

## 領地控股(6999)

|        |              |
|--------|--------------|
| 開始認購日期 | 2020年11月26日  |
| 截止認購日期 | 2020年12月3日上午 |
| 公開發售結果 | 2020年12月8日   |
| 上市日期   | 2020年12月9日   |
| 保薦人    | 建銀國際         |

| 集團概要:    |                       |
|----------|-----------------------|
| 公開發售價    | \$ 4.50-6.00 元        |
| 市值       | \$ 4,500 - 6,000 百萬港元 |
| 行業       | 地產發展                  |
| 全球發行股數   | 250,000,000 股         |
| 集資總額     | \$15 億(HK \$6.00 計算)  |
| 香港發售股份佔比 | 10%                   |
| 每手入場費    | \$ 6,060.46 港元        |

### 集團簡介:

集團是一家於四川房地產開發商中具有領先市場地位的全國性房地產開發商。着眼於成渝經濟帶及四川省、華中、京津冀地區及粵港澳大灣區的全國化佈局，項目分佈於全國 20 多個城市。集團應佔的總土地儲備為 16,567,700 平方米，包括應佔的可作銷售而仍未出售的建築面積及已售但未交付的建築面積 613,677 平方米、應佔的開發中物業總規劃建築面積 9,596,373 平方米及應佔的持作未來開發物業估計總建築面積 6,357,650 平方米。

### 行業現況

根據中指研究院的資料，2019 年，城鎮人口達到 848.4 百萬，佔中國總人口 60.6%。中國經濟強勁增長，加上城市化進程加速，使城鎮居民人均可支配收入持續增長，過去五年的複合年增長率約為 8.0%。中國物業市場投資總額仍由 2014 年約人民幣 95,036 億元增至 2019 年約人民幣 132,194 億元，複合年增長率約為 6.8%。

### 經國農證券認購截止日期

2020 年 12 月 2 日 3pm

### 經國農證券認購手續費

|        |           |
|--------|-----------|
| 現金全數認購 | 一律\$0 手續費 |
| 孖展融資認購 | \$100 手續費 |
| 融資借貸日數 | 6 日       |

### 行業風險

集團的盈利能力與中國房地產市場的表現息息相關，而後者易受經濟波動影響且受中國政府密切監控。中國尤其是業務所在城市或擬進軍城市的物業價格及供需的任何不利變動均可能對業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。物業開發為資本密集型行業，土地收購及施工等階段須投入大量資本。然而，集團無法保證資本來源充足或始終能按有利的條款或根本不能獲得額外的外部融資。

### 主要財務數據：

| (人民幣千元) | 2017        | 2018        | 2019        |
|---------|-------------|-------------|-------------|
| 收益      | 5,338,629   | 4,513,903   | 7,568,164   |
| 銷售成本    | (4,266,146) | (2,903,916) | (5,465,778) |
| 毛利      | 1,072,483   | 1,609,987   | 2,102,386   |
| 除稅前利潤   | 1,072,787   | 965,235     | 1,127,965   |
| 流動比率    | 1.3         | 1.3         | 1.2         |
| 淨資產負債比率 | 0.6         | 1.1         | 1.4         |

| 集資用途             | (百分比) |
|------------------|-------|
| 用於撥付現有項目         | 60%   |
| 用於為未來項目提供資金，     | 20%   |
| 用於償還項目開發的現有計息借款， | 10%   |

### 主要股東

| 股東名稱    | 持股百分比(%) |
|---------|----------|
| 劉策先生    | 74.25%   |
| Yuan Di | 20.91%   |