 個新訂約項目，新訂約總建築面積約為 16.0 百萬平方米，佔中國房地產市場的市場份額達 23.7%。集團管理總建築面積為 67.5 百萬平方米。自 2020 年至 2024 年，中國代建市場於新訂約總建築面積方面將以 23.5% 的複合年增長率繼續增長。

### 行業現況

根據中指院的資料，主要代建公司於 2019 年的總收入為人民幣 91 億元，以及淨利潤為人民幣 23 億元。在 2019 年的收入方面，前五大公司與前十大公司的市場份額分別為 55.3% 及 75.7%。中國代建市場於新訂約總建築面積方面將以 23.5% 的複合年增長率繼續增長。於 2024 年，新訂約總建築面積估計達到 193.9 百萬平方米。

### 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

集團商業代建業務的業務及前景倚賴中國的經濟狀況及中國房地產市場表現，並可能受其不利影響。中國代建市場的競爭不斷加劇，可能會對集團的業務及財務狀況造成不利影響。COVID-19 或爆發其他流行病可能對中國及全球的全國及地區經濟以及集團的前景造成不利影響。

### 主要財務數據：

(人民幣千元)	2017	2018	2019
收益	1,015,880	1,481,187	1,993,892
銷售成本	(439,358)	(737,404)	(1,112,321)
行政開支	(241,289)	(248,265)	(302,215)
稅前溢利	349,926	441,764	538,204
期間利潤	255,751	363,092	388,922
淨利率	25.2%	24.5%	19.5%
權益回報率	61.4%	50.3%	26.7%

集資用途	(百分比)
用於進行戰略收購拓展	20.0%
用於商業資本代建	14.5%
用於向綠城中國償還債務	51.5%

### 主要股東

股東名稱	持股百分比(%)
- 綠城中國	75.0%
-	-

### 基石投資者

- 蘇泊爾產業資本
- 祥來