



## Ganglong China Property Group Limited

29 June 2020

### Listing Data

Stock code	06968	Sector	Health Care
Exchange	Hong Kong	Market	Main Board
Board lot	1000	Company Website	<a href="http://www.glchina.group">www.glchina.group</a>

### Company Profile

Ganglong China Property Group is an established property developer in the Yangtze River Delta Region focusing on the development and sales of properties predominantly for residential use mixed with accompanying ancillary facilities, such as retail units, carparks and ancillary areas. Headquartered in Shanghai, it was founded in Changzhou in 2007 and since then have expanded its footprint in surrounding cities near the Yangtze River Delta Region including Changshu, Yancheng and Nantong in Jiangsu Province and Hangzhou, Jiaxing, Huzhou and Shaoxing in Zhejiang Province. Leveraging its brand, experience and execution capability in property development, it further expanded into Shanghai, a first-tier city, and major cities in Henan and Guizhou provinces in 2018.

### The Share Offer

Total amount raised	HKD5,760 million to HKD6,560 million
Offering Price	HKD3.60 per share to HKD4.10 per share
Total number of share offering	400,000,000 shares
Number of placing shares	360,000,000 shares
Number of public offer shares	40,000,000 shares

### Share Offer Statistics

IPO Market Capitalization	HKD1,440 million to HKD1,640 million
Adjusted Net Tangible Asset Value Per Share	HKD1.69 to HKD1.81
Forecast Weighted Average P/E multiple	n/a
Forecast Diluted P/E multiple	n/a

### Expected Timetable

Application lists close	12 noon on 03 July 2020
Announcement of the level of the Offer Price, results of applications	14 July 2020
Despatch of share certificates	14 July 2020
Refund cheques	14 July 2020
Date of Listing	15 July 2020

### Parties Involved in Share Offer

Sponsor & Lead Manager	Victory Securities Company Limited Bradbury Securities Limited GLAM Capital Limited WAG Worldsec Corporate Finance Limited Huajin Securities (International) Limited
Receiving Banker	Bank of China (Hong Kong) Limited



## 業務概括

港龍中國地產集團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。集團總部位於上海，自 2007 年在常州成立，業務已擴展至長江三角洲地區週邊城市，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。憑藉在房地產開發領域的品牌、經驗及執行能力，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，於中國住宅物業市場的物業開發商中排行第 83 名。集團的收益來自四個城市的九個開發項目的物業開發及銷售。截至 2019 年底止三個年度，收益複合年增長率為 113.5%，淨利潤複合年增長率為 278.6%。集團在 21 個城市的 53 個開發項目(由附屬公司、合營企業及聯營公司開發)的總土地儲備為 544 萬平方米，包括(i)可銷售及可出租建築面積為 26.1 萬平方米的已竣工物業；(ii)總建築面積為 475 萬平方米的開發中物業；及(iii)總建築面積為 43.2 萬平方米的特作未來開發物業。

## 競爭優勢

- 在房地產開發項目所在城市的名聲響亮、品牌強大
- 組織架構行之有效，為房地產開發提供完備高效的流程
- 多元化的土地收購策略

## 風險因素

- 可能沒有足夠的資金為未來的土地收購及房地產開發
- 業務及前景依賴中國的經濟狀況及房地產市場表現
- 可能無法按可接受的價格在理想位置收購土地儲備

## 所得款項用途

- 約 **60.0%** 用作為潛在開發項目的土地成本提供資金
- 約 **30.0%** 用作支付現有項目的建築成本
- 約 **10.0%** 用作一般運營資金

本報告所載資料由長雄資料研究有限公司(長雄)提供，僅供參考之用。有關資料乃根據或源自長雄相信為可靠的資料來源，惟對該些資料的準確性或可靠性長雄不作任何陳述或保證(明示或暗示)。而本報告所提供的資料或有關人士發表的意見並不構成及不應被視為買賣任何證券或投資的要約或該要約的招徠或懇求。長雄及其高級人員、僱員、代理人及聯屬公司可能於本網頁中提及的證券或投資擁有利益，但對於你因使用或依賴本網頁所提供的資料而(直接或間接)遭受的損失或後果概不負責。

## 財務摘要

(人民幣千元)	截至 12/31 日止年度		
	2017 年	2018 年	2019 年
收益	433,931	1,659,593	1,978,034
毛利	95,003	510,655	844,527
除稅前溢利	72,683	480,951	763,888
年內溢利	32,831	331,958	470,064
市盈率(倍)	160.2 – 182.4	15.8 – 18.0	11.2 – 12.7

## 認購資料

全球發售總股數	: 4.00 億股
國際配售股數	: 3.60 億股
香港公開發售股數	: 4,000 萬股
總股本	: 16.00 億股
價格	: 3.60 ~ 4.10 港元
預計集資額	: 14.40 ~ 16.40 億港元
市值	: 57.60 ~ 65.60 億港元
每手股數/入場費	: 1,000 股 / 4,141.32 港元
核數及申報會計師	: 羅兵咸永道會計師事務所
法律顧問	: 陳馮吳律師事務所與世澤律師事務所聯營
獨家保薦人	: 華高和昇
聯席牽頭經辦人	: 華金證券、克而瑞證券、招銀國際、農銀國際、海通國際、尚乘環球、帝峯證券、第一上海、中泰國際、東吳證券、交銀國際、越秀證券、勝利證券、源盛證券、港利資本
主要股東	: 華興 : 31.50%、華聯 : 24.75%、華隆 : 18.75%
公司成立日期	: 源於 2007 年，成立於 2018 年
股息政策	: 未有擬定任何股息政策或分派比率

## 長雄證券申請時間表

孖展申請時間	: 2020 年 6 月 29 日 至 7 月 02 日 10:00 AM
現金申請時間	: 2020 年 6 月 29 日 至 7 月 02 日 15:30 PM
預期定價日	: 2020 年 7 月 03 日 (星期五)
開始買賣日期	: 2020 年 7 月 15 日 (星期三)