中原建業有限公司
CENTRAL CHINA MANAGEMENT COMPANY LIMITED

股份編號： 9982 主板

公開發售價
HK$ 2.40-3.20

建築及裝修

背景/業務

按在管項目於 2020 年已售總建築面積以及 2017 年至 2020 年總合約銷售金額的複合年增長率角度而言，中原建業為中國領先且快速發展的房地產代建公司。作為房地產代建服務供應商，項目擁有人委托中原建業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，中原建業的在管項目的已售建築總面積約為 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，中原建業於 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%。

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 21/05 3:00pm，第二輪截止時間為 24/05 9:30am)。

財務狀況及預測 (截至 12 月 31 日止年度)

(人民幣千元)	2018	2019	2020
收益	676,399	1,028,995	1,152,082
其他（虧損）及收益	649	1,545	5,787
除税前溢利	544,338	858,224	912,337
年度／期內溢利	403,877	641,097	681,470

未經審計備考經調整	
每股有形資產淨值	0.59 - 0.67港元
2020 歷史市盈率	9.59 - 12.79倍
保薦人/ 牽頭經辦人	工銀國際、建銀國際

經輝立証券申請截止認購日期

05 月 21 日〔五〕下午 3:00

全數付款客戶：一律$0 手續費
孖展融資: $100 手續費

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
集資總額	$1,050.2 百萬港元(HK$3.20 計算)
集資淨額	$852.6 百萬港元(HK$2.80 計算)
市值	HK$7,908.7 - 10,544.9 百萬港元
公開發售日	2021 年 05 月 18 日-2021 年 05 月 24 日
公開發售結果	05 月 28 日
孖展息率及計息日	N/A % (4 日息)
上市日	05 月 31 日
每手股數	2,000 股

主要風險因素

1. 中原建業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，並可能受其不利影響；
2. 中國及河南省房地產代建市場的競爭不斷加劇，可能會對中原建業的業務及財務狀況造成不利影響；
3. 中原建業可能無法維持往績記錄期間相同的業務增長及淨利率水平；
4. 中原建業於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。

集資用途 (百分比)

1.	將用於擴展至「大中原」地區的新市場並豐富服務種類；	40%
2.	將用於潛在收購房地產代建價值鏈中具有專業能力或資質的核心公司；	36%
3.	將用於進一步提升信息技術系統及基礎設施；	14%
4.	將用於一般公司及營運資金用途。	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。

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。輝立証券香港)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。