

# 新股快訊

29/6/2020

## 港龍中國地產集團有限公司(6968.HK)

推薦度: ●●●● (5●為最高)

### 經致富證券現金認購

正常截止時段	:2020年7月2日下午5時正
延長截止時段	:2020年7月3日上午10時正
(註:於延長截止時段申請之手續費一律為\$50)	
全額付款客戶手續費	:(網上申請) \$0 (非網上申請) \$50
公布申請結果日期	:2020年7月14日
上市日期	:2020年7月15日

### 基本資料

全球發售的發售股份數目	:400,000,000 股
香港發售股份佔比	:10%
發售價範圍	:3.60 港元 至 4.10 港元
估計集資金額	:14.4 億港元 至 16.4 億港元
發行後總股數	:16.0 億股
每手股數	:1,000 股
每手入場費	:4,141.32 港元
獨家保薦人	:華高和昇財務顧問有限公司
主要股東(只列部分)	:呂永懷(31.5%)*

註\*: 緊隨新股發行後、發售價範圍的中位數定價、以及不計及超額配股權的所持股份百分比

### 所得款項用途

根據發售價為 3.85 港元(發售價範圍的中位數)·經扣除集團就股份發售應付之估計開支後·所得款項淨額估計約為 14.322 億港元。

集資所得款項用途	佔所得款
用於為潛在開發項目的土地成本提供資金。	60%
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開發的建築成本。	30%
用作營運資金。	10%

### 回撥機制(假設配售股份獲悉數認購或超額認購)

公開發售認購倍數	公開認購	配售
1 倍至少於 15 倍	20%	80%
15 倍至少於 50 倍	30%	70%
50 倍至少於 100 倍	40%	60%
100 倍或以上	50%	50%

### 主要財務數據(千元人民幣(截至 12 月 31 日止年度))

	2018 年	2019 年	變動(%)
來自客戶合約的收益	1,659,593	1,978,034	19.2%
毛利	510,655	844,527	65.4%
經營溢利	435,490	474,477	9.0%
除所得稅前利潤	480,951	763,888	58.8%
股東應佔溢利	354,831	668,041	88.3%

### 綜合概述

- 集團是一家位於長江三角洲地區的房地產開發商·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。集團已成為活躍於長江三角洲地區的房地產開發商·並在該地區實現戰略性地區覆蓋。集團於 2007 年在常州成立·自此集團的業務已擴展至長江三角洲地區周邊城市·包括江蘇省常熟、鹽城及南通以及浙江省杭州、嘉興、湖州及紹興等城市。集團於 2018 年進軍一線城市上海以及河南省和貴州省內多個主要城市。據戴德梁行的行業報告·按 2019 年出售的合約建築面積計·集團在中國住宅物業市場的物業開發商中排名第 83 位。

### 風險因素

- 房地產開發需要大量資金·而集團預期項目開發於可預見未來將繼續產生高額的資金開支。集團有機會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根本無法獲取。

## 免責聲明

本報告由致富集團(“致富”)之附屬公司致富證券有限公司及致富期貨商品有限公司聯合提供，所載之內容或意見乃根據本公司認為可靠之資料來源來編製，惟本公司並不就此等內容之準確性、完整性及正確性作出明示或默示之保證。本報告內之所有意見均可在不作另行通知之下作出更改。本報告的作用純粹為提供資訊，並不應視為對本報告內提及的任何產品買賣或交易之專業推介、建議、邀請或要約。致富及其附屬公司、僱員及其家屬及有關人士可於任何時間持有、買賣或以市場認可之方式，包括以代理人或當事人對本報告內提及的任何產品進行投資或買賣。投資附帶風險，投資者需注意投資項目之價值可升亦可跌，而過往之表現亦不一定反映未來之表現。投資者進行投資前請尋求獨立之投資意見。致富在法律上均不負責任何人因使用本報告內資料而蒙受的任何直接或間接損失。致富擁有此報告內容之版權，在未獲致富許可前，不得翻印、分發或發行本報告以作任何用途。撰寫研究報告內的分析員(“此等人士”)均為根據證券及期貨條例註冊的持牌人士，此等人士保證，文中觀點均為其對有關報告提及的證券及發行者的真正看法。截至本報告發表當日，此等人士均未於本報告中所推介的股份存有權益。



[www.chiefgroup.com.hk](http://www.chiefgroup.com.hk)