



申銀萬國研究(香港)有限公司

2010年6月25日

歲寶百貨控股(中國)有限公司-新股發行

招股詳情

行業	百貨連鎖企業	財務狀況 (截至12月31日止財政年度)			
		人民幣 千元	07年	08年	09年
主要股東	歲寶BVI(66.1%)	營業額	1,004,464	1,079,940	1,148,030
上市類別	主板	毛利	100,421	104,416	138,341
股票代號	0312	稅前盈利	107,184	108,721	174,832
發行股數	375,000,000 股	利潤	100,747	89,516	140,304
國際配售	337,500,000 股	時間表			
香港發售	37,500,000 股	開始認購日期	25/06/2010 上午 09:00		
招股價	每股 2.11 至 2.81 港元	截止認購日期	30/06/2010 中午 12:00		
上市後市值	31.65 至 42.15 億港元	公佈發行價	02/07/2010		
集資淨額	人民幣 5.34 億至 7.23 億	公佈申請結果	07/07/2010		
預計 10 年 6 月 30 日止 6 個月純利	不少於人民幣 88.0 百萬元	掛牌日期	08/07/2010		
預計 10 年 6 月 30 日止 6 個月每股純利	NA	保薦人	法巴		
09 年市盈率	19.9 至 26.5 倍				
每股資產淨值	人民幣 0.53 至 0.66 元				
每股面值	每股股份 0.10 港元				

業務簡要

歲寶百貨為中國深圳主要且歷史悠久的百貨連鎖企業之一，以著名品牌「歲寶百貨」經營。該公司專攻深圳及其他華南城市的中檔市場階層（即中等收入客戶），務求向顧客提供系列廣泛的優質商品、以客為本的服務及方便舒適的「一站式」購物環境。根據調查報告，該公司是深圳百貨業的四大企業之一。調查報告更指出，就顧客忠誠度評級而言，該公司是深圳百貨業四大企業之首。該公司 11 家現營業百貨店的總建築樓面面積約為 159,000 平方米，當中三家的建築樓面面積各超過 20,000 平方米，餘下五家百貨店的建築樓面面積則各超過 10,000 平方米。所有百貨店均策略性地位於享有高人流的黃金地段，鄰近住宅區及公共交通系統。該公司提供種類廣泛的商品，包括鞋履、紡織品、服裝、化妝品、兒童及家庭用品、電器、日耗品及家需品（優質產品逾 200,000 款）。大部分商店設有配套零售及服務門市，如食肆（包括國際知名的快餐連鎖店）、自助銀行中心、藥房、理髮美容店以及旅遊、物業及證券代理等配套服務。

優勢：

- 在富裕的深圳經濟特區享有領先地位
- 擁有穩固的社區購物中心地位
- 享有規模經濟
- 該公司向商品供應商取得具競爭力的產品定價，並以具競爭力的價格向客戶提供一應俱全的產品
- 資深而穩定的管理團隊

風險因素：

- 該公司發行預付禮品卡的行為已違反中國適用法律、法規及監管政策，該公司或因有關違規行為被採取執法行動
- 該公司目前在廣東省深圳市經營絕大部分業務，並且在當地賺取絕大部分收入
- 維持及擴充百貨店連鎖業務開支龐大，該公司未必能具備足夠的財務資源
- 購入土地上開設新店可能付出較高資本開支
- 依賴主要管理人員，而且不一定能挽留及吸引人才

集資用途：

於 2011 年或之前在深圳購買一塊面積不少於 12,000 平方米的土地，以及於 2012 年或之前在該地塊上興建及設立該公司的新總部	49.05%
用作於 2012 年或之前設立最多八家新店	36.44%
用作進行現有百貨店裝修、提升及翻新	4.2%
用作搬遷深圳配送中心	4.2%
用作一般營運資金	6.1%

注：假設發售價中位數 2.46 港元並假設超額配股權並無獲行使計算，估計股份發售所得款項淨額約為 7.14 億港元

莫從顯 2509-8434

jeffrey.mok@sywg.com.hk

權益披露

分析員莫從顯及其關連人士並沒有持有報告內所推介股份的任何及相關權益。

只供私人翻閱。本報告(連帶相關的資料)由申銀萬國研究(香港)有限公司撰寫。申銀萬國研究(香港)有限公司為申銀萬國集團成員，報告的資料來自公司真誠並認為可信的來源，惟公司並不保證此等資料真確無誤。本報告並不構成公司對投資者買進或賣出股票的確實意見。報告中全部的意見和預測均反映公司在報告發表時的判斷，日後如有改變，恕不另行通告。申銀萬國集團各成員公司(包括但不限於公司和申銀萬國證券(香港)有限公司)及其董事、行政人員和僱員可能有在本報告中提及的證券的權益。故此，讀者在閱讀本報告時，應連同此聲明一併考慮，並必須小心留意此聲明內容。版權所有

聯繫公司：申銀萬國研究所，中國上海市南京東路 99 號 3 樓