

美的置業控股有限公司

Midea Real Estate Holding Limited

股份編號： 3990 主板

公開發售價

HK\$ 17.00-21.50

地產

背景/業務

美的置業為中國知名的全國大型房地產開發商，向遍佈中國 38 個城市及一個直轄市的客戶提供品質生活及智慧家居解決方案。美的置業的物業組合遍佈中國各地，截至 2018 年 6 月 30 日，美的置業有 142 個規模化的項目組合，覆蓋全國 11 個省份的 36 個城市、一個自治區的兩個城市及一個直轄市，也通過合營企業及聯營公司參與了 30 個項目。美的置業的業務營運包括三個主要業務分部：(i)物業開發及銷售；(ii)物業管理服務；及(iii)商業物業投資及營運。關於物業開發及銷售，美的置業致力於開發高品質的住宅物業，主要面向中國快速增長的中高端富裕客戶。美的置業亦參與商業及多用途物業的開發以增加美的置業的收來源。

請點擊此參閱招股文件

NEW認購 20,000 股或以下，截止時間，將延長至公開截止日的上午九點半(第一輪截止時間為 03/10 3:00pm，第二輪截止時間為 04/10 9:30am)。

財務狀況及預測

(截至 12 月 31 日止年度)

| (人民幣千元) | 2015 | 2016 | 2017 |
|-------------------|------------------|------------|------------|
| 收益 | 8,312,707 | 11,992,340 | 17,716,924 |
| 其他(虧損)及收益 | 76,060 | 235,224 | 334,702 |
| 除稅前溢利 | 824,183 | 1,725,030 | 3,608,123 |
| 年度/期內溢利 | 383,504 | 993,311 | 1,893,569 |
| 未經審計備考經調整每股有形資產淨值 | 12.99 - 13.66 港元 | | |
| 2017 歷史市盈率 | 9.59 - 12.13 倍 | | |
| 保薦人/ 牽頭經辦人 | 法巴、中信里昂證券 | | |

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

10 月 03 日(三) 下午 3:00

全數付款客戶：一律\$0 手續費
(非電子帳單:認購金額 100 萬以下另加行政費\$20)
孖展融資: \$100 手續費

NEW認購 4,000 股或以下，9 成孖展，免息只需\$68 手續費，認購 9,000 股或以下，9 成孖展，免息只需 \$100 手續費

(非電子帳單客戶另加行政費\$20)

NEW電子帳單客戶優惠:申請 1 至 2 手十成孖展,免按金、手續費及利息(非電子帳單客戶另加行政費\$20)

基本資料

| | |
|----------|--|
| 發行股數 | 180,000,000 股 公開發售: 18,000,000 股 配售: 162,000,000 股 |
| 集資總額 | \$3,870 百萬港元(HK\$21.50 計算) |
| 集資淨額 | \$3,312 百萬港元(HK\$19.25 計算) |
| 市值 | HK\$20,519 - 25,951 百萬港元 |
| 公開發售日 | 2018 年 09 月 28 日-2018 年 10 月 04 日 |
| 公開發售結果 | 10 月 10 日 |
| 孖展息率及計息日 | N/A % (6 日息) |
| 上市日 | 10 月 11 日 |
| 每手股數 | 200 股 |

主要風險因素

- 中國銀保監會及中國政府其他機構可能加強向中國房地產行業提供的信託貸款的監管，對美的置業取得信託貸款的能力或有影響；
- 美的置業未必有足夠的資金撥付未來的土地收購及物業開發，而且美的置業未必可按商業上合理的條款取得或根本無法取得該資金；
- 美的置業的業務及前景均視乎中國的經濟狀況及中國房地產市場的表現，尤其是珠江三角洲經濟區及長江三角洲經濟區的市場表現。

集資用途

(百分比)

- 將用於 2020 年底之前用於收購土地，透過發掘及收購美的置業目前經營及計劃擴張城市的地塊或合適的併購機會增加美的置業的土庫儲備； 70%
- 將用於潛在裝配式建築項目的土地收購及建設； 15%
- 將用於研發智慧家居解決方案； 5%
- 將用作一般營運資金。 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。
- 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。
- 新股認購申請一經提交，本公司將會扣除相關的利息和手續費及保留所有更改的最終決定權。