



全數認購新股

即獲豁免手續費

立即為環保出力

## 陽光 100 中國控股有限公司

Sunshine 100 China Holdings Limited

股份編號： 2608 主板

公開發售價

HK\$ 4.00 – 4.80

地產發展

## 背景/業務

陽光100為中國房地產開發商，旗下「陽光100」品牌享譽全國。陽光100於一九九四年開始營業，是國內首批在發展迅速的二三線城市發展大規模多用途商務綜合體（通常著重寫字樓，附帶零售店鋪、酒店、公寓及配套設施）的房地產開發商之一，亦一直致力發展複合性社區（一般包含商住混合物業）。陽光100相信，國內二三線城市受益於中國的城市化進程，物業發展的增長潛力超過全國平均水平，因此專注於國內二三線城市發展業務。陽光100於二零一二年及二零一三年在國務院發展研究中心、清華大學及中國指數研究院贊助的評選中，獲中國房地產Top 10研究組評為「中國商業地產優秀企業」之一，於二零零六年至二零一一年獲中國房地產Top 10研究組評為「中國房地產最具價值十大品牌」之一，於二零零五年至二零一二年獲中國房地產Top 10研究組評為「中國房地產百強企業」之一。

## 財務狀況及預測 (截至12月31日止年度)

(人民幣千元)	2010	2011	2012
收益	2,932,274	2,939,600	4,454,610
其他（虧損）及收益	38,325	14,008	7,115
除稅前溢利	616,124	329,033	754,178
年度／期內溢利	270,247	60,778	384,294
未經審計備考經調整 每股有形資產淨值	2.04 – 2.23港元		
2013 預測市盈率	11.43 - 13.71倍		
推薦人/ 牽頭經辦人	CICC, CITIC		

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。

## 經輝立證券申請截止認購日期

03月04日(二)下午2:30

NEW全數付款客戶：一律\$0手續費

孖展融資：一律\$100手續費

孖展融資：認購金額500萬或以上免手續費

## 基本資料

發行股數	500,000,000股 公開發售：50,000,000股 配售：450,000,000股
集資淨額	\$2,071.7百萬港元(HK\$4.40計算)
市值	HK\$8,000 – 9,600百萬港元
公開發售日	2014年02月27日-2014年03月05日
公開發售結果	3月12日
孖展息率及計息日	0.00 – 1.18% (7日息)
上市日	3月13日
每手股數	1,000股

## 主要風險因素

1. 陽光100目前及日後均倚重中國房地產市場的表現，尤其倚重陽光100經營及計劃經營所在城市房地產市場的表現；
2. 陽光100業務依賴能否以商業合理成本獲得合適土地以及陽光100能否物色及收購適合發展之土地；
3. 陽光100的收益主要來自房地產銷售，而房地產銷售取決於陽光100房地產開發進度及房地產銷售時機等眾多因素；
4. 拆遷原有企業及重新安置原有居民的困難及相關費用可能對陽光100的一級土地開發項目及部分物業發展項目有重大不利影響。

## 集資用途 (百分比)

1. 用作增購中國的項目或待發展土地，主要專注多用途商務綜合體及複合性社區； 60%
2. 用作發展現有項目的資金； 30%
3. 用作營運資金及一般公司用途。 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。
- 輝立將保留更改及取消之最終決定權。
- 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。