

## 上坤地產集團有限公司

Sunkwan Properties Group Limited

股份編號： 6900 主板

公開發售價

HK\$ 1.70-2.50

## 內房地產

## 背景/業務

上坤地產是一家日益崛起的物業開發商，擁有豐富經驗，專注於長三角經濟區。根據中國房地產 TOP 10 研究組的數據，上坤地產在「中國房地產開發企業百強榜」中的排名從 2019 年的第 94 位上升到 2020 年的第 83 位。根據中國房地產業協會、上海易居房地產研究院和中國房地產測評中心的數據，上坤地產在「中國房地產開發企業 100 強」中的排名從 2019 年的第 89 位上升到 2020 年的第 79 位。上坤地產於 2020 年被評為「2020 年中國房地產開發企業品牌價值成長性 10 強」之一及「中國房地產開發企業經營績效 10 強」之一及上坤地產於 2019 年獲中國房地產業協會、上海易居房地產研究院及中國房地產測評中心聯合提名為「中國房地產開發企業發展潛力十強」。

## 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 09/11 3:00pm，第二輪截止時間為 10/11 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	1,201,102	6,847,436	7,535,159
其他(虧損)及收益	5,285	7,546	11,242
除稅前溢利	217,782	3,013,142	2,553,505
年度/期內溢利	34,578	672,908	676,889
未經審計備考經調整每股有形資產淨值	0.91 - 1.09 港元		
2019 歷史市盈率	4.33 - 6.37 倍		
保薦人/ 牽頭經辦人	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 09 日 (一) 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 30,000 股或以下，9 成孖展，免息只需\$68 手續費，認購 70,000 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	500,000,000 股 公開發售：50,000,000 股 配售：450,000,000 股
集資總額	\$1,250.0 百萬港元(HK\$2.50 計算)
集資淨額	\$977.1 百萬港元(HK\$2.10 計算)
市值	HK\$3,400 - 5,000 百萬港元
公開發售日	2020 年 10 月 31 日-2020 年 11 月 10 日
公開發售結果	11 月 16 日
孖展息率及計息日	N/A % (6 日息)
上市日	11 月 17 日
每手股數	2,000 股

## 主要風險因素

1. 上坤地產的業務及前景很大程度上依賴並可能受到中國房地產市場狀況的不利影響，尤其是長三角經濟區；
2. 上坤地產可能無法按商業上可接受的價格在適合上坤地產開發的有利位置收購土地儲備，或根本無法收購土地儲備；
3. 上坤地產的業務及前景嚴重依賴上坤地產透過表決權安排合併的非全資擁有附屬公司，並或受其不利影響；
4. 上坤地產未必擁有充足的融資為物業開發撥資，及有關資金資源可能無法按商業上合理的條款獲取，甚至根本無法獲取；

## 集資用途 (百分比)

1. 將用於開發上坤地產現有物業項目的建設成本； 60%
2. 將用於償還上坤地產項目開發的兩筆現有計息銀行及其他借款； 30%
3. 將用作一般營運資金用途。 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。
- 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。