

## 中國天保集團發展有限公司

CHINA TIANBAO GROUP DEVELOPMENT COMPANY LIMITED

股份編號： 1427 主板

公開發售價

HK\$ 2.39-3.10

## 地產及建築

## 背景/業務

天保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。天保集團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。天保集團的歷史可追溯至 1998 年 3 月天保集團在涿州開始設立建築承包業務之時。於 2001 年，天保集團將天保集團的業務擴張至房地產開發，且戰略性地將該等業務集中於北京的主要衛星城（例如涿州及張家口）。天保集團擁有良好的區位優勢，從而可受益於協同發展京津冀地區及發展雄安新區的國家戰略。憑藉即將到來的 2022 年北京冬奧會的機遇，天保集團預計京津冀地區的涿州、張家口等城市的房地產發展潛力巨大。天保集團擁有兩個業務分部，包括(i)房地產開發業務；及(ii)建築承包業務。

## 請點擊此參閱招股文件

**NEW**認購 150,000 股或以下，截止時間，將延長至公開截止日的上午九點半(第一輪截止時間為 01/11 3:00pm，第二輪截止時間為 04/11 9:30am)。

## 財務狀況及預測

(截至 12 月 31 日止年度)

(人民幣千元)	2016	2017	2018
收益	800,192	1,202,278	1,601,739
其他(虧損)及收益	9,343	4,796	16,920
除稅前溢利	66,281	130,880	181,670
年度/期內溢利	37,180	59,338	108,207
未經審計備考經調整每股有形資產淨值	1.05 - 1.22 港元		
2018 歷史市盈率	15.92 - 20.65 倍		
保薦人/ 牽頭經辦人	農銀國際、國泰君安國際		

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該公司的股票、認股證、期權或第三者所發行與該公司有關的衍生金融工具等。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)及擁有報告中所涉及公司的證券。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

11 月 01 日(五) 下午 3:00

全數付款客戶：一律\$0 手續費  
(非電子帳單:認購金額100萬以下另加行政費\$20)  
孖展融資: \$100 手續費

**NEW**認購 30,000 股或以下，9 成孖展，免息只需\$68 手續費，認購 60,000 股或以下，9 成孖展，免息只需 \$100 手續費

(非電子帳單客戶另加行政費\$20)

**NEW**電子帳單客戶優惠:申請 1 至 3 手十成孖展,免按金、手續費及利息(非電子帳單客戶另加行政費\$20)

## 基本資料

發行股數	200,000,000 股 公開發售: 20,000,000 股 配售: 180,000,000 股
集資總額	\$620 百萬港元(HK\$3.10 計算)
集資淨額	\$456.1 百萬港元(HK\$2.75 計算)
市值	HK\$1,912 - 2,480 百萬港元
公開發售日	2019 年 10 月 30 日-2019 年 11 月 04 日
公開發售結果	11 月 08 日
孖展息率及計息日	N/A % (4 日息)
上市日	11 月 11 日
每手股數	1,000 股

## 主要風險因素

1. 天保集團的業務及未來發展受限於中國宏觀經濟狀況之影響，此乃天保集團所無法控制；
2. 天保集團的營運受大量的政府政策及法規所規限，尤其容易受天保集團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；
3. 天保集團的行業競爭激烈，倘未能有效競爭可能導致天保集團喪失市場份額。

## 集資用途

(百分比)

1. 將用作通過在京津冀地區城市中尋求並收購地塊增加天保集團的土地儲備； 50%
2. 將用作為天保集團的在建房地產項目建設提供資金； 20%
3. 將用作為天保集團截至最後實際可行日期於未完成合同金額中的建築項目提供資金； 20%
4. 將用作營運資金及一般企業用途。 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。
- 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。
- 新股認購申請一經提交，本公司將會扣除相關的利息和手續費及保留所有更改的最終決定權。