

中原建業(9982)

開始認購日期	2021年5月18日
截止認購日期	2021年5月24日上午
公开发售結果	2021年5月28日
上市日期	2021年5月31日
保薦人	工銀國際、建銀國際

集團概要:

公开发售價	\$2.40-3.20 元
市值	\$7,908- 10,544 百萬港元
行業	建築及裝修
全球發行股數	328,172,000 股
集資總額	\$10.5 億(HK \$3.2 計算)
香港發售股份佔比	10%
每手入場費	\$6,464.49 港元

集團簡介:

集團為中國領先且快速發展的房地產代建公司。作為房地產代建服務供應商，項目擁有人委托我們於整個房地產開發過程中管理房地產開發項目，並採用輕資產業務模式運營，從而無須承擔土地取得及建設的成本。2020年，集團的在管項目的已售總建築面積約為5.7百萬平方米，市場份額為29.2%，及2017年至2020年總合約銷售金額的複合年增長率為71.5%，兩者均在中國所有同行中排名第一。

行業現況

根據中指研究院報告，房地產代建行業的總收入由2015年的人民幣27億元快速增加至2019年的人民幣91億元，預期將進一步增長至2025年的人民幣317億元，2019年至2025年的複合年增長率為23.2%。中國房地產代建潛在市場預期將繼續由2020年的約684.4百萬平方米增長至2025年的約911.1百萬平方米。於2020年，中國商業代建市場規模為349.9百萬平方米，其中265.7百萬平方米為住宅物業，預期該市場規模於2025年會增長至617.9百萬平方米，其中486.9百萬平方米為住宅物業。

經國農證券認購截止日期

2021年5月21日 3pm

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	4 日

行業風險

集團房地產代建業務的未來發展及前景倚賴中國的經濟狀況及中國（特別是河南省）房地產市場表現，均可能對集團的業務、財務狀況及經營業績造成不利影響。中國房地產市場近幾年受到中國經濟增長放緩的影響。對中國房地產市場增長可持續性的關注度日益上升，乃因中國實質國內生產總值增長近年來已由2013年的7.7%減緩至2019年的6.1%，在中國的固定資產投資增長率亦呈現整體下滑趨勢，由2013年的19.6%持續下滑至2019年的5.4%。

主要財務數據：

(千人民幣)	2018	2019	2020
收入	676,399	1,028,995	1,152,082
其他收入	649	1,545	5,787
年內溢利	403,877	641,097	681,470
除稅前溢利	544,338	858,224	912,337
流動比率%	228.5	214.7	247.5

集資用途

集資用途	(百分比)
用作擴展至「大中原」地區的新市場並豐富服務種類	40%
用於潛在收購房地產代建價值鏈的其他產業參與者	36%
用於進一步提升信息技術系統及基礎設施	14%

主要股東

股東名稱	持股百分比(%)
恩輝	62.73%
胡葆森	62.73%