

中國天保集團發展 (1427)

開始認購日期	2019年10月30日
截止認購日期	2019年11月4日上午
公開發售結果	2019年11月8日
上市日期	2019年11月11日
推薦人	農銀國際、國泰君安

集團概要:	
公開發售價	\$2.39 - 3.10 港元
市值	\$ 1,912 - 2,480 百萬港元
行業	地產及建築
全球發行股數	200,000,000 股
公開發售集資額	0.62 億
香港發售股份佔比	10%
每手入場費	3,131.24 港元

集團簡介:

集團為一家位於中國河北省涿州市的房地產開發商及建築公司，從事廣泛的房地產開發活動，如規劃設計、建設工程以及物業銷售、投資及運營。集團已擁有包含 20 個房地產項目的多元化組合，其中包括 18 項住宅物業、一項投資物業及一間酒店。集團已完成逾 530 個建築項目，大部分作為樓宇、基礎設施及工業及商業建築項目，如鋼結構和古建築修繕的總承建商。預計京津冀地區的涿州、張家口等城市的房地產開發潛力巨大。

行業現況

根據弗若斯特沙利文報告，為推動房地產開發市場穩健發展，當局及時調整政策，以平衡供需。自 2013 年至 2018 年，河北省房地產開發總投資額從人民幣 3,445 億元增至人民幣 4,476 億元，複合年增長率為 5.4%。河北省當地房地產開發企業資金充足且融資能力突出，於過去幾年內刺激房地產開發行業總投資額增長。

經國農證券認購手續費

現金全數認購	一律\$0 手續費
孖展融資認購	\$100 手續費
融資借貸日數	4 日

行業風險

集團的業務及未來發展受限於中國（特別是河北省）宏觀經濟狀況之影響，此乃集團所無法控制。集團的營運受大量的政府政策及法規所規限，尤其容易受經營所在地區的房地產開發行業及中國建築業有關的政策的不利變動所影響。行業競爭激烈，倘未能有效競爭可能導致集團喪失市場份額。

主要財務數據：

(人民幣千元)	2017	2018	2019 止 4 個月
收益	1,202,278	1,601,739	544,426
銷售成本	(1,008,691)	(1,411,815)	(420,722)
毛利	193,587	189,924	123,704
稅前溢利	130,880	181,670	93,705
期間利潤	59,338	108,207	53,397
資產回報率	1.5%	2.0%	-
權益回報率	6.3%	8.2%	-

集資用途	(百分比)
用於增加土地儲備	50.0%
用於房地產開發業務	20.0%
用於基礎設施建築項目	20.0%

主要股東

股東名稱	持股百分比(%)
- 吉祥國際實業	74.25%
-	-

基石投資者

■ -
■ -