

金地（集团）股份有限公司42亿元A股非公开发行股票



金地集团

- 42亿元A股非公开发行
- 2009年
- 财务顾问

交易概要

融资类型：非公开发行

基准日：董事会公告决议日（4月9日）

总发行规模：股份数量302,571,429股，募集资金总额4,236,000,006元

发行底价：7.02元/股 发行价格：14.00元/股

发行询价日 17.46元/股 发行折扣：20%
股票收盘价

价格形成机制：累计投标竞价（以现金认购）

募集资金用途：募集资金将用于上海格林世界四期、西安、南湖、西安曲江池、天津格林世界三期、沈阳长青、武汉金银湖等六个项目

认购者：长沙先导、深圳通产包装、国联信托、刘益谦、平安资产、中国人保、中信证券、工银瑞信、新华人寿

认购限制条件：

1. 每一认购对象最多可以申报3档价格，报价的最小变动单位为0.10元，每档报价可以对应不同的认购股份数量
2. 每档认购资金不少于4.1亿元
3. 每档认购股数不超过1.5亿股，且认购成功后累计持股数不超过1.5亿股

认购原则：1. 价格优先；2. 时间优先；3. 数量优先

限售期：自发行结束之日（发行结果公告日，如遇节假日顺延到第一个交易日）起12个月内不得转让

金地集团优势与发行亮点

金地集团优势

■ 较强的盈利能力和持续增长力

- 2009年中期实现销售面积84.47万平方米，销售金额34.93亿元；结算收入32.68亿元，同比增长57.72%；房地产项目结算面积39.72万平方米，同比增长52.71%；实现净利润3.70亿元。从2006至2008年金地集团净资产翻了3.5倍
- 土地储备充足，归属母公司权益的土地储备超过1,000万平方米
- 预测未来三年利润将在2008年基础上每年复合增长30%

■ 国内顶级房地产企业

- 国内上市房地产企业排名第三，全国房地产行业排名第九
- 2008年销售收入114亿元，首次进入百亿俱乐部

发行亮点

- 市场化操作，最终发行价格相对发行底价溢价为99.43%，相对市价（询价日--7月30日收盘价）折扣为20%
- 超过30家投资者进行了有效投标，超额认购倍数为4.41倍
- 正确选择了定价时点（董事会公告日--4月9日），此后公司股票价格随市场一路走高；正确选择了发行时点（7月30日）
- 准确锁定投资者，与投资者进行多轮深入交流，最终认购的投资者结构符合公司利益需求
- 项目进展顺利，自申报至发行，时间仅为3个月
- 瑞信方正成功推荐三名合格投资者，超越保荐机构主承销商--国信证券，与联席主承销商--中金公司持平
- 瑞信方正的突出表现得到卖方、买方客户的双重赞赏