

綠城管理控股有限公司

GREENTOWN MANAGEMENT HOLDINGS COMPANY LIMITED

股份編號： 9979 主板

公開發售價

HK\$ 2.20-3.00

物業管理及代理

背景/業務

綠城管理於 2010 年成立，根據中國指數研究院，按 2017 年至 2019 年累計已訂約總建築面積、2019 年新訂約總建築面積及 2019 年總收入計，綠城管理是中國房地產市場最大的代建公司。於 2019 年，綠城管理(自行及透過與業務夥伴合作經營)擁有 72 個新訂約項目，新訂約總建築面積約為 16.0 百萬平方米，佔中國代建市場的市場份額達 23.7%，根據中國指數研究院，規模為第二大市場對手的兩倍以上。綠城管理於 2017 年至 2019 年連續獲中國房地產 Top10 研究組頒發「中國房地產代建運營引領企業」的殊榮。於 2019 年 12 月，綠城管理於中國 26 個省、直轄市及自治區的 85 座城市及於柬埔寨一座城市擁有 260 個代建項目，管理總建築面積為 67.5 百萬平方米。

請點擊此參閱招股文件

NEW認購 100,000 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 07/02 3:00pm，第二輪截止時間為 07/03 9:30am)。

財務狀況及預測

(截至 12 月 31 日止年度)

(人民幣千元)	2017	2018	2019
收益	1,015,880	1,481,187	1,993,892
其他(虧損)及收益	6,452	294	10,926
除稅前溢利	349,926	441,764	538,204
年度/期內溢利	262,580	364,947	370,718
未經審計備考經調整			
每股有形資產淨值	0.98 - 1.18 港元		
2019 歷史市盈率	10.30 - 14.05 倍		
保薦人/ 牽頭經辦人	瑞信、德意志銀行集團		

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)及擁有報告中所述及公司的證券。本電子報並不存有招攬任何證券買賣的企圖。

查詢：客戶服務熱線 (852) 2277 6666

輝立證券(香港)有限公司

經輝立證券申請截止認購日期

07 月 02 日 (四) 下午 3:00

全數付款客戶：一律\$0 手續費

孖展融資：\$100 手續費

NEW認購 30,000 股或以下，9 成孖展，免息只需\$68 手續費，認購 60,000 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 3 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	477,560,000 股
公開發售	47,756,000 股
配售	429,804,000 股
集資總額	\$1,432.7 百萬港元(HK\$3.00 計算)
集資淨額	\$1,145.1 百萬港元(HK\$2.60 計算)
市值	HK\$4,202 - 5,731 百萬港元
公開發售日	2020 年 06 月 29 日-2020 年 07 月 03 日
公開發售結果	07 月 09 日
孖展息率及計息日	2.48% (6 日息)
上市日	07 月 10 日
每手股數	1,000 股

主要風險因素

- 綠城管理商業代建業務的業務及前景倚賴中國的經濟狀況及中國房地產市場表現，並可能受其不利影響；
- 中國代建市場的競爭不斷加劇，可能會對綠城管理的業務及財務狀況造成不利影響。

集資用途

(百分比)

- | | |
|--|-------|
| 1. 將用於透過內生式增長及對代建價值鏈下游上的經挑選業務進行戰略收購拓展綠城管理的業務； | 20% |
| 2. 將用於發展綠城管理的商業資本代建； | 14.5% |
| 3. 將用於向綠城中國償還於最後可行日期人民幣 540.0 百萬元的債務； | 51.5% |
| 4. 將用作開發綠城管理的生態圈，其將作為一個整合全面服務的平台經營，服務均由優質物業開發供應商所提供； | 4% |
| 5. 將用於營運資金、營銷及其他一般公司用途。 | 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。
- 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。