中概股華住酒店IPO 入場費18585元

定價高ADR一成 疫情影響業務欠吸引

再有中概股宣布回港第二上市。資料顯示，在美掛牌的多品牌酒店集團華住酒店（01179）計劃IPO集資最多75.15億元，每股最高發售價368元，每手50股，入場費18585.42元，擬9月22日上市，每份美國預託證券（ADR）相當於1股香港股份。華住酒店（NASDAQ：HTHT）ADR早段跌近4%至42.82美元（約333港元），而港股定價為368元，較ADR高出近一成。

華住酒店主要酒店品牌

經濟型	中檔	中高檔	高檔
漢庭酒店	全季酒店	水晶酒店	花間堂
你好酒店	桔子酒店	美居酒店	STEIGENBERGER
海友酒店	星程酒店	美侖酒店	禧玥酒店

大公報整理

華住酒店近年營運數據

（單位：億元人民幣）

分項	2017年	2018年	2019年
營收	82.29	100.63	112.12
淨利潤	12.28	7.16	17.69
經調整EBITDA	23.79	32.69	33.49

大公報整理

◀截至今年6月底，華住集團擁有6187家在營酒店　網絡圖片

新股速遞

大公報記者　吳榕清

信誠證券聯席董事張智威指，由於華住酒店和樂享互動（06988）、福祿控股（02101）撞期招股，兩隻新股孖展反應熱烈，凍資額合計過千億（福祿暫錄388億元、樂享暫錄752億元），故預計華住在資金分散其他新股的情況下，招股反應可能會偏淡，並表示疫情期間，酒店入住率一定是下行的，繼而影響公司的估值，加上入場費偏高，相信該股對散戶的吸引力應該不大。

擁6187家店 首季蝕21億

華住集團是中國多品牌酒店集團，酒店分別由租賃及自有模式、特許經營模式以及特許經營酒店三種不同模式下經營。根據弗若斯特沙利文的資料，截至2019年底，以經營的酒店客房數量計，公司為中國第二大及全球第九大的酒店集團。截至今年6月底，集團擁有6187家在營酒店，包括758家租賃及自有酒店及5429家管理加盟及特許經營酒店，合共有近60萬間酒店客房。

受疫情影響，截至今年首季度，公司由盈轉虧，淨虧損為21.35億（人民幣，下同），主要因經營錄得虧損、股本證券公允價值變動錄得10億虧損，淨收入按年下跌15.7%至20.13億。

平均可出租客房收入（RevPAR）是衡量酒店經營水平的重要指標之一。近年來，華住的平均可出租客房收入增速明顯走低，2017年和2018年增速分別為7.7%和5.5%，到2019年已經跌至負3.1%，其中2019年末季為負5.4%。儘管如此，華住去年開新店力度不斷加大，且基本全為加盟店。財報數據顯示，華住2019年新開設了43家租賃經營酒店和1672家加盟經營酒店。

創始人季琦揸33.6%股權

市場人士認為，內地的連鎖酒店大部分都是通過兼併來獲得更多的會員、門店、報表收益，該做法的確可以快速擴張市值，但卻忽視了後期的整合及運行，很多連鎖酒店集團旗下每個品牌的供應鏈、品牌標準、運行支持、產品策略、品牌文化還是停留在整合前的層面。這樣的整合很難發揮連鎖集團的優勢，也難持續性獲得客人對品牌認可。最終會傳到對收益乃至市值的影響。

股權架構方面，季琦為公司董事長、首席執行官及創始人，持有公司33.6%的股權，即9959萬股股份，值得一提的是，他也是攜程（NASDAQ：TCOM）的創辦人，目前擔任攜程獨立董事。

百勝首日跌逾5% 散户每手蝕1090元

【大公報訊】第四隻回港的中概股百勝中國（09987）首掛表現遜預期，最終跌5.2%至收報390.2元，散戶每手賬面蝕1090元。乃四隻回港的中概股之中，唯一首掛潛水的股份。據了解，百勝共錄6張頂頭槌飛，每張派70350股，賬面蝕逾150萬元，若連孖展息計算恐蝕近170萬元。

有投資者認為百勝中國的長線增長潛力看俏，不用急沽。信誠證券聯席董事張智威表示，百勝中國最大隱憂是其美股表現不振，無法給予港股提供充足的上升動力，中了籤的投資者都可以中長期持有，惟需要做好持有該股較長時間的心理準備。

