

天山發展(控股)有限公司-新股發行

招股詳情

行業	物業發展商	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	新威企業(70.1%)	營業額	463,167	648,174	752,592
上市類別	主板	毛利	178,589	265,567	250,201
股票代號	2118	稅前盈利	94,729	164,019	185,452
發行股數	250,000,000 股	利潤	65,684	111,349	130,038
國際配售	225,000,000 股	時間表			
香港發售	25,000,000 股	開始認購日期	30/06/2010 上午 09:00		
招股價	每股 1.40 至 1.80 港幣	截止認購日期	06/07/2010 中午 12:00		
上市後市值	14 至 18 億港元	公佈發行價	09/07/2010		
集資淨額	2.89 至 3.75 億人民幣	公佈申請結果	14/07/2010		
預計 10 年 6 月 30 日止 6 個月純利	未予公佈	掛牌日期	15/07/2010		
預計 10 年 6 月 30 日止 6 個月每股純利	未予公佈	保薦人	光大控股		
09 年市盈率	9.5 至 12.2 倍				
每股資產淨值	港幣 1.06 至 1.16 元				
每股面值	每股 0.10 港元				

業務簡要

天山發展控股是一家總部位於中國河北省石家莊市的物業發展商。該公司集中在環渤海經濟圈內多個首選領先城市（例如石家莊市、天津市及承德市）發展一系列設計時尚、環境及景觀優美的優質住宅物業。該公司的物業項目包括中高檔別墅、洋房、複式單位及多層樓宇內的住宅單位。該公司廣為人知的品牌「天山」受到目標顧客歡迎。該公司的業務宗旨是為目標顧客提供一個舒適的居住環境。該公司會繼續把握環渤海經濟圈的經濟增長，進一步擴張該公司的業務。二零零九年三月，該公司獲中國房地產業協會評為「2007 - 2008 年度中國房地產誠信企業」。於二零零九年十月，該公司獲河北省服務質量促進會頒發「河北省服務質量優秀單位」及「河北省誠信示範單位」稱號。

優勢：

- 該公司在發展優質住宅物業項目方面擁有成功往績記錄
- 該公司已建立業務聲譽
- 該公司把握在環渤海經濟圈的迅速業務發展

風險因素：

- 該公司在不同期間的經營業績或因物業項目的已售總建築面積及竣工和交付時間而有重大差異
- 該公司的現金流量及可用資金受 預售及交付物業項目的時間影響
- 該公司在截至二零零八年十二月三十一日止兩年錄得經營活動的現金淨流出
- 該公司的經營業績 完全視乎中國住宅物業市場的表現
- 該公司的業務增長依賴發展中物業項目
- 該公司依賴外聘建築承建商（包括天山建築）及供應商的表現以按時及按該公司指定的質量標準交付該公司的物業項目

集資用途：

用作上市日期後一個月內（但無論如何不遲於二零一零年十月八日）償還票據	71.3%
用作於由 2010 年下半年起至 2011 年上半年止期間應付下列物業項目的資金需求	28.7%

注：假設發售價 1.6 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 3.77 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其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