

新股名稱 (中文)：恒達集團 (控股) 有限公司

主板股份編號：3616

(英文)：Ever Reach Group (Holdings) Company Limited

孖展融資按金：20%

發售股份數目：	300,000,000 股	招股價：	每股 HK\$ 1.02 – 1.40
集資淨額：	約304.5 百萬港元	每手：	2,000 股
配售：	90 % 270,000,000 股	孖展融資利率：	請致電 2853-2129 查詢
公開申請：	10 % 30,000,000 股	發行市值：	12.24 – 16.80 億港元
獨家保薦人：	光大證券		

每股未經審核備考經調整有形資產淨值：HK\$0.67 – 0.76

營業記錄：	年結 截至 12 月 31 日	(詳情可查閱招股文件第315-407頁)			
千人民幣	收入	毛利	稅前經營利潤	期內全面收入	
(年度)：	2015 年	1,038,296	246,102	144,071	72,484
	2016 年	930,859	276,952	157,308	76,766
	2017 年	1,549,878	404,924	273,996	149,409
	2018年4月底	282,224	100,231	56,994	21,784

業務簡介：

以待售住宅項目總建築面積計，於2017年12月31日，恒達集團是中國河南省許昌市最大的房地產開發企業。恒達集團的開發項目涵蓋住宅及商業單位，且集團亦賺取租金收入及來自項目管理服務的服務收入。此外，集團參與地方政府推行的棚戶區改造，以獲得潛在可用土地儲備用於房地產開發。

截至2018年7月31日，恒達集團的房地產組合包括位於中國河南省的21個房地產開發項目。於該21個房地產開發項目中，集團擁有(i)已竣工總建築面積約2,049,807平方米；(ii)開發中總建築面積約1,891,900平方米；及(iii)未來開發總建築面積約1,663,754平方米。

恒達集團的客戶主要包括個人購房者，亦包括出售該等銷售商業物業的商業實體的公司實體。

恒達集團已有充足的土地儲備可應付未來八至十年的物業開發項目。

股息政策：

詳情可查閱招股文件第 405 頁。

競爭優勢：

(1) 集團已在河南省房地產開發行業確立穩固地位；(2) 擁有悠久的聲譽及品牌；(3) 在提供優質開發項目方面經驗豐富；(4) 已收購處於戰略性地段的土地儲備；(5) 擁有經驗豐富且穩定的管理團隊及成功的銷售及市場推廣團隊；及(6) 擁有有效的管理架構及標準化精簡型開發流程等等。

風險因素：(詳情可查閱招股文件第 38-67 頁)

(1) 在中國物業行業的營運受政府政策及法規所規限；(2) 業務及前景高度依賴中國物業市場 (尤其是河南省) 的表現；(3) 可能無法按商業上可接受的價格於適合未來開發的理想位置獲得土地儲備；(4) 依賴外部承包商及供應商按時交付達致集團所規定質量標準的項目；及(5) 對供應商的依賴且供應商並無向集團作出長期供應承諾等等。

集資用途：

假設發售價為每股 HK\$1.21 計算 (即估計發售價範圍的中位數)，則恒達集團估計股份發售在扣除估計承銷折扣及佣金與估計售股開支後所得款項淨額為 304.5 百萬港元。恒達集團計劃所得款項淨額撥作以下用途：

- 約 70% (約213.1百萬港元) 將用作為開發集團現有項目 (包括開發中及未來發展項目) 所需建築成本提供資金；
- 約 20% (約60.9百萬港元) 將用作集團潛在開發項目所需土地收購成本及建築成本以及通過於集團目前營運所在城市及未來的目標城市物色及收購地塊獲得土地儲備提供資金；及
- 餘額約 10% (約30.5百萬港元) 將用作集團的營運資金及其他一般公司用途。

申請金額：	2,000 股	HK\$2,828.22	80,000 股	HK\$113,128.62
	4,000 股	HK\$5,656.43	600,000 股	HK\$848,464.68
	30,000 股	HK\$42,423.23	1,000,000 股	HK\$1,414,107.80
融資期：	2018年 11 月 02 日至 2018年 11 月 09 日		融資日數：	7 日或以上
截止日：	2018年 11 月 02 日		退款日：	2018年 11 月 09 日
公佈日：	2018年 11 月 09 日 經濟日報/SCMP		上市日：	2018年 11 月 12 日

有意認購者請注意下列事項：

- 請先電話聯絡閣下之經紀或 羅小姐/李小姐 (電話: 2853-2129) 安排申請股數；
- 把有關批核申請股數的金額存入“新富”下列銀行戶口：
恒生銀行 C/A # 262-238223-001 或 集友銀行 C/A # 039-730-0016036-8
- 請在銀行入數紙上註明客戶名稱及申請股數，然後傳真 (2143-7044/2853-2244) 回 新富證券有限公司。

重要聲明

這份摘要是一項供投資者參考的資料，摘要內容來自我們認為可靠的資料來源，有關資料或許未經獨立核實審計，新富證券有限公司及其任何董事或代表或職員並不會對此摘要之準確性或完整性作任何保證。另外，此摘要的內容可能會在沒有事先通知的情況下作出變更。客戶若因參考本摘要作出認購/買賣而蒙受損失，本公司恕不負責。客戶若需要更詳盡或準確的資料，請查閱有關的招股文件。請客戶注意本公司及其任何董事或代表或職員可能在客戶收到此摘要已使用或根據此摘要的內容作出任何推薦或買賣，因而構成利益衝突的可能性。本公司重申此摘要並不是用作推銷或引導客戶認購/買賣摘要中所提及之證券，客戶如對本摘要有任何疑問，請聯絡新富證券有限公司。