

## 中梁控股集團有限公司

Zhongliang Holdings Group Company Limited

股份編號： 2772 主板

公開發售價

HK\$ 5.20-6.68

地產

## 背景/業務

中梁控股是中國一家快速發展的大型綜合房地產開發商，根植於長三角經濟區，佈局全國。按綜合開發能力計，中梁控股自2014年以來已連續六年獲中國房地產 Top 10 研究組評為中國房地產百強企業。中梁控股分別於2018年及2019年獲中國房地產業協會及上海易居房地產研究院中國房地產測評中心評為中國房地產開發企業前25強及前20強。中梁控股亦獲中國房地產業協會及上海易居房地產研究院中國房地產測評中心評為中國房地產開發企業2018年成長速度及2019年發展潛力10強第一名。截至2019年3月31日，中梁控股的物業項目位於中國五個核心經濟區域(即長三角經濟區、中西部經濟區、環渤海經濟區及珠三角經濟區)，覆蓋23個省市的124個城市。

## 請點擊此參閱招股文件

**NEW**認購 70,000 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 05/07 3:00pm，第二輪截止時間為 08/07 9:30am)。

## 財務狀況及預測

(截至 12 月 31 日止年度)

(人民幣千元)	2016	2017	2018
收益	2,925,411	14,026,299	30,214,688
其他(虧損)及收益	163,475	24,517	95,045
除稅前溢利	(273,955)	1,267,885	4,438,476
年度/期內溢利	(269,769)	498,574	2,526,287
未經審計備考經調整每股有形資產淨值	1.57 - 1.78 港元		
2018 歷史市盈率	6.43 - 8.26 倍		
保薦人/ 牽頭經辦人	建銀國際		

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。

## 經輝立證券申請截止認購日期

07 月 05 日 (五) 下午 3:00

全數付款客戶：一律\$0 手續費  
(非電子帳單:認購金額100萬以下另加行政費\$20)  
孖展融資: \$100 手續費

**NEW**認購 10,000 股或以下，9 成孖展，免息只需\$68 手續費，認購 25,000 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 2 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	530,000,000 股 公開發售: 53,000,000 股 配售: 477,000,000 股
集資總額	\$3,540 百萬港元(HK\$6.68 計算)
集資淨額	\$2,918.2 百萬港元(HK\$5.94 計算)
市值	HK\$18,356.0- 23,580.4 百萬港元
公開發售日	2019 年 06 月 27 日-2019 年 07 月 08 日
公開發售結果	07 月 15 日
孖展息率及計息日	N/A % (7 日息)
上市日	07 月 16 日
每手股數	500 股

## 主要風險因素

1. 中梁控股的業務及前景十分倚賴中國房地產市場表現，並可能受所述市場表現的不利影響；
2. 中梁控股可能無法按商業上可接受的價格在適合中梁控股開發的有利位置收購土地儲備，或根本無法收購土地儲備；
3. 中梁控股未必擁有充足的融資以為房地產開發項目撥資，及有關資金資源可能無法按商業上合理的條款獲取，甚至根本無法獲取；
4. 中梁控股可能無法有效維護及管理中梁控股的阿米巴生態系統，這是中梁控股於往績記錄期間快速增長的關鍵。

## 集資用途

(百分比)

- |                             |     |
|-----------------------------|-----|
| 1. 將用作中梁控股現有物業項目或項目階段的建築成本； | 60% |
| 2. 將用作償還絕大部分的若干現有信託貸款；      | 30% |
| 3. 將用作一般營運資金。               | 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。