



全數認購新股

即獲豁免手續費

立即為環保出力

## 龍光地產控股有限公司

Logan Property Holdings Company Limited

股份編號： 3380 主板

公開發售價

HK\$ 2.10-2.50

地產

### 背景/業務

龍光是中國專注於住宅物業市場的物業發展商，產品主要針對首次置業人士及換房人士。於2012年，我們位列中國大型物業發展商第46位（以銷售額計）。(1)我們在中國經濟發達地區及新興地區（如廣東廣西兩省、成渝經濟區及海南省）的11個城市中發展住宅物業項目。

龍光的土地儲備包括我們以具競爭力價格收購的土地，我們通過於一些我們認為具高增長潛力的經濟區域建立和擴張業務據點，致力開發土地儲備。於2013年10月31日，我們在11個城市中擁有70個處於不同發展階段的項目及總建築面積為11,200,000平方米的土地儲備（主要包括附設零售店鋪的住宅物業項目，以及我們總部所處的辦公室物業項目）。根據我們目前的預測及過往銷售及土地開發紀錄，我們相信現有土地儲備足以應付未來五至六年的發展需要。

### 財務狀況及預測

(截至12月31日止年度)

(人民幣千元)	2010	2011	2012
收益	2,851,659	3,447,474	6,587,660
除稅前溢利	1,301,130	1,824,955	2,775,287
年度／期內溢利	939,621	1,263,154	1,816,969
未經審計備考經調整每股有形資產淨值	1.47 – 1.52港元		
歷史備考市盈率	46.98 - 55.9倍		
保薦人/ 牽頭經辦人	Macquarie		

本文所包含的意見、預測及其他資料均為龍光從相信為準確的來源搜集。但龍光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，龍光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

12月12日(四)下午2:30

NEW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

### 基本資料

發行股數	750,000,000 股
	公開發售: 75,000,000 股
	配售: 675,000,000 股
集資淨額	\$16.197 億港元(HK\$2.30 計算)
市值	HK\$105.0 - 125.0 億港元
公開發售日	2013年12月10日-2013年12月13日
公開發售結果	12月19日
孖展息率及計息日	0.00 - 1.18% (6日息)
上市日	12月20日
每手股數	2,000 股

### 主要風險因素

1. 我們高度依賴中國（特別是廣東省）物業市場的表現及影響有關市場的政策；
2. 全球經濟放緩及金融危機對我們的業務造成了負面影響，並可能繼續造成負面影響。

### 集資用途

(百分比)

1. 用作在我們目前營運所在地區及中國其他高增長地區收購合適地塊提供資金；	70%
2. 全數償還恒生銀行信貸協議下所有未償還款項；	20%
3. 用作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。
- 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，方行作出投資決定。