



# Radiance Holdings (Group) Company Limited

16 October 2020

## Listing Data

Stock code	09993	Sector	Properties
Exchange	Hong Kong	Market	Main Board
Board lot	1000	Company Website	<a href="http://www.radiance.com.cn">www.radiance.com.cn</a>

## Company Profile

Radiance Holdings (Group) Company Limited is a large property and focuses on providing quality residential properties to first-time homebuyers and first-time upgraders. With over 20 years' experience, it has expanded operations into five regions with strong economic growth potential in China, namely, the Yangtze River Delta, the Bohai Economic Rim, Southern China, Southwestern China and Northwestern China. It was ranked 36th in terms of comprehensive strengths among "2020 China's Top 50 Real Estate Developers" and was ranked as one of "China's Top 10 Real Estate Developers of Comprehensive Strength" by the China Real Estate Association and the China Real Estate Appraisal Center of E-house China Research Institute in 2020.

## The Share Offer

Total amount raised	HKD14,000 million to HKD18,000 million
Offering Price	HKD3.50 to HKD4.50 per share
Total number of share offering	600,000,000 shares
Number of placing shares	540,000,000 shares
Number of public offer shares	60,000,000 shares

## Share Offer Statistics

IPO Market Capitalization	HKD2,100 million to HKD2,700 million
Adjusted Net Tangible Asset Value Per Share	HKD5.34 to HKD5.47
Forecast Weighted Average P/E multiple	n/a
Forecast Diluted P/E multiple	n/a

## Expected Timetable

Application lists close	12 noon on 21 Oct 2020
Announcement of the level of the Offer Price, results of applications	28 Oct 2020
Despatch of share certificates	28 Oct 2020
Refund cheques	28 Oct 2020
Date of Listing	29 Oct 2020

## Parties Involved in Share Offer

Sponsor & Lead Manager	ABCI Securities Company Limited CLSA Limited Haitong International Securities Company Limited Guotai Junan Securities (Hong Kong) Limited CMB International Capital Limited Vision Capital International Holdings Limited GLAM Capital Limited
------------------------	--

## Receiving Banker

Hang Seng Bank Limited  
CMB Wing Lung Bank Limited



## 業務概括

金輝控股是一家全國佈局、區域聚焦、城市領先且聲譽卓著的大型地產開發商，專注於為首置和首改客戶提供優質且多樣化的住宅物業，已將業務擴展至中國五大經濟發展勢頭強勁的區域，即長三角、環渤海、華南、西南及西北。集團於「2020年中國房地產開發商前五十強」中位列第36名，並為「中國房地產開發商綜合實力前十強」。截至2020年7月31日，集團共有160個處於不同開發階段的物業開發項目，其中包含由附屬公司開發的117個項目以及由合營企業及聯營公司開發的43個項目，總土地儲備為29,081,757平方米，包括應佔總建築面積為25,630,941平方米的住宅物業及3,450,816平方米的非住宅物業，應佔總建築面積的93.3%位於二線城市及核心三線城市。集團的收入主要來自住宅物業及商業物業的開發及銷售，亦提供物業管理服務、租賃商業物業及就物業項目的整體營運向合營企業和聯營公司提供管理諮詢服務而獲得收入。為將資源主要投入物業開發及銷售中，作為重組的一部分，集團於2019年12月完成出售了物業管理服務業務。

## 競爭優勢

- 全國佈局、區域聚焦、城市領先且聲譽卓著的地產開發商
- 嚴謹的獲地策略和靈活的獲地方式，累積了優質土地儲備
- 以標準化的開發流程和執行能力為基礎的快速資產周轉

## 風險因素

- 前景取決於經濟情況且易受房地產市場不利變動的影響
- 可能無法物色到理想地點或取得土地使用權
- 或無足夠的資金撥付未來的土地獲取以及物業開發項目

## 所得款項用途

- 約 **60.0%** 用作為物業開發項目的建設撥資
- 約 **30.0%** 用作償還項目開發的部分現有信託貸款
- 約 **10.0%** 用作一般運營資金

## 財務摘要

(人民幣千元)	截至12/31日止年度			截至4/30日
	2017年	2018年	2019年	2020年4月
收益	11,776,599	15,971,183	25,963,108	2,929,200
毛利	3,791,660	4,825,517	5,662,220	779,705
除稅前溢利	3,468,781	3,650,337	4,568,816	350,149
年/期內溢利	2,221,343	2,299,877	2,689,988	182,015
市盈率(倍)	5.5 - 7.0	5.3 - 6.8	4.5 - 5.8	22.2 - 28.6

## 認購資料

全球發售總股數	: 6.00 億股
國際配售股數	: 5.40 億股
香港公開發售股數	: 6,000 萬股
總股本	: 40.00 億股
價格	: 3.50 ~ 4.50 港元
預計集資額	: 21.00 ~ 27.00 億港元
市值	: 140.00 ~ 180.00 億港元
每手股數/入場費	: 1,000 股 / 4,545.35 港元
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、中信里昂、海通國際
聯席牽頭經辦人	: 農銀國際、中信里昂、海通國際、招銀國際、國泰君安、 港利資本、萬盛金融、尚乘環球、子彈證券、利弗莫爾
主要股東	: 董事林定強 : 85%
公司成立日期	: 源於1996年，成立於2019年
股息政策	: 未有擬定任何股息政策或分派比率

## 長雄證券申請時間表

孖展申請時間	: 2020年10月16日至10月20日10:00 AM
現金申請時間	: 2020年10月16日至10月20日15:30 PM
預期定價日	: 2020年10月21日(星期三)
發送股票及退款日	: 2020年10月28日(星期三)
開始買賣日期	: 2020年10月29日(星期四)

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、代理人及附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。