自9月3日起，百勝中國美股連跌3日，累跌超10%。9日小幅回升，收漲1.68%，報53.2美元，相當於港股412.33港元，較港招股價412元高0.1%。同時，百勝中國未在上市首日同步發行窩輪。據悉，由於百勝中國以美國為註冊地，發行商在推出窩輪時，涉及的對沖及發行流程均較為複雜，亦有指其屬美國註冊公司，會受到《海外賬戶稅收合規法案》（FATCA）規管，故需時解決相關問題。

亦有消息人士指，發行商並非特別熱衷推百勝中國的窩輪，部分在阿里、網易及京東上市當日發行窩輪的發行商也無意參與。港交所（00388）發言人表示，不評論個別股份或產品的發行情況。

首隻互掛ETF申購 每手1000元

【大公報訊】早前證監會及中證監，公布了內地與香港交易所ETF互掛計劃，並會有4隻ETF參與。首隻上市的ETF是銀華基金旗下銀華新經濟ETF（159822.SZ），將於今日在深交所發行認購。該ETF主要投資於香港上市的工銀南方東英標普中國新經濟行業ETF（03167）。

根據銀華新經濟ETF的公布資料，每基金份額1元，每手1000股，認購日期由9月11日至9月22日下午3時。銀華基金表示，產品旨在進一步推動深港金融市場互聯互通，豐富跨境基金產品體系，為兩地投資者提供更加多元的投資選擇。

據早前證監會與中證監協議，銀華新經濟ETF將通過QDII（合格境內機構投資者），將其總資產淨值的90%或以上投資於一隻聯交所上市的ETF，而該基金為工銀南方東英標普中國新經濟行業ETF，於2016年上市，以標普中國及香港總市場指數成份股為備選樣本股，從中選出可以反映中國新經濟增長相關行業的、市值不低於25億美元且近三個月日均成交量不少於800萬美元的股份，前十大成份股中包括阿里巴巴（09988）、騰訊控股（00700）、美團點評（03690）等。每年費用比率2%，昨日收市價為90.5元，升0.6%，過去一年回報約32%。

新鴻基地產發展有限公司
Sun Hung Kai Properties Limited

（於香港註冊成立之有限公司）
（股份代號：16）

以客為先
品牌卓越 • 實力雄厚

二〇一九/二〇年度全年業績摘要

截至六月三十日止年度	二〇二〇年	二〇一九年	變動
股東應佔溢利			
（港幣百萬元）			
基礎溢利 (1)	29,368	32,398	-9.4%
賬目所示溢利	23,521	44,912	-47.6%
每股基本溢利（港幣）			
每股基礎溢利 (1)	10.13	11.18	-9.4%
賬目所示每股溢利	8.12	15.50	-47.6%
每股股息（港幣）			
中期股息	1.25	1.25	—
末期股息 (2)	3.70	3.70	—
全年股息	4.95	4.95	—

土地儲備（所佔總樓面面積）(3)
（百萬平方呎）

	香港	內地
發展中物業	24.1	53.6
已落成物業 (4)	33.4	14.5
總計	57.5	68.1

註：
(1) 不包括扣除遞延稅項及非控股權益後的投資物業公平價值變動
(2) 所建議的末期股息將於二〇二〇年十一月十九日派發予二〇二〇年十一月十一日在登記股東名冊上的股東
(3) 截至二〇二〇年六月三十日
(4) 絕大部份作出租/投資

展望

回顧年內，集團的業務表現受2019冠狀病毒疫情及本地社會事件所影響，其中酒店業務受嚴重衝擊，商場營運受顯著影響，惟集團整體基礎溢利仍是穩固。

面對內外的不利因素，包括疫情持續及中美緊張關係升溫，預期集團的中期盈利前景將不確定。其物業銷售、收租物業及酒店業務將很大程度上受疫情發展及經濟復蘇的不確定性所影響。

面對這些挑戰，集團不遺餘力地為其顧客、住戶、租戶和員工提供安全而衛生的購物、工作和生活環境。此外，集團亦推出措施幫助其零售租戶及有需要的社群渡過這艱難時期。

在「一國兩制」的優勢和內地向好前景下，集團對香港的長遠未來充滿信心。集團繼續致力投資香港，發展優質物業，以及提供卓越的顧客服務，為持份者創造可持續的價值。憑藉數十年來應對多次風浪的經驗，加上雄厚的財務實力，集團將能再一次克服逆境，並成為更好及更關顧社會的公司。

香港，二〇二〇年九月十日

此公布所載資料並不構成法定業績公布。
有關業績公布全文已上載於本公司之網站 www.shkp.com 及香港交易及結算所有限公司之「披露易」網站 www.hkexnews.hk。