



全數認購新股

即獲豁免手續費

立即為環保出力

## 時代地產控股有限公司

Times Property Holdings Limited

股份編號： 1233 主板

公開發售價

HK\$ 3.20 - 4.50

## 物業管理及代理

## 背景/業務

時代地產是廣東省領先的物業開發商之一，專注於開發中高端市場住宅物業。時代地產的業務包含三個方面：(i)物業開發，即開發持作出售的住宅及商業物業，(ii)物業租賃，即開發、租賃及轉租時代地產或獨立第三方擁有的商業物業，及(iii)物業管理，即向住宅客戶提供物業管理服務。

根據戴德梁行的數據，二零一二年，按簽約銷量計時代地產在廣東省所有房地產開發商中位列第11名，以及在簽約銷量方面在廣東省未上市開發商中位列第3名。二零一三年，時代地產獲國務院發展研究中心、清華大學房地產研究所及中國指數研究院選評為「2013中國房地產開發企業50強」(第35名)以及「2012中國房地產百強企業一百強之星」。二零一二年，時代地產獲中國財經峰會組委會頒發「2012最佳企業品牌形象獎」。時代地產認為時代地產的成功歸功於市場定位、廣為人知的「時代地產」品牌形象及以現代設計著稱的物業開發項目。

## 財務狀況及預測 (截至12月31日止年度)

(人民幣千元)	2010	2011	2012
收益	1,547,206	2,466,811	3,197,142
除稅前溢利	245,608	335,718	621,423
年度/期內溢利	165,344	234,871	353,648
未經審計備考經調整每股有形資產淨值	2.53 - 2.85港元		
歷史備考市盈率	12.65 - 17.82倍		
保薦人/ 牽頭經辦人	UBS, HaiTong		

本文所包含的意見、預測及其他資料均為本公司從相信為準確的來源搜集。但本公司對任何因信賴或參考有關內容所導致的損失，概不負責。輝立證券(香港)有限公司(或其任何附屬公司)、其董事、高級人員、分析員或僱員可能持有所述公司的股票、認股證、期權或第三者所發行與所述公司有關係的衍生金融工具等。此外，本公司及所述人士均隨時可能替向報告內容所述及的公司提供投資、顧問或其他服務，或買賣(不論是否以委託人身份)及擁有報告中所述及公司的證券。本電子報並不存有招攬任何證券買賣的企圖。

## 經輝立證券申請截止認購日期

12月3日(二)下午2:30

NEW全數付款客戶：一律\$0手續費

孖展融資：一律\$100手續費

孖展融資：認購金額500萬或以上免手續費

## 基本資料

發行股數	430,740,000股 公開發售：43,074,000股 配售：387,666,000股
集資淨額	\$1,548.2百萬港元(HK\$3.84計算)
市值	HK\$5,513.5 - 7,753.3百萬港元
公開發售日	2013年11月29日-2013年12月4日
公開發售結果	12月10日
孖展息率及計息日	0.00 - 1.18% (6日息)
上市日	12月11日
每手股數	1,000股

## 主要風險因素

1. 時代地產的業務倚重中國(尤其在廣東省及湖南省)房地產市場的增長；
2. 時代地產的業務須遵守多項政府法規及政策，尤其受中國房地產行業政策變動的影響；
3. 時代地產的利潤率因各物業開發而異，且時代地產可能因若干因素的影響而無法維持現有的利潤率，該等因素包括(i)產品組合；(ii)售價；及(iii)開發成本。

## 集資用途 (百分比)

- |                                       |       |
|---------------------------------------|-------|
| 1. 將用於新增項目及現有項目融資，包括潛在開發項目的土地收購及建設成本； | 56.7% |
| 2. 將用於付清重組契約下的部分未償分期付款款項；及；           | 33.3% |
| 3. 將用於營運資金及其他一般企業用途。                  | 10%   |

## 注意：

- 申請結果公佈後，有關手續費將不予退還。
- 以上資料可予變動，並以招股書所載為準。
- 輝立將保留更改及取消之最終決定權。
- 投資者認購新股前應細心閱讀有關發售章程，方行作出投資決定。