



輝立証券(香港)有限公司

新股發售

高鑫零售有限公司

Sun Art Retail Group Limited

股份編號： 6808 主板

公開發售價

HK\$ 5.65 – 7.20

超市

背景/業務

根據Euromonitor的估計，按二零一零年的銷售額及二零零八年至二零一零年的市場份額增幅計，高鑫零售為中國規模最大及發展最快的大賣場運營商。根據Euromonitor的資料，高鑫零售的估計市場份額由二零零八年的10.6%增至二零一零年的12.0%。Euromonitor亦估計，按單店平均銷售額計，高鑫零售於二零一零年為中國營運效率最高的大賣場運營商。高鑫零售於二零零八年、二零零九年及二零一零年的單店平均年銷售額分別為人民幣3.13億元、人民幣3.09億元及人民幣3.23億元。高鑫零售認為專注於確保客戶滿意度是高鑫零售取得成功的重要因素之一。為達致此目標，高鑫零售向顧客提供卓越、舒適且超值的購物體驗，包括提供品種豐富的優質食品及非食品商品；按國際標準營運大賣場，營造現代購物環境及溫馨購物氛圍；及在高鑫零售的綜合性大賣場內設有第三方店舖及便利設施（如休閒餐廳、自動櫃員機、藥房及乾洗店）等互補性組合。高鑫零售的核心策略為持續致力為顧客提供物有所值的商品。高鑫零售以「歐尚」及「大潤發」兩大知名品牌經營大賣場業務。高鑫零售的最終控股股東歐尚集團及潤泰分別於一九九九年及一九九八年在上海開設其首間大賣場。

財務狀況及預測

(截至 12 月 31 日止年度)

(人民幣千元)	2008	2009	2010
收益	37,852	45,394	56,168
毛利	7,089	8,580	10,968
其他收入及收益	259	277	274
除稅前溢利	1,380	1,804	2,391
年度／期內溢利	953	1,213	1,681
未經審計備考經調整 每股有形資產淨值	1.29 – 1.48 港元		
2011 年預測備考市盈率	31.39 – 40.00 倍		
保薦人/ 牽頭經辦人	滙豐, 瑞銀, 花旗		

投資評級釋義：投資評級分為**風險評級**、**投資期間**和**回報評級**三個部份。風險評級分為**低**、**中**、**高**與**投機性**四種；投資期間分為**短線**(1至3個月)、**中線**(3至12個月)以及**長線**(12個月以上)；而回報評級則以證券之預期投資回報率/損失率為基礎，分為**買入**(回報率超過15%)、**吸納**(回報率5%至15%)、**中性**(回報率5%至15%)、**減持**(損失率5%至15%)、**沽出**(損失率超過15%)。本報告所載資料來自認可的統計服務、發行商報告或通訊或相信為可靠之其他來源，然而，此等資料並未經本公司核實，本公司對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並對因倚賴該等內容而引致之任何損失，概不承擔責任。任何不屬於事實之陳述僅代表當時之意見，可予更改。輝立証券(香港)有限公司(或其聯號公司)或其行政人員、董事、分析員或僱員可能持有本報告所述證券或期貨，並可以委託人或代理人身份買賣此等證券或期貨。輝立証券(香港)有限公司或其聯號公司之僱員、分析員、行政人員或董事可在報告所述之公司擔任董事。本刊所載之資料或意見不構成買賣本報刊證券或期貨之建議。就基本因素、技術或數量而發表的意見有時或會有出入。本公司(或其聯號公司)可不時為本報告所提及之公司提供投資銀行或其他服務或向其招攬投資銀行或其他業務。國際投資本身存在風險，可能不適合某些客戶。這些風險因素包括經濟、政治和匯率的變動，以及國際證券的資料有限。本公司建議閣下就本刊所述或其他投資徵詢財務顧問之意見。

查詢： 客戶服務熱線 (852) 2277 6666

經輝立申請截止認購日期

7月6日(三)下午2:30

NEW 全數付款電子帳單客戶：一律只收取\$10手續費

全數付款非電子帳單客戶：收取\$60手續費

孖展融資：一律\$100手續費

基本資料

發行股數	1,143,848,000 股
集資淨額	公開發售: 114,385,000 股
市價	配售: 1,029,463,000 股
公開發售日	\$70.99 億港元(HK\$6.43 計算)
公開發售結果	HK\$52,930 – 67,451 百萬港元
孖展息率及計息日	2011 年 7 月 4 日至 2011 年 7 月 7 日
上市日	7 月 14 日
每手股數	1.28 – 1.5% (7 日息)
	7 月 15 日
	500 股

主要風險因素

- 倘潤泰新及/或潤泰全未獲台灣投資委員會批准，則為遵守台灣/大陸投資法規，潤泰全及/或潤泰新(均為最終控股股東之一潤泰旗下的公司)或須減持彼等各自於本公司的股權。倘該減持並無及時有序地完成，日後於中國的擴張計劃或會受到重大不利影響；
- 執行最終控股股東之一潤泰就股份及/或中間控股公司(最終控股股東之一潤泰透過其於股份中擁有權益)股份所提供的抵押，可能對股份的現行市價產生重大及不利影響；
- 於二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日以及二零一一年三月三十一日出現流動負債淨值，且倘無法償還到期債務，將違背履約責任且財務狀況及經營業績將受到重大不利影響；
- 新大賣場或未能在計劃的時間內達致預期的盈利水平或完全未能達致預期的盈利水平。

集資用途

(百分比)

- | | |
|--|-----|
| 1. 將用作在中國開設新的綜合性大賣場； | 50% |
| 2. 將用作於二零一一年償還若干有抵押及無抵押以美元計值的銀行融資及，於二零一一年償還若干須於二零一一年償還的有抵押及無抵押銀行貸款； | 30% |
| 3. 將用作升級及改造現有綜合性大賣場及收購若干現有綜合性大賣場的物業所有權，用於設立新的配送中心及升級現有配送中心及用於升級的資訊科技及數據管理系統以及硬件。 | 15% |
| 4. 將用作營運資金。 | 5% |

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。