

祥生控股(集團)有限公司

Shinsun Holdings (Group) Co., Ltd.

股份編號： 2599 主板

公開發售價

HK\$ 4.80-6.20

內房地產

背景/業務

祥生控股為中國一家快速成長的大型綜合房地產開發商，專注於在中國選定地區開發優質住宅物業。祥生控股的總部位於上海且深耕浙江省，根據中國房地產指數系統的資料，就合約銷售而言，祥生控股於二零一九年在浙江省所有住宅物業開發商中排名第三，約佔浙江省物業合約銷售總額的 5.1%。根據中國房產信息集團的資料，就合約銷售而言，祥生控股於二零一九年在中國所有開發商中排名第 28，約佔中國物業合約銷售總額的 0.7%。就運營效率而言，祥生控股自二零一八年起連續三年位列「中國房地產百強企業」第十。祥生控股於二零一九年亦獲國務院發展研究中心企業研究所、清華大學房地產研究所及中國指數研究院評為「中國房地產開發企業品牌價值 Top30」。

請點擊此參閱招股文件

NEW認購 70,000 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 10/11 3:00pm，第二輪截止時間為 11/11 9:30am)。

財務狀況及預測

(截至 12 月 31 日止年度)

| (人民幣千元) | 2017 | 2018 | 2019 |
|-------------------|----------------|------------|------------|
| 收益 | 6,293,295 | 14,215,302 | 35,519,538 |
| 其他(虧損)及收益 | 131,031 | 36,789 | 95,375 |
| 除稅前溢利 | (291,844) | 686,062 | 5,530,348 |
| 年度/期內溢利 | (285,949) | 427,940 | 3,208,955 |
| 未經審計備考經調整每股有形資產淨值 | 2.57 - 2.84 港元 | | |
| 2019 歷史市盈率 | 3.87 - 5.00 倍 | | |
| 保薦人/ 牽頭經辦人 | 建銀國際、農銀國際 | | |

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上述公司的股票、認股證、期權或第三者所發行與所述公司有關係的衍生金融工具等。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)及擁有報告中所述及公司的證券。本電子報並不存有招攬任何證券買賣的企圖。

經輝立證券申請截止認購日期

11 月 10 日(二)下午 3:00

全數付款客戶：一律\$0 手續費

孖展融資：\$100 手續費

NEW認購 15,000 股或以下，9 成孖展，免息只需\$68 手續費，認購 30,000 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 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 | 600,000,000 股 公開發售: 60,000,000 股 配售: 540,000,000 股 |
| 集資總額 | \$3,720 百萬港元(HK\$6.20 計算) |
| 集資淨額 | \$3,117 百萬港元(HK\$5.50 計算) |
| 市值 | HK\$14,400 - 18,600 百萬港元 |
| 公開發售日 | 2020 年 10 月 30 日-2020 年 11 月 11 日 |
| 公開發售結果 | 11 月 17 日 |
| 孖展息率及計息日 | N/A % (6 日息) |
| 上市日 | 11 月 18 日 |
| 每手股數 | 1,000 股 |

主要風險因素

- 祥生控股的業務及前景易受中國房地產市場不利變動的影響，尤其是在祥生控股物業項目所在的省份及城市；
- 於往績記錄期間，祥生控股的大部分收入產生自祥生控股在浙江省的物業開發及銷售，且祥生控股易受到浙江省經濟狀況任何重大下滑的影響；
- 祥生控股或無足夠的資金撥付祥生控股的未來物業開發，及資本資源未必可按有利條款取得，甚至根本無法取得；
- 可能無法物色到理想地點或按有利條款取得土地使用權用於日後的物業開發項目。

集資用途

(百分比)

- 將用於為祥生控股物業項目的開發提供資金； 60%
- 將用於償還用於祥生控股項目開發用途的部分現有信託貸款； 30%
- 將用於一般業務經營及營運資金。 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。