

德信中國控股有限公司

Dexin China Holdings Company Limited

股份編號： 2019 主板

公開發售價

HK\$ 2.32-3.25

地產

背景/業務

德信中國是一家根植於中國浙江省的領先綜合型房地產開發商，主要專注於住宅物業開發及商業和綜合用途物業的開發、運營及管理。憑藉 23 年的經驗，德信中國已成為浙江省領先的綜合型房地產開發商，並進軍長三角地區及主要樞紐城市，同時也樹立了開發物業杭派精工的鮮明品牌形象。2017 年，按浙江省全部 11 個地級市的住宅物業合約銷售總額計算，德信中國排名第五，市場份額為 2.2%。2014 年至 2018 年，德信中國亦連續五年獲得由國務院發展研究中心企業研究所、清華大學房地產研究所和中國指數研究院聯合授予的中國房地產百強企業稱號，在 2015 年、2016 年、2017 年和 2018 年的排名分別從第 75 位上升至第 74 位至第 72 位以及至第 63 位。

請點擊此參閱招股文件

NEW認購 100,000 股或以下，截止時間，將延長至公開截止日的上午九點半(第一輪截止時間為 18/02 3:00pm，第二輪截止時間為 19/02 9:30am)。

財務狀況及預測

(截至 12 月 31 日止年度)

(人民幣千元)	2015	2016	2017
收益	5,695,479	6,979,701	6,553,989
其他(虧損)及收益	8,520	6,907	20,834
除稅前溢利	115,355	798,392	1,218,061
年度/期內溢利	64,659	513,411	839,369
未經審計備考經調整每股有形資產淨值	1.26 – 1.44 港元		
2017 歷史市盈率	6.33 – 8.86 倍		
保薦人/ 牽頭經辦人	建銀國際		

經輝立證券申請截止認購日期

02 月 18 日(一) 下午 3:00

全數付款客戶：一律\$0 手續費
(非電子帳單:認購金額 100 萬以下另加行政費\$20)
孖展融資: \$100 手續費

NEW認購 30,000 股或以下，9 成孖展，免息只需\$68 手續費，認購 60,000 股或以下，9 成孖展，免息只需 \$100 手續費

(非電子帳單客戶另加行政費\$20)

NEW電子帳單客戶優惠:申請 1 至 3 手十成孖展,免按金、手續費及利息(非電子帳單客戶另加行政費\$20)

基本資料

發行股數	532,000,000 股 公開發售: 53,200,000 股 配售: 478,800,000 股
集資總額	\$1,729 百萬港元(HK\$3.25 計算)
集資淨額	\$1,367.8 百萬港元(HK\$2.79 計算)
市值	HK\$6,106 - 8,554 百萬港元
公開發售日	2019 年 02 月 14 日-2019 年 02 月 19 日
公開發售結果	02 月 25 日
孖展息率及計息日	N/A % (6 日息)
上市日	02 月 26 日
每手股數	1,000 股

主要風險因素

1. 德信中國的業務及前景在很大程度上依賴於中國的經濟狀況及中國房地產市場，而物業銷售或價格或物業需求的任何潛在下降，均可能對德信中國的經營業績造成重大不利影響；
2. 德信中國可能沒有足夠的融資撥付德信中國未來獲取土地與房地產開發所需資金；
3. 德信中國承受與德信中國銀行借款、信託及其他融資安排項下若干契約或限制有關的風險。

集資用途

(百分比)

1. 將用作德信中國若干現有物業項目(即天空之翼一期、九溪雲莊、麗園、市中心府及時代廣場)的開發成本； 60%
2. 將用作德信中國潛在物業開發項目的土地收購和建築成本，以及用於在德信中國目前經營和計劃擴展德信中國業務的城市物色和收購地塊以收購土地儲備； 30%
3. 將用作一般公司及營運資金。 10%

注意：

- 申請結果公佈後，有關手續費將不予退還。
- 以上資料可予變動，並以招股書所載為準。
- 投資者認購新股前應細心閱讀有關發售章程，方行作出投資決定。
- 新股認購申請一經提交，本公司將會扣除相關的利息和手續費及保留所有更改的最終決定權。

本文所包含的意見、預測及其他資料均為本公司從相信為準確的來源搜集。但本公司對任何因信賴或參考有關內容所導致的損失，概不負責。輝立證券(香港)有限公司(或其任何附屬公司)、其董事、高級人員、分析員或僱員可能持有所述公司的股票、認股證、期權或第三者所發行與所述公司有關的衍生金融工具等。此外，本公司及所述人士均隨時可能替向報告內容所述及的公司提供投資、顧問或其他服務，或買賣(不論是否以委託人身份)及擁有報告中所涉及公司的證券。本電子報並不存有招攬任何證券買賣的企圖。

查詢：客戶服務熱線 (852) 2277 6666

輝立證券(香港)有限公司