



全數認購新股

即獲豁免手續費

立即為環保出力

## 力高地產集團有限公司

REDCO Properties Group Limited

股份編號： 1622 主板

公開發售價

HK\$ 2.10 – 2.60

地產

## 背景/業務

力高是一家主要專注於在中國開發住宅物業的綜合性住宅及商業房地產開發商。力高成功進駐泛海峽西岸經濟區、環渤海經濟區及中西部多個重點經濟城市，包括南昌市、天津市、濟南市、煙台市、合肥市及咸陽市。二零一零年、二零一一年及二零一二年以及截至二零一三年九月三十日止九個月，力高的收益分別為人民幣1,528.3百萬元、人民幣1,356.0百萬元、人民幣1,550.9百萬元及人民幣2,142.8百萬元。同期，本公司權益持有人應佔力高的年／期內溢利分別為人民幣117.5百萬元、人民幣85.4百萬元、人民幣65.8百萬元及人民幣270.1百萬元。

力高相信力高在已佔據市場份額的城市成功建立「力高」品牌。於二零一零年起連續四年，力高獲國務院發展研究中心企業研究所、清華大學房地產研究所及中國指數研究院評為「中國房地產百強企業」之一。於二零一三年，力高獲國務院發展研究中心企業研究所、清華大學房地產研究所及中國指數研究院評為「2013中國華南房地產公司品牌價值TOP 10」之一。力高相信，力高管理團隊強大的執行能力對力高執行業務策略及取得現有市場地位一直發揮著重要作用。

## 財務狀況及預測 (截至12月31日止年度)

(人民幣千元)	2010	2011	2012
收益	1,528,300	1,355,999	1,550,942
其他(虧損)及收益	-	(2,795)	(909)
除稅前溢利	265,566	162,229	316,361
年度／期內溢利	141,582	101,961	164,957
未經審計備考經調整 每股有形資產淨值	1.07 – 1.19港元		
2012 歷史市盈率	20.50-25.05倍		
保薦人	ICBC		

本文所包含的意見、預測及其他資料均為本公司從相信為準確的來源搜集。但本公司對任何因信賴或參考有關內容所導致的損失，概不負責。輝立證券(香港)有限公司(或其任何附屬公司)、其董事、高級人員、分析員或僱員可能持有所述公司的股票、認股證、期權或第三者所發行與所述公司有關的衍生金融工具等。此外，本公司及所述人士均隨時可能替向報告內容所述及的公司提供投資、顧問或其他服務，或買賣(不論是否以委託人身份)及擁有報告中所涉及公司的證券。本電子報並不存有招攬任何證券買賣的企圖。

## 經輝立證券申請截止認購日期

01月23日(四)下午2:30

NEW全數付款客戶：一律\$0手續費

孖展融資：一律\$100手續費

孖展融資：認購金額500萬或以上免手續費

## 基本資料

發行股數	400,000,000股 公開發售：40,000,000股 配售：360,000,000股
集資淨額	\$865.0百萬港元(HK\$2.35計算)
市值	HK\$3,360 – 4,160百萬港元
公開發售日	2014年01月21日-2014年01月24日
公開發售結果	01月29日
孖展息率及計息日	0.00 – 1.18% (5日息)
上市日	01月30日
每手股數	2,000股

## 主要風險因素

- 力高的業務及收益增長依賴中國的良好經濟狀況，尤其是力高開發房地產開發項目的中國城市的住宅物業市場表現，因此中國(尤其是力高擁有業務的城市)的物業需求、物業銷售或物業價格如出現潛在下跌，均可能對力高的業務、經營業績及財務狀況造成重大不利影響；及
- 力高可能無法以合理價格或根本無法物色到合適土地或取得土地使用權作未來發展，如出現此情況，可能對力高的業務、經營業績、財務狀況以及前景造成重大不利影響。

## 集資用途 (百分比)

- |  |     |
|--|-----|
| 1. 將用作力高已就其訂立土地出讓合同、<br>框架協議或意向書的房地產開發項目的<br>新土地的土地使用權支付土地出讓金； | 90% |
| 2. 將用作力高的營運資金及其他一般公司<br>用途。                                    | 10% |

## 注意：

- 申請結果公佈後，有關手續費將不予退還。
- 以上資料可予變動，並以招股書所載為準。
- 輝立將保留更改及取消之最終決定權。
- 投資者認購新股前應細心閱讀有關發售章程，方行作出投資決定。