



JY Grandmark Holdings Limited

25 November 2019

Listing Data

Stock code	02231	Sector	Properties
Exchange	Hong Kong	Market	Main Board
Board lot	1000	Company Website	www.jygrandmark.com

Company Profile

JY Grandmark Holdings is a property developer, operator and property management service provider based in the PRC and principally offered residential properties in Guangdong and Hainan provinces. Ever since its incorporation in 2013, the Group positions itself as an "Eco-friendly and People-oriented Property Developer", leveraging the natural resources, unique landscapes and features as well as rich culture of its selected project sites to develop homes and communities that it considers to be truly liveable for buyers.

The Share Offer

Total amount raised	HKD4,656 million to HKD5,808 million
Offering Price	HKD2.91 to HKD3.63 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	HKD1,164 million to HKD1,452 million
Adjusted Net Tangible Asset Value Per Share	HKD1.53 to HKD1.70
Forecast Weighted Average P/E multiple	n/a
Forecast Diluted P/E multiple	n/a

Expected Timetable

Application lists close	12 noon on 28 November 2019
Announcement of the level of the Offer Price, results of applications	04 December 2019
Despatch of share certificates	04 December 2019
Refund cheques	04 December 2019
Date of Listing	05 December 2019

Parties Involved in Share Offer

Sponsor & Lead Manager	DBS Asia Capital Limited ABCI Capital Limited China Galaxy International Securities (Hong Kong) Co., Limited Head & Shoulders Securities Limited
Receiving Banker	DBS Bank (Hong Kong) Limited



景業名邦集團控股有限公司 (於開曼群島註冊成立的有限公司)

業務概括

集團是一家中國物業開發商、營運商及物業管理服務供應商，主要於廣東省及海南省供應住宅物業。集團早於2013年註冊成立伊始，將自身定位為「生態人文地產發展商」，依託選定項目用地的自然資源、獨有的景觀風貌特色及深厚的文化，建造認為真正適宜買家居住的房屋及社區。集團的目標客戶主要為改善型住房、第二套房或度假屋買家，以及該等注重環境清幽且為方便起見，仍臨近一線城市的房屋的買家。就地域市場而言，策略側重於中國全國發展策略所涵蓋的地區，尤其是粵港澳大灣區及一帶一路在中國內地所覆蓋的地區。集團的業務營運主要位於廣東、海南、雲南及湖南省，由四大主營業務分部組成：物業開發及銷售；酒店營運；物業管理；及商業物業投資。核心業務是開發住宅物業。集團的物業組合擁有30個物業項目分期，分佈於十個地點，應佔的建築面積合共約為300萬平方米。

競爭優勢

- 物色及收購地理位置優越的土地儲備
- 依託集團獨有的土地特點開發不同種類的優質住宅物業
- 執行集團具有成本效益及質量控制的精細化項目計劃

風險因素

- 業務受眾多政府法規所規限，且尤其對廣東、海南、雲南及湖南省的物業限購政策（如有）及其他政策變動敏感
- 業務及前景極大取決於中國經濟狀況及中國房地產市場（尤其是廣東省、海南省、雲南省及湖南省房地產市場）的表現
- 可能無法按商業上可接受的價格在適合集團開發的有利位置收購土地，或根本無法收購土地

所得款項用途

- 約 **60.0%** 用作開發項目的建築成本
- 約 **30.0%** 用作收購土地
- 約 **10.0%** 用作一般營運資金

財務摘要

	截至 12/31 日止年度			截至 6 月 30 日止
(人民幣千元)	2016 年	2017 年	2018 年	2019 年
收益	640,675	838,259	1,328,887	762,404
毛利	164,445	270,170	512,590	396,358
除稅前溢利	142,503	183,408	539,270	344,602
年/期內溢利	84,507	86,078	381,759	181,175
市盈率(倍)	50.1 – 62.5	49.2 – 61.3	11.1 – 13.8	11.7 – 14.6

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
香港發售股數	: 4,000 萬股
總股本	: 16.00 億股
價格範圍	: 2.91 ~ 3.63 港元
預計集資額	: 11.64 ~ 14.52 億港元
市值	: 46.56 ~ 58.08 億港元
每手買賣股數	: 1,000 股
每手入場費	: 3,666.58 港元
收款銀行	: 星展銀行、恒生銀行、中國工商銀行、東亞銀行
核數及申報會計師	: 羅兵咸永道會計師事務所
法律顧問	: 姚黎李律師行
獨家保薦人	: 星展亞洲
聯席牽頭經辦人	: 星展亞洲、農銀國際、中國銀河國際、聯合證券
主要股東	: 董事陳思銘: 75%
公司成立日期	: 源於 2013 年，成立於 2018 年
股息政策	: 擬定分派該財政年度可供分派利潤不少於 30%

時間表

申請時間	: 2019 年 11 月 25 日 至 2019 年 11 月 28 日正午
預期定價日	: 2019 年 11 月 28 日 (星期四)
發送股票及退款日	: 2019 年 12 月 04 日 (星期三)
開始買賣日期	: 2019 年 12 月 05 日 (星期四)

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。