

金輝控股 (9993)

開始認購日期	2020年10月16日
截止認購日期	2020年10月21日上午
公開發售結果	2020年10月28日
上市日期	2020年10月29日
保薦人	農銀國際、中信証券、海通國際

集團概要:	
公開發售價	\$ 3.50-4.50 港元
市值	\$ 14,000 - 18,000 百萬港元
行業	內房地產
全球發行股數	600,000,000 股
集資總額	27 億(HK\$4.50 計算)
香港發售股份佔比	10%
每手入場費	\$4,545.35 港元

集團簡介:

集團是一家全國佈局、區域聚焦、城市領先且聲譽卓著的大型地產開發商，專注於為首置和首改客戶提供優質的住宅物業，重點聚焦長三角、環渤海、華南、西南及西北五大經濟發展勢頭強勁的區域。收入主要來自住宅物業及商業物業的開發及銷售。截至2020年7月31日，集團的總土地儲備為29,081,757平方米。

行業現況

根據仲量聯行報告，中國城鎮居民人均可支配收入從人民幣28,844元增加至人民幣42,359元，複合年增長率為8.0%，表明中國城鎮居民的購買力大為提高，從而推動了物業升級需求的增長。住宅物業的平均售價由2014年的每平方米人民幣5,933元增加至2019年的每平方米人民幣9,287元，複合年增長率為9.4%。

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

集團業務取決於中國的經濟情況且易受中國房地產市場不利變動的影響，尤其是在集團物業開發項目所在的省份及城市。近年來，中國政府在金融領域採取了多項措施，進一步收緊對物業開發商的貸款要求。集團或無足夠的資金撥付集團的未來的土地獲取以及物業開發項目，及資本資源未必可按利條款取得，甚至根本無法取得。

主要財務數據:

(千人民幣)	2017	2018	2019
收益	11,776,599	15,971,183	25,963,108
銷售成本	(7,984,939)	(11,145,666)	(20,300,888)
毛利	3,791,660	4,825,517	5,662,220
除稅前利潤	3,468,78	3,650,337	4,568,816
期內利潤	2,221,343	2,299,877	2,689,988
流動比率	1.5	1.3	1.4
資產負債比率	2.3	2.5	2.3

集資用途	(百分比)
用於為物業開發項目的建設撥資	60.0%
用於償還項目開發的部分現有信託貸款	30%
用於一般業務運營及運營資金	10%

主要股東

股東名稱	持股百分比(%)
啟輝	85%
林定強	85%