

中深建業控股有限公司(2503.HK)
Zhongshen Jianye Holding Limited

招股資料

行業	建築
每手股數	4,000
招股價(港元)	1
股份市值(港元)	約5.15億
全球發售股數目	約 128,700,000股
國際配售股份數目	約 115,828,000股(90%)
香港公開發售股份數目	約12,872,000股 (10%)
股份集資淨額(港元)	約8500萬
歷史市盈率	約18.7倍
獨家保薦人	新華匯富

業務及相關資料

中深建業為內地處於發展階段的私營總承包建築企業，發揮戰略思維專攻廣東省的市政公用工程，主要擔任建設項目的總承包商或分包商，涵蓋各類型建設工程。

集團主要從事提供不同建築服務，包括(i)建築工程；(ii)市政公用建筑工程；(iii)地基基礎工程；及(iv)專業承包工程。

根據弗若斯特沙利文報告，總承包商在廣東省建築市場佔據主導地位，而2018年至2022年廣東省建築市場總產值按複合年增長率約13.4%增長。於往績記錄期間，公司分別完成39個、35個、21個及7個市政公用工程項目。

回撥機制

15倍以下	20%
15倍或以上至50倍以下	30%
50倍或以上至100倍以下	40%
100倍或以上	50%

資金用途

- 約45.7%用於為近期所獲授若干項目提供資金應付資本需求及現金流；
- 約41.3%用於收購若干機械；
- 約7%用於增聘人手；
- 約6%作營運資金及其他一般企業用途。

於往績記錄期間，公司已完成164個項目，合約總值約為人民幣25.84億元。目前手頭共有131個項目，積壓合約總額為人民幣19.12億元。於上述手頭項目中，20個項目的合約價值在人民幣5000萬以上。該20個項目的合約總值為人民幣32.99億元。

財務數據

	2021/12	2022/12	2023/06
	年度	年度	6個月
	人民幣	人民幣	人民幣
	(千元)	(千元)	(千元)
收入	1,346,219	1,378,055	495,780
銷售成本	(1,274,971)	(1,299,130)	(467,233)
毛利	71,248	78,925	28,547
行政開支	(28,250)	(39,069)	(16,355)
其他收入/(虧損)	(3,909)	(1,256)	4,573
經營溢利	39,089	38,600	16,465
除稅前溢利	39,095	38,262	15,228
股東應佔期內溢利	28,076	25,325	10,787
經營現金流	(61,069)	46,967	(4,783)
毛利率	5.3%	5.7%	5.8%
貿易應收款項	268,548	215,383	129,113

評析(2.5/5.0,5 分為最高分)

根據弗若斯特沙利文報告，按2022年中國建築收益計，私營建築企業佔市場份額約35.2%。按2022年所有私營建築企業所得建築收益計，五大私營建築企業佔2022年所有私營建築企業市場份額約4.2%。按收益計，2022年廣東省建築業市場規模佔中國整體市場約8.1%。按收益計，2022年廣東省五大私營建築企業佔廣東省所有私營建築企業市場份額約15.0%。

中深建業於2017年成立，同年收購廣州益勝和佳昌兩家工程公司股權，從而持有五項一級施工承包資質。過往三年收入平穩，市政公用項目收入佔比下滑。貿易應收款和周轉天數增加。由於行業受中國宏觀經濟及房地產市場影響，預期短期內存在較大不確定性。建議審慎認購。

中深建業控股有限公司(2503.HK)

孖展融資最後申請時間	2024/01/03日 12時(額滿即止)
現金形式最後時間	2024/01/03日下午3時
最後存入資金時間	2024/01/03日 12時
白表最後申請時間	2024/01/04日12時
預期定價日	2024/01/05日
公開發售結果公布	2024/01/08日或之前
上市日期	2024/01/09日

招股價: HK\$1

申請認購股數表

申請認購的公開發售股份數目	申請／成功分配時應繳款項 ⁽²⁾	申請認購的公開發售股份數目	申請／成功分配時應繳款項 ⁽²⁾	申請認購的公開發售股份數目	申請／成功分配時應繳款項 ⁽²⁾	申請認購的公開發售股份數目	申請／成功分配時應繳款項 ⁽²⁾
	港元		港元		港元		港元
4,000	4,040.35	60,000	60,605.10	500,000	505,042.50	3,500,000	3,535,297.50
8,000	8,080.68	80,000	80,806.80	600,000	606,051.00	4,000,000	4,040,340.00
12,000	12,121.02	100,000	101,008.50	700,000	707,059.50	4,500,000	4,545,382.50
16,000	16,161.35	120,000	121,210.20	800,000	808,068.00	5,000,000	5,050,425.00
20,000	20,201.70	140,000	141,411.90	900,000	909,076.50	5,500,000	5,555,467.50
24,000	24,242.05	160,000	161,613.60	1,000,000	1,010,085.00	6,000,000	6,060,510.00
28,000	28,282.38	180,000	181,815.30	1,500,000	1,515,127.50	6,436,000 ⁽¹⁾	6,500,907.05
32,000	32,322.72	200,000	202,017.00	2,000,000	2,020,170.00		
36,000	36,363.05	300,000	303,025.50	2,500,000	2,525,212.50		
40,000	40,403.40	400,000	404,034.00	3,000,000	3,030,255.00		

(1) 閣下可申請認購的公開發售股份數目上限。

(2) 此乃初步提呈發售的公開發售股份的50%，應付金額包括經紀佣金、證監會交易徵費、聯交所交易費及會財局交易徵費。倘 閣下的申請獲接納，經紀佣金將支付予交易所參與者(定義見上市規則)或股份過戶登記處(就透過香港股份過戶登記分處的申請渠道作出的申請而言)，而證監會交易徵費、聯交所交易費及會財局交易徵費將分別支付予證監會、聯交所及會財局。

申請資格

如 閣下或 閣下為其利益提出申請的任何人士符合以下條件，可申請認購香港發售股份：

- 年滿18歲；
- 擁有香港地址 (僅適用於透過網上白表服務提交的線上申請)。