

## 港龍中國地產集團有限公司

Ganglong China Property Group Limited

股份編號： 6968 主板

公開發售價

HK\$ 3.60-4.10

內房地產

## 背景/業務

港龍地產是一家位於長江三角洲地區的知名房地產開發商，專注開發及銷售主要作住宅用途並附帶相關配套設施的物業，包括商業單元、停車場及配套區域。港龍地產於 2007 年在常州成立，自此港龍地產的業務已擴展至長江三角洲地區週邊城市。港龍地產於 2018 年進軍一線城市上海以及河南省和貴州省內多座主要城市。按 2019 年已售的合約建築面積計，港龍地產於中國住宅物業市場的物業開發商中排行第 83 名。港龍地產於 2015 年至 2018 年期間獲得「守合同重信用企業」稱號、於 2018 年獲「常州市 2018 年第一次建築市場綜合大檢查綜合先進獎」、於 2019 年獲「2018 年度常州明星企業」稱號及於 2020 年獲「2019 年度常州五星級明星企業」稱號。

## 請點擊此參閱招股文件

**NEW** 認購 100,000 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 07/02 3:00pm，第二輪截止時間為 07/03 9:30am)。

## 財務狀況及預測

(截至 12 月 31 日止年度)

(人民幣千元)	2017	2018	2019
收益	433,931	1,659,593	1,978,034
其他(虧損)及收益	27,367	69,172	77,245
除稅前溢利	72,683	480,951	763,888
年度/期內溢利	32,831	331,958	470,064
未經審計備考經調整每股有形資產淨值	1.69 - 1.81 港元		
2019 歷史市盈率	11.14 - 12.69 倍		
保薦人/ 牽頭經辦人	華高和昇財務顧問		

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係的衍生金融工具等。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

07 月 02 日 (四) 下午 3:00

全數付款客戶：一律\$0 手續費

孖展融資：\$100 手續費

**NEW** 認購 20,000 股或以下，9 成孖展，免息只需\$68 手續費，認購 40,000 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	400,000,000 股
公開發售	40,000,000 股
配售	360,000,000 股
集資總額	\$1,640.0 百萬港元(HK\$4.10 計算)
集資淨額	\$1,432.2 百萬港元(HK\$3.85 計算)
市值	HK\$5,760 - 6,560 百萬港元
公開發售日	2020 年 06 月 29 日-2020 年 07 月 03 日
公開發售結果	07 月 14 日
孖展息率及計息日	2.48% (11 日息)
上市日	07 月 15 日
每手股數	1,000 股

## 主要風險因素

- 港龍地產可能沒有足夠的資金為未來的土地收購及房地產開發提供資金，且有關資金資源可能無法按商業上合理的條款獲取或無法獲取；
- 港龍地產的業務及前景在很大程度上依賴中國的經濟狀況，並可能受中國房地產市場(尤其是常州、長江三角洲地區多個主要城市及港龍地產經營及擬經營的其他城市)表現的不利影響；
- 港龍地產可能無法按商業上可接受的價格在適合港龍地產開發的理想位置收購土地儲備，可能會影響港龍地產的業務、財務狀況、經營業績及前景。

## 集資用途

(百分比)

- 將用於為潛在開發項目的土地成本提供資金； 60%
- 將用於支付江南桃源、山水拾間、港龍·湖光瓏樾、泊翠瀾境、君望美庭及港龍首府等現有項目的建築成本； 30%
- 將用於一般運營資金用途。 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。