

中國春天百貨集團有限公司-新股發行

招股詳情

行業	百貨	財務狀況 (截至12月31日止財政年度)			
主要股東	陳啓泰 (43.09%)	人民幣 百萬	06年	07年	08年
上市類別	主板	營業額	171.1	500.9	717.8
股票代號	00331	稅前盈利	54.1	156.5	248.3
發行股數	1,500,000,000 股	利潤	46.1	135.5	174.1
國際發售	1,350,000,000 股	時間表			
香港發售	150,000,000 股	開始認購日期	03/12/2009 上午 9:00		
招股價	1.65 至 2 港元	截止認購日期	08/12/2009 中午 12:00		
上市後市值	66 億至 80 億港元	公佈發行價	09/12/2009		
集資淨額	13.78 至 16.75 億人民幣	公佈申請結果	14/12/2009		
預計 09 年盈利	投資物業公平值變動前: 不少於 2.05 億人民幣 投資物業公平值變動後: 不少於 2.20 億人民幣	掛牌日期	15/12/2009		
預計 09 年每股盈利	不少於人民幣0.12元	保薦人	瑞信		
預計 09 年市盈率	投資物業公平值變動前: 27.9 至 34.4 倍 投資物業公平值變動後: 26 至 32 倍				
每股資產淨值	0.469 至 0.553 港元				
每股面值	每股 0.005 美元				

業務簡要：

春天百貨是中國一間快速發展的百貨集團，主營高檔及豪華商品，主要目標顧客為高收入群體。旗下大部份百貨店均定位為提供與店內高檔、豪華商品的品牌及形象一致的豪華及高品位購物體驗。於最後可行日期，該公司於中國北京市及 7 個省的 16 間百貨店及 1 間折扣商品購物中心經營業務或提供管理諮詢服務。其中 9 間為自有百貨店，其餘 7 間百貨店及 1 間折扣商品購物中心由該公司提供管理服務。

該公司擁有其中 3 間自有百貨店所在的物業，並已就其餘 6 間自有百貨店(包括該公司向控股股東租賃的北京賽特購物中心)訂立租約或百貨店合作協議。

該公司的自有百貨店業務包括 8 間「巴黎春天」品牌百貨店及 1 間「賽特」品牌百貨店。管理百貨店業務包括 1 間位於廈門的百貨店、1 間位於西安的百貨店、5 間位於貴州省的百貨店及 1 間位於北京的折扣商品購物中心。

該公司於廈門的管理百貨店為「巴黎春天」品牌店。該百貨店及其位於西安的管理百貨店均使用「Fleur de Lys」標識。該公司的 2 間管理百貨店貴陽國貿及貴陽南國花錦正在進行品牌重整，預期將開始使用「Fleur de Lys」標識。該公司的其他管理百貨店並無使用「Fleur de Lys」標識。由該公司提供管理諮詢服務的 7 間百貨店及 1 間折扣商品購物中心中，有 4 間百貨店與 1 店折扣商品購物中心由該集團的關連人士經營，其餘 3 間管理百貨店由獨立第三方經營。

該公司的百貨店及折扣商品購物中心主要面向中國的高收入消費群，旗下大部份百貨店均定位為高檔及豪華百貨店，旨在為消費者提供品種齊全的國際名牌產品，營造舒適便利的購物體驗。截至 2009 年 6 月 30 日，該公司的自有百貨店已匯聚逾 1,600 個品牌，包括 Armani Collezioni、Burberry、卡地亞、Ermenegildo Zegna、HugoBoss、拉爾夫勞倫及 Ports 1961 等，並為消費者提供以下高品質、多元化的商品組合。

優勢：

- 該公司已於中國多個主要城市的高端零售市場建立強大的品牌
- 優越的地理位置及長期市場增長潛力
- 繼續通過增加黃金地段的旗艦店拓展業務
- 開拓折扣商品購物中心業務

風險因素：

- 由於賽特購物中心之收入佔該公司總收入及利潤的大部份，因此該公司對賽特購物中心有較大依賴性
- 該公司面臨與發展及建設西安二期有關的融資風險、第三方責任風險以及其他風險及責任，並可能無法如期完成項目
- 該公司的流動負債超過流動資產，倘未能於到期時清償負債，該公司的業務及財務狀況將受到重大負面影響

集資用途：

用於開設新店、升級現有百貨店以及收購現有及新百貨店的所在物業	41.4%
用於收購百貨店行業或業務的合適業務目標的少數及多數權益	27.6%
用於支付西安二期的部份發展及建設成本	21%
營運資金	10%

注：假設發售價按招股範圍的中位數1.825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17.35億港元

與上市同業比較：

同業	09年市盈率
百盛 (03368)(市值：377億)	36.70倍
利福 (01212)(市值：16.73億)	31.09倍
新世界百貨 (00825)(市值：130億)	24.09倍

資料來源：Bloomberg

莫從顯 2509-8434

jeffrev.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