



China Tianbao Group Development Company Limited

30 October 2019

Listing Data

Stock code	01427	Sector	Properties
Exchange	Hong Kong	Market	Main Board
Board lot	1000	Company Website	www.chinatbjt.com

Company Profile

China Tianbao Group Development is a property developer and construction company based in Zhuozhou, a city in Hebei Province, China. The Group principally engages in property development business which includes the development and sales of residential properties, and leasing and operation of an investment property. It also provides construction contracting services mainly as a general contractor for building construction projects, infrastructure construction projects, and industrial and commercial construction projects.

The Share Offer

Total amount raised	HKD1,912 million to HKD2,480 million
Offering Price	HKD2.39 to HKD3.10 share
Total number of share offering	200,000,000 shares
Number of placing shares	180,000,000 shares
Number of public offer shares	20,000,000 shares

Share Offer Statistics

IPO Market Capitalization	HKD478 million to HKD620 million
Adjusted Net Tangible Asset Value Per Share	HKD1.05 to HKD1.22
Forecast Weighted Average P/E multiple	n/a
Forecast Diluted P/E multiple	n/a

Expected Timetable

Application lists close	12 noon on 04 November 2019
Announcement of the level of the Offer Price, results of applications	08 November 2019
Despatch of share certificates	08 November 2019
Refund cheques	08 November 2019
Date of Listing	11 November 2019

Parties Involved in Share Offer

Sponsor & Lead Manager	ABCI Capital Limited Guotai Junan Capital Limited Guotai Junan Securities (Hong Kong) Limited CRIC Securities Company Limited Zhongtai International Securities Limited Haitong International Securities Company Limited HTF Securities Limited
------------------------	---

Receiving Banker	Bank of China (Hong Kong) Limited
------------------	-----------------------------------



業務概括

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。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。截至2019年8月31日，集團已擁有包含20個房地產項目的多元化組合，其中包括18項住宅物業、1項投資物業及1間酒店，其全部由集團擁有及開發。其中7個項目位於涿州，13個項目位於張家口。集團擁有的土地儲備總建築面積為1,989,289平方米，包括未出售可銷售總建築面積為41,671平方米及持作物業投資的可出租建築面積為44,336平方米的已竣工物業、總規劃建築面積為961,507平方米的在建物業，以及總規劃建築面積為941,774平方米的持作未來開發物業。

競爭優勢

- 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以及2022年北京冬奧會帶來的機遇
- 集團已達致其房地產開發業務及建築承包業務的協同效應，使集團能夠開展多元項目組合，並提升效率集團擁有強大的設計和研發能力

風險因素

- 業務及未來發展受限於中國（特別是河北省）宏觀經濟狀況之影響，此乃集團所無法控制
- 集團的營運受大量的政府政策及法規所規限，尤其容易受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

所得款項用途

- 約 **50.0%** 用作在京津冀地區城市中尋求並收購地塊增加集團的土地儲備
- 約 **20.0%** 用作為在建房地產項目建設提供資金
- 約 **20.0%** 用作為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
- 約 **10.0%** 用作一般營運資金

財務摘要

	截至 12/31 日止年度			截至 04/30
(人民幣千元)	2016 年	2017 年	2018 年	2019 年
收益	800,192	1,202,278	1,601,739	544,426
毛利	62,841	193,587	189,924	123,704
除稅前溢利	66,281	130,880	181,670	93,705
年/期內溢利	37,967	60,231	109,634	53,459
市盈率(倍)	45.8 – 59.4	28.9 – 37.4	15.9 – 20.6	10.8 – 14.1

認購資料

發售總股數	: 2.00 億股
配售股數	: 1.80 億股
公開發售股數	: 2,000 萬股
總股本	: 8.00 億股
價格範圍	: 2.39 ~ 3.10 港元
預計集資額	: 4.78 ~ 6.20 億港元
市值	: 19.12 ~ 24.80 億港元
每手買賣股數	: 1,000 股
每手入場費	: 3,131.24 港元
收款銀行	: 中國銀行
核數及申報會計師	: 安永會計師事務所
法律顧問	: 蕭一峰律師行與嘉源律師事務所聯營
聯席保薦人	: 農銀國際融資、國泰君安融資
聯席牽頭經辦人	: 農銀國際融資、國泰君安、交銀國際、海通國際、張金證券、克而瑞證券、中泰國際、利弗莫爾證券、越秀證券、瑞豐國際
主要股東	: 董事李保田 :74.25%
公司成立日期	: 源於 1998 年，成立於 2018 年
股息政策	: 未有擬定任何股息政策或分派比率

時間表

申請時間	: 2019 年 10 月 30 日 至 2019 年 11 月 04 日正午
預期定價日	: 2019 年 11 月 04 日 (星期一)
發送股票及退款日	: 2019 年 11 月 08 日 (星期五)
開始買賣日期	: 2019 年 11 月 11 日 (星期一)

本報告所載資料由長雄資料研究有限公司(長雄)提供，僅供參考之用。有關資料乃根據或源自長雄相信為可靠的資料來源，惟對該些資料的準確性或可靠性長雄不作任何陳述或保證(明示或暗示)。而本報告所提供的資料或有關人士發表的意見並不構成及不應被視為買賣任何證券或投資的要約或該要約的招徠或懇求。長雄及其高級人員、僱員、代理人及聯屬公司可能於本網頁中提及的證券或投資擁有利益，但對於你因使用或依賴本網頁所提供的資料而(直接或間接)遭受的損失或後果概不負責。