

分析員：張浩銓

Tel: 852-2287-8847

Tony.Cheung@cash.com.hk

2019年02月14日

配股及公開發售資料

發售的發售股份數目	532,000,000 股股份 (視乎是否行使超額配股權而定)
香港發售股份數目	53,200,000 股股份 (可予重新分配)
國際配售股份數目	478,800,000 股股份 (可予重新分配及視乎是否行使超額配股權而定)
發售價格	每股發售價格為 2.32– 3.25 港元
2017 年歷史市盈率	約 7.14x – 10.00x
招股日期	2019 年 02 月 14 日
截止日期	2019 年 02 月 19 日 (中午 12 時正)
上市日期	2019 年 02 月 26 日
保薦人	建銀國際

公司介紹

公司是一家根植於中國浙江省的綜合型房地產開發商，主要專注於住宅物業開發及商業和綜合用途物業的開發、運營及管理。根據行業報告，2017 年，按浙江省全部 11 個地級市的住宅物業合約銷售總額計算，公司排名第五，市場份額為 2.2%。截至 2018 年 11 月 30 日，公司在 15 個城市有 74 個正在開發中或持作未來開發的物業項目。這些項目中，開發中項目的總建築面積約為 5,591,970 平方米，持作未來開發項目的總建築面積約為 818,142 平方米。

截至二零一五年、二零一六年、二零一七年十二月三十一日止年度及截至二零一八年九月三十日止九個月，集團的淨利潤分別約為 30.95 百萬人民幣、330.81 百萬人民幣、737.54 百萬人民幣及 787.93 百萬人民幣。

所得款項之擬定用途

假設超額配股權未獲行使，按每股 2.79 港元的中位發售價計算，估計股份發售所得款項淨額約為 1367.8 百萬港元。董事會擬將所得款項淨額用於以下用途：

表 1- 本次新股發行集資所得款項用途

款項淨額 (百萬港元)	佔比 (%)	所得款項用途
820.7	60	用於若干現有物業項目的開發成本
410.3	30	用於潛在物業開發項目的土地收購和建築成本
136.8	10	用於一般公司及營運資金用途
總計: 1367.8	100.0	

資料來源：招股說明書，時富證券整理

上述資料由時富金融服務集團有限公司(「時富」)提供及分發。上述內容僅供參考。而此述之資料及意見(無論為明示或暗示)均不應視作任何建議、邀約、邀請、宣傳、勸誘、推介或任何種類或形式之陳述。此述資料均來自時富或其聯屬公司認為可靠之來源，但不代表其為準確或完整及應被依賴。時富對任何因信賴或參考有關內容所導致的直接或間接損失，概不負責。此述資料如有任何更改，恕不另行通知。報告中所述及的證券只限於合法的司法地域內交易。除非得到時富事先許可，客戶不得以任何方式將任何此述資料分發予他人。時富對該些未經許可之轉發不會負上任何責任。證券交易服務由時富證券有限公司(根據證券及期貨條例獲發牌進行第一類受規管活動之持牌法團)提供。