

## 寶龍商業管理控股有限公司

Powerlong Commercial Management Holdings Limited

股份編號： 9909 主板

公開發售價

HK\$ 7.50-10.00

## 物業管理及代理

### 背景/業務

按截至 2018 年 12 月 31 日的在管建築面積計算，寶龍商業管理為中國領先的商業運營服務供應商。截至 2018 年 12 月 31 日，寶龍商業管理有 45 處在管零售商業物業，總在管建築面積約為 4.5 百萬平方米。就截至 2018 年 12 月 31 日的在管建築面積而言，寶龍商業管理在中國所有商業運營服務供應商之中排名第四，市場份額為 0.8%。自 1993 年成立以來，已發展為管理及運營零售商業物業的領導者。按目標消費者、物業位置及面積以及物業類型計算，寶龍商業管理是為數不多擁有管理多元化零售商業物業組合專長及能力的中國商業運營服務供應商之一。寶龍商業管理以四個品牌「寶龍一城」、「寶龍城」、「寶龍廣場」及「寶龍天地」提供商業運營服務。

### 請點擊此參閱招股文件

**NEW**認購 45,000 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 18/12 3:00pm，第二輪截止時間為 19/12 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	752,717	972,982	1,200,398
其他(虧損)及收益	8,891	10,659	14,096
除稅前溢利	87,736	114,361	182,859
年度/期內溢利	62,937	78,592	133,343
未經審計備考經調整每股有形資產淨值	2.41 - 3.07 港元		
2018 歷史市盈率	30.40 - 40.54 倍		
保薦人/ 牽頭經辦人	農銀國際		

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，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。

### 經輝立證券申請截止認購日期

12 月 18 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 9,000 股或以下，9 成孖展，免息只需\$68 手續費，認購 15,000 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	150,000,000 股 公開發售: 15,000,000 股 配售: 135,000,000 股
集資總額	\$1,500 百萬港元(HK\$10.00 計算)
集資淨額	\$1,223.5 百萬港元(HK\$8.75 計算)
市值	HK\$4,500 - 6,000 百萬港元
公開發售日	2019 年 12 月 16 日-2019 年 12 月 19 日
公開發售結果	12 月 27 日
孖展息率及計息日	N/A % (8 日息)
上市日	12 月 30 日
每手股數	500 股

### 主要風險因素

- 寶龍商業管理可能無法協助業主出租所有新開發物業及重續現有租約；
- 若干主力店或其他主要租戶對寶龍商業管理吸引購物者至寶龍商業管理在管的零售商業物業的能力具有重大影響；
- 寶龍商業管理業務的成功與整體經濟及市況密切相關。

### 集資用途 (百分比)

- 將用於戰略收購及投資於其他商業運營服務供應商； 50%
- 將用於升級資訊技術系統數字化及智能運營及管理； 25%
- 將用於若干租戶及供應商的股權投資； 10%
- 將用於根據輕資產業務模式翻新由獨立第三方開發或擁有的零售商業物業； 5%
- 將用於營運資金及一般業務用途。 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。