

認購新股

十成孖展

3重優惠 0按金 • 0利息 • 0手續費<sup>#</sup>\* 只適用於認購1至3手  
# 非電子帳單客戶需收HKD 10手續費

## 國瑞置業有限公司

Guorui Properties Limited

股份編號： 2329 主板

公開發售價

HK\$2.30 – 2.84

地產發展

## 背景/業務

國瑞是中國一家高速成長的住宅物業開發商，並兼營商業物業業務。於往績記錄期間，國瑞錄得快速的盈利增長。二零一一年至二零一三年期間，國瑞的收入按97.4%的複合年增長率增長，而溢利及綜合收益總額則按92.9%的複合年增長率增長。根據第一太平戴維斯報告，截至二零一四年三月三十一日，以竣工建築面積及開發中建築面積計算，國瑞是北京市二環路內第二大的物業開發商，擁有4.1%的市場份額，並且為北京第45大物業開發商，所佔市場份額為0.34%。此外，根據第一太平戴維斯報告，於二零一四年三月三十一日，以竣工建築面積計算，國瑞作為投資物業持有的北京國瑞購物中心亦為北京市二環路內第二大的購物中心。國瑞在北京的所有已竣工項目均位於北京市中心天安門廣場方圓一至五公里範圍內。

## 財務狀況及預測

(截至12月31日止年度)

(人民幣千元)	2011	2012	2013
收益	1,753,398	4,275,996	6,835,358
其他(虧損)及收益	(1,412)	1,368	268,672
除稅前溢利	1,075,107	2,033,649	3,855,784
年度/期內溢利	744,421	1,273,178	2,770,189
未經審計備考經調整每股有形資產淨值	1.69 – 1.77港元		
保薦人/牽頭經辦人	BOCI		

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上述公司的股票、認股證、期權或第三者所發行與上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

06月25日(三)下午2:30

全數付款客戶：一律\$0手續費

孖展融資：一律\$100手續費

孖展融資：認購金額500萬或以上免手續費

**NEW**最新電子帳單客戶優惠：申請1至3手十成孖展，免按金、手續費及利息(非電子帳單客戶手續費\$10)

## 基本資料

發行股數	661,780,000股
公開發售	66,178,000股
配售	595,602,000股
集資淨額	\$1,603.3百萬港元(HK\$2.57計算)
市值	HK\$10,147.1 – 12,529.5百萬港元
公開發售日	2014年06月23日-2014年06月26日
公開發售結果	07月04日
孖展息率及計息日	0.00 – 1.28% (8日息)
上市日	07月07日
每手股數	1,000股

## 主要風險因素

1. 國瑞於二零一一年及二零一二年的業績可能與二零一三年的業績沒有可比性；
2. 國瑞於往績記錄期間的財務業績包括投資物業公允價值變動，因而國瑞的業績或會因有關投資物業公允價值變動而波動；
3. 國瑞依托中國物業市場的表現，特別是國瑞開發物業項目及管理國瑞所開發物業的城市；
4. 國瑞的業務經營受政府政策及法規多方面的監管，尤其受有關中國物業開發行業及國瑞所經營地區的政策變動所影響。

## 集資用途

(百分比)

- |   |     |
|---|-----|
| 5. 用於國瑞的房地產開發項目；  | 60% |
| 6. 用於未來在國瑞目前經營所在城市 and 目標城市，特別是珠江三角洲，物色和收購合適的地塊作為國瑞的土地儲備；及； | 30% |
| 7. 將作國瑞的一般企業及營運資金用途。  | 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。
- 輝立將保留更改及取消之最終決定權。
- 投資者認購新股前應細心閱讀有關發售章程，方作出投資決定。