



Dexin China Holdings Company Limited

14 February 2019

Listing Data

Stock code	02019	Sector	Properties
Exchange	Hong Kong	Market	Main Board
Board lot	1000	Company Website	www.dothinkgroup.com

Company Profile

Dexin China Holdings is a leading comprehensive property developer based in Zhejiang Province, China, focusing primarily on the development of residential properties and the development, operation and management of commercial and mixed-use properties. Building on 23 years of experience, it has become a leading comprehensive property developer in Zhejiang Province and are expanding into the Yangtze River Delta Region and key hub cities.

The Share Offer

Total amount raised	HKD6,106 million to HKD8,554 million
Offering Price	HKD2.32 to HKD3.25 share
Total number of share offering	532,000,000 shares
Number of placing shares	478,000,000 shares
Number of public offer shares	53,200,000 shares

Share Offer Statistics

IPO Market Capitalization	HKD1,234 million to HKD1,729 million
Adjusted Net Tangible Asset Value Per Share	HKD1.26 to HKD1.44
Forecast Weighted Average P/E multiple	n/a
Forecast Diluted P/E multiple	n/a

Expected Timetable

Application lists close	12 noon on 19 Feb 2019
Announcement of the level of the Offer Price, results of applications	25 Feb 2019
Despatch of share certificates	25 Feb 2019
Refund cheques	25 Feb 2019
Date of Listing	26 Feb 2019

Parties Involved in Share Offer

Sponsor & Lead Manager	CCB International Capital Limited BOCOM International Securities Limited China Everbright Securities (HK) Limited Orient Securities (Hong Kong) Limited
------------------------	--

Receiving Banker Bank of China (Hong Kong) Limited



Dexin China Holdings Company Limited

股份代號：2019

德信中國控股有限公司（於開曼群島註冊成立的有限公司）

業務概括

集團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，集團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，其排名第五，市場份額為2.2%。2014年至2018年，集團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。

競爭優勢

- 深耕浙江省、佈局長三角地區及中國主要城市的領先綜合型房地產開發商
- 堅持區域深耕拓展全國業務的戰略佈局，獲取具有戰略性區位優勢的土地儲備為長遠發展提供強大支持
- 在高效運營的同時滿足客戶個性化需求從而提高產品溢價和品牌口碑，實現規模、利潤及品牌形象均衡發展

風險因素

- 集團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，尤其是長三角地區各主要城市的表現
- 集團未來未必能以在商業上可接受的價格在理想區域取得適合開發的土地儲備
- 集團可能沒有足夠的融資撥付其未來獲取土地與房地產開發所需資金，而且此類資本資源未必能按商業上合理的條款取得或根本無法取得

所得款項用途

- 約 **60.0%** 用作若干現有物業項目的開發成本
- 約 **30.0%** 用作將潛在物業開發項目的土地收購和建築成本
- 約 **10.0%** 用作一般營運資金

財務摘要

(人民幣千元)	截至 12/31 日止年度			截至 9/30 日
	2015 年	2016 年	2017 年	2018 年 9 月
收益	5,695,479	6,979,701	6,553,989	5,725,293
毛利	592,062	908,311	1,532,681	1,857,397
除稅前溢利	115,355	798,392	1,218,061	1,606,260
年 / 期內溢利	64,659	513,411	839,369	981,305
市盈率(倍)	81.4 – 114.0	10.3 – 14.4	6.3 – 8.8	4.0 – 5.6

認購資料

發售總股數	: 5.32 億股
國際配售股數	: 4.79 億股
香港發售股數	: 5,320 萬股
總股本	: 26.32 億股
價格範圍	: 2.32 ~ 3.25 港元
預計集資額	: 12.34 ~ 17.29 億港元
市值	: 61.06 ~ 85.54 億港元
每手買賣股數	: 1,000 股
每手入場費	: 3,282.75 港元
收款銀行	: 中國銀行
核數及申報會計師	: 羅兵咸永道會計師事務所
法律顧問	: 美邁斯律師事務所
獨家保薦人	: 建銀國際
联席牽頭經辦人	: 建銀國際、交銀國際、中國光大、東方證券、中泰國際、昊天國際、第一上海、絲路國際
主要股東	: 董事胡一平先生: 75.00%
公司成立日期	: 源於 1995 年，成立於 2018 年
股息政策	: 未有擬定任何股息政策或分派比率
時間表	
申請時間	: 2019 年 02 月 14 日 至 2019 年 02 月 19 日正午
預期定價日	: 2019 年 02 月 19 日 (星期二)
發送股票及退款日	: 2019 年 02 月 25 日 (星期一)
開始買賣日期	: 2019 年 02 月 26 日 (星期二)

本報告所載資料由長雄資料研究有限公司(長雄)提供，僅供參考之用。有關資料乃根據或源自長雄相信為可靠的資料來源，惟對該些資料的準確性或可靠性長雄不作任何陳述或保證(明示或暗示)。而本報告所提供的資料或有關人士發表的意見並不構成及不應被視為買賣任何證券或投資的要約或該要約的招徠或懇求。長雄及其高級人員、僱員、代理人及聯屬公司可能於本網頁中提及的證券或投資擁有利益，但對於你因使用或依賴本網頁所提供的資料而(直接或間接)遭受的損失或後果概不負責。