

## 大唐地產(2117)

開始認購日期	2020年11月27日
截止認購日期	2020年12月4日上午
公开发售結果	2020年12月10日
上市日期	2020年12月11日
保薦人	工銀國際

集團概要:	
公开发售價	\$ 3.60-4.60 元
市值	\$4,800.24 - 6,133.64 百萬港元
行業	地產發展
全球發行股數	333,400,000 股
集資總額	\$15.33 億(HK \$4.60 計算)
香港發售股份佔比	10%
每手入場費	\$4,646.35 港元

### 集團簡介:

集團總部位於廈門，過往主要在海西經濟區重點發展物業開發業務。憑藉在海西經濟區取得的經驗及成功，集團已將其物業開發業務拓展至中國其他經濟區，包括北部灣經濟區及周邊城市、京津冀經濟區、長江中游經濟區、長三角經濟區及成渝經濟區。按綜合實力計，集團獲中國房地產產業協會及中國房地產測評中心評定為中國房地產開發企業 500 強第 88 名。

### 行業現況

根據仲量聯行的資料及中國當地統計局發佈的統計公報的數據，京津冀、長江三角洲和珠江三角洲三大較為成熟的城市群，合共貢獻中國 GDP 總額的約 38.6%。城市群的發展是中國住宅市場的主要增長動力之一。從 2014 年的人民幣 95,040 億元增至 2019 年的人民幣 132,190 億元，複合年增長率為 6.8%。中國已售住宅物業的均價由 2014 年的每平方米人民幣 5,933 元漲至 2019 年的每平方米人民幣 9,287 元，複合年增長率為 9.4%。

### 經國農證券認購截止日期

2020 年 12 月 3 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

集團擬繼續擴大市場份額，主力會將物業開發項目擴展至現有業務經營尚未覆蓋的新地區及城市。進軍新地區及城市涉及不確定因素及挑戰，因為集團未必熟悉相關細分市場當地的監管常規及慣例、客戶偏好及行為、當地承包商及供應商的可靠程度、商業慣例及商業環境以及市政規劃政策，競爭壓力可能會迫使集團降價，增加集團的成本，進而降低集團的利潤率。

### 主要財務數據:

(人民幣千元)	2017	2018	2019
收益	4,019,267	5,495,610	8,108,026
銷售成本	(3,052,884)	(3,970,317)	(5,922,653)
毛利	966,383	1,525,293	2,185,373
除稅前利潤	753,734	1,083,602	1,407,864
流動比率	1.3	1.2	1.2
淨負債比率%	1,087.9	408.8	119.2

集資用途	(百分比)
用於現有項目的資金需求	60%
用於償還部分若干現有計息銀行借款	30%
用於一般業務運營及營運資金。	10%

### 主要股東

股東名稱	持股百分比(%)
Dynasty Cook	54.54%
Dynasty Cayman	54.54%