



Sinic Holdings (Group) Company Limited

30 October 2019

Listing Data

Stock code	02103	Sector	Properties
Exchange	Hong Kong	Market	Main Board
Board lot	1000	Company Website	www.sinicdc.com

Company Profile

Sinic Holdings (Group) is a large-scale and comprehensive property developer in the PRC, focusing on the development of residential and commercial properties. The Group also holds a portion of its investment properties for long-term investment, which mainly include first-rate office buildings, multi-use apartments and/or shopping centers at different scales that are close to its residential properties.

The Share Offer

Total amount raised	HKD11,647 million to HKD15,000 million
Offering Price	HKD3.33 to HKD4.25 share
Total number of share offering	529,000,000 shares
Number of placing shares	476,000,000 shares
Number of public offer shares	52,000,000 shares

Share Offer Statistics

IPO Market Capitalization	HKD1,745 million to HKD2,248 million
Adjusted Net Tangible Asset Value Per Share	HKD1.89 to HKD2.02
Forecast Weighted Average P/E multiple	n/a
Forecast Diluted P/E multiple	n/a

Expected Timetable

Application lists close	12 noon on 08 November 2019
Announcement of the level of the Offer Price, results of applications	14 November 2019
Despatch of share certificates	14 November 2019
Refund cheques	14 November 2019
Date of Listing	15 November 2019

Parties Involved in Share Offer

Sponsor & Lead Manager	ABCI Capital Limited Huatai Financial Holdings (Hong Kong) Limited CRIC Securities Company Limited BOCOM International Securities Limited Guotai Junan Securities (Hong Kong) Limited First Shanghai Securities Limited CCB International Capital Limited Zhongtai International Securities Limited Crosby Securities Limited Founder Securities (Hong Kong) Limited
Receiving Banker	CMB Wing Lung Bank Limited Industrial and Commercial Bank of China (Asia) Limited Bank of China (Hong Kong) Limited



Sinic Holdings (Group) Company Limited

股份代號：2103

新力控股（集團）有限公司（於開曼群島註冊成立的有限公司）

業務概括

集團是中國的一家大型綜合性物業開發企業，專注於住宅及商業物業的開發。集團亦持有部分投資物業作長期投資，主要包括集團住宅物業附近的不同規模的寫字樓、多功能公寓及／或購物中心。截至2019年7月31日，集團有110個項目處於不同開發階段，應佔的總土地儲備約為1500萬平方米，包括由集團附屬公司開發的1290萬平方米物業項目及由集團的合營公司及聯營公司開發的210萬平方米物業項目。根據中國房地產指數系統的資料，按綜合房地產開發能力計，集團在2019年度中國房地產開發商前100強位列第31，根據中國房地產業協會的資料，集團在房地產開發企業500強中位列第39。

競爭優勢

- 江西領先，佈局全國的大型綜合性物業開發企業
- 「品質+服務」戰略以有效提升客戶滿意度、打造新力品牌
- 標準化經營程序有助於集團在維持高品質的同時實現經營效率

風險因素

- 集團易受中國房地產市場不利變動的影響，尤其是在物業開發項目所在的省份及城市
- 大部分收益是由集團在江西省的業務產生，而江西省經濟狀況的任何顯著下滑均可能對集團的經營業績、財務狀況及業務前景造成重大不利影響
- 可能無法物色到理想地點及按有利條款取得土地使用權用於日後的物業開發項目，甚至根本無法物色有關地點或取得土地使用權

所得款項用途

- 約 **60.0%** 用作現有項目開發建設
- 約 **30.0%** 用作償還項目發展部分現有計息借款
- 約 **10.0%** 用作一般營運資金

財務摘要

	截至 12/31 日止年度			截至 04/30
(人民幣千元)	2016 年	2017 年	2018 年	2019 年
收益	2,223,000	5,241,086	8,415,653	5,709,425
毛利	549,754	1,767,211	3,142,996	1,965,503
除稅前溢利	216,813	842,403	1,863,489	1,434,031
年／期內溢利	130,877	278,205	554,953	282,182
市盈率(倍)	80.9 – 104.2	38.1 – 49.0	19.1 – 24.6	12.5 – 16.1

認購資料

發售總股數	: 5.29 億股
國際配售股數	: 4.76 億股
香港公開發售股數	: 5,294 萬股
總股本	: 35.29 億股
價格範圍	: 3.30 ~ 4.25 港元
預計集資額	: 17.47 ~ 22.50 億港元
市值	: 116.47 ~ 150.00 億港元
每手買賣股數	: 1,000 股
每手入場費	: 4,292.82 港元
收款銀行	: 中國銀行、中國工商銀行、招商永隆
核數及申報會計師	: 安永會計師事務所
法律顧問	: 盛德律師事務所
聯席保薦人	: 農銀國際融資、華泰金融控股
聯席牽頭經辦人	: 農銀國際證券、華泰金融控股、克而瑞證券、 交銀國際、國泰君安、第一上海、越秀證券、 招銀國際融資、建銀國際、中泰國際、高誠證券、 港利資本、方正證券
主要股東	: 董事張園林: 79.9%
公司成立日期	: 源於 2010 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 10 月 30 日 至 2019 年 11 月 08 日正午
預期定價日	: 2019 年 11 月 08 日（星期五）
發送股票及退款日	: 2019 年 11 月 14 日（星期四）
開始買賣日期	: 2019 年 11 月 15 日（星期五）

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。