

耀才證券 實力雄厚 資金充裕 提供500億元 等住您嚟借

孖展特高
高達 **9成半**

利息特低
低至 **1.5%**

暗盤買賣
佣金全免

現金認購
手續費全免

中原建業有限公司

股份編號：09982 主板

公開發售價：HK\$2.40-3.20 元

業務性質：地產建築



參閱
招股書

經耀才證券申請截止認購日期

孖展：5月21日(星期五) 下午 5:00

現金：5月24日(星期一) 上午 9:30

耀才暗盤日期：

5月28日 (16:15-19:30)

業務背景

中原建業為中國領先且快速發展的房地產代建公司，項目擁有人委托集團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。此外根據中指研究院的資料，集團於2020年的新增合約建築面積達8.6百萬平方米，在中國所有房地產代建公司中排名第二及市場份額為10.6%。集團以河南省為戰略重點，集團206個在管項目中共有193個項目位於河南省，總建築面積為約24.2百萬平方米，覆蓋河南省大多數縣及縣級以上城市。集團致力於深耕河南省，因為河南省對優質房地產開發項目及可信賴的房地產代建服務供應商有強勁需求。

競爭優勢

- 中國領先的房地產代建公司，以河南省為戰略重點
- 獲得廣泛認可的「建業」品牌，為項目擁有人創造更高的價值
- 獨特的輕資產業務模式在降低風險的同時，推動快速增長及進一步提高盈利能力

財務狀況及預測

(百萬元人民幣)	2018	2019	2020
營業收益	676	1,029	1,152
除稅前溢利	544	858	912
年度/期內溢利	404	641	681

每股有形資產淨值：0.59-0.67港元

歷史市盈率：9.65-12.86倍

保薦人：工銀國際、建銀國際

截至2020年12月31日年度

人民幣 0.8308 元兌 1.00 港元

基本資料

發行股數：	328,172,000 股
公開發售：	32,818,000 股
配售：	295,354,000 股
集資淨額：	8.526 億港元
市值：	79.09-105.45 億港元
公開發售日：	5月18日-5月24日
公開發售結果：	5月28日
上市日：	5月31日
每手股數：	2,000 股
每手入場費：	6,464.49 元

集資用途(百分比)

•用於擴展至大中原地區的新市場	40.0%
•用於潛在收購房地產的參與者	36.0%
•用於提升信息技術系統及基礎設施	14.0%
•用於一般公司用途	10.0%

主要風險因素

- 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（尤其是河南省）房地產市場表現
- 中國及河南省房地產代建市場的競爭不斷加劇
- 房地產代建過程中或會受到第三方承包商及供應商履約能力的重大不利影響