

大發地產集團有限公司

DaFa Properties Group Limited

股份編號： 6111 主板

公開發售價

HK\$ 3.28-4.98

地產

背景/業務

大發地產是長江三角洲地區不斷壯大的房地產開發商，專注於開發及銷售住宅物業。大發地產的總部位於上海，已在長江三角洲地區建立業務據點。於往績記錄期間及直至 2018 年 6 月 30 日，大發地產擁有由 29 個項目組成的多元化組合，包括 24 項住宅物業、四棟商業綜合樓及一個辦公樓層。上述所有項目中，五個項目位於上海，而 24 個項目位於江蘇省、安徽省及浙江省。於往績記錄期間，大發地產的業務經營包括(i)物業開發及銷售、(ii)商業物業投資及經營及(iii)物業管理服務。大發地產的收益主要源自銷售我們所開發的物業。大發地產擁有並營運大發地產開發或購買的若干商業物業。該等商業物業包括購物商場及其他商舖。

請點擊此參閱招股文件

NEW認購 90,000 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 03/10 3:00pm，第二輪截止時間為 04/10 9:30am)。

財務狀況及預測

(截至 12 月 31 日止年度)

(人民幣千元)	2015	2016	2017
收益	688,995	704,646	4,569,636
其他(虧損)及收益	1,646	2,103	2,958
除稅前溢利	148,556	85,100	335,528
年度/期內溢利	53,418	21,855	144,164
未經審計備考經調整每股有形資產淨值	3.43 - 3.83 港元		
2017 歷史市盈率	16.11 - 24.46 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。

查詢：客戶服務熱線 (852) 2277 6666

輝立證券(香港)有限公司

經輝立證券申請截止認購日期

10 月 03 日 (三) 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 15,000 股或以下，9 成孖展，免息只需\$68 手續費，認購 35,000 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 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	200,000,000 股 公開發售: 20,000,000 股 配售: 180,000,000 股
集資總額	\$996 百萬港元(HK\$4.98 計算)
集資淨額	\$726 百萬港元(HK\$4.13 計算)
市值	HK\$2,624 - 3,984 百萬港元
公開發售日	2018 年 09 月 28 日-2018 年 10 月 04 日
公開發售結果	10 月 10 日
孖展息率及計息日	N/A % (6 日息)
上市日	10 月 11 日
每手股數	1,000 股

主要風險因素

1. 大發地產面臨與銀行借貸及信託融資安排項下若干契約或限制有關的風險，可能對大發地產的經營業績產生不利影響；
2. 中國銀監會及中國其他政府機構可能加強對中國物業行業提供信託貸款的監管，這或會影響大發地產取得信託貸款的能力；
3. 建築材料價格及勞工成本波動可能影響大發地產承建商收取的建設費用，從而可能對大發地產的業務及財務表現產生重大不利影響；
4. 大發地產投資物業的公允價值可能不時波動且未來或會大幅減少，從而或會對大發地產的盈利能力產生重大不利影響。

集資用途

(百分比)

- | | |
|---------------------|-----|
| 1. 將用作開發大發地產現有物業項目； | 60% |
| 2. 將用於償還貸款； | 30% |
| 3. 將用作一般營運資金用途。 | 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。
- 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。