

**天津建設發展集團股份公司(2515.HK)**  
**Tianjin Construction Development Group Co., Ltd.**
**招股資料**

行業	建築
每手股數	2,000
招股價(港元)	2.5 至 2.9
股份市值(港元)	約5.4億 - 6.3億
全球發售股數目	約53,950,000股H股
國際配售股份數目	約48,554,000股H股(90%)
香港公開發售股份數目	約5,396,000股H股(10%)
股份集資淨額(港元)	約1.07億(以招股價中位數計)
歷史市盈率	14.2倍 至 16.8倍
獨家保薦人	光大證券國際

**回撥機制**

15倍或以上至50倍以下	30%
50倍或以上至100倍以下	40%
100倍或以上	50%

**資金用途**

- 約55%將用於為潛在項目的前期成本提供資金；
- 約15%將用於在天津以外的地區設立當地分支機構，並將業務網絡拓展至更多中國城市；
- 約10%將用於提升研發能力；
- 約10%將用作收購或投資其他專注於石化工程、新能源工程或新城市基礎設施建設的建築公司；
- 約10%將用於營運資金及一般企業用途。

**財務數據**

	2021/12 年度 人民幣 (千元)	2022/12 年度 人民幣 (千元)	2023/06 6個月 人民幣 (千元)
收入	274,944	287,960	105,826
銷售成本	(203,238)	(215,365)	(79,227)
毛利	71,706	72,595	26,599
行政開支	(24,960)	(24,281)	(14,634)
經營溢利	47,622	39,177	21,175
除稅前溢利	47,622	39,177	21,115
股東應佔溢利	41,414	35,090	18,621
貿易應收款項週轉天數	83.3天	141.5天	249天

**業務及相關資料**

天津建發是天津市的一家建設集團，提供全面的工程施工服務。根據弗若斯特沙利文報告，2022年天津市有2,547家建築企業，按2022年天津市工程施工收入計，集團於整個工程施工市場所佔的市場份額為0.1%。按2022年市政公用工程產生的收入計，集團在天津市市政公用工程民營公司中排名第四，約佔市場份額0.2%。

根據弗若斯特沙利文報告，於2022年天津市的2,547家建築企業中，僅有三家建築公司同時具備石油化工工程及公路工程施工資質，其中天津建發是唯一一家民營建築公司。目前們已擁有24項有關工程施工業務的資質，其中包括兩項一級施工資質：(i)石油化工工程施工總承包壹級資質；及(ii)地基基礎工程專業承包一級資質。

天津建發主要致力於工程施工業務，包括(i)市政公用工程，主要包括道路工程及交通設施工程；(ii)地基基礎工程，主要包括地基基礎建設工程及土方工程；(iii)建築工程；及(iv)石油化工工程。

截至2020年、2021年及2022年12月31日止三個年度各年以及截至2023年6月30日止六個月，已分別提交125份、243份、124份及39份投標書，中標率分別約為24.8%、25.1%、25.0%及23.1%。已完成119個工程施工項目，總合約金額為人民幣5.26億元。

**評析(3.0/5.0, 5 分為最高分)**

天津建發總收入由2020年的9240萬(人民幣:下同)增至2022年的2.88億元，複合年增長率為76.5%。截至2023年6月底止6個月，總收入按年增加85.3%。主要因抓住天津地方政府大規模投資大型基礎設施項目產生的機遇。

根據弗若斯特沙利文報告，天津市政府正在積極實施城市更新行動，預計到2027年，天津市政公用工程市場規模將達到約人民幣718億元，於2022年起的複合年增長率約為7.2%。

集團的業務重點在天津，超過一半收入來自市政公用工程，受到中國宏觀經濟及地方政府工程預算影響。近期應收款減值撥備和周轉天數均有上升跡象。建議審慎認購。

**天津建設發展(2515.HK)**
**招股價: HK\$2.9**

孖展融資最後申請時間	2024/01/10日 12時(額滿即止)
現金形式最後時間	2024/01/10日下午3時
最後存入資金時間	2024/01/10日 12時
白表最後申請時間	2024/01/11日12時
預期定價日	2024/01/12日
公開發售結果公布	2024/01/15日或之前
上市日期	2024/01/16日

**申請認購股數表**

所申請 香港發售 股份數目	申請/ 成功配發 股份時應付 最高金額 <sup>(2)</sup> 港元	所申請 香港發售 股份數目	申請/ 成功配發 股份時應付 最高金額 <sup>(2)</sup> 港元	所申請 香港發售 股份數目	申請/ 成功配發 股份時應付 最高金額 <sup>(2)</sup> 港元	所申請 香港發售 股份數目	申請/ 成功配發 股份時應付 最高金額 <sup>(2)</sup> 港元
2,000	5,858.50	30,000	87,877.40	160,000	468,679.45	1,000,000	2,929,246.50
4,000	11,716.99	40,000	117,169.85	180,000	527,264.36	1,200,000	3,515,095.80
6,000	17,575.48	50,000	146,462.33	200,000	585,849.30	1,400,000	4,100,945.10
8,000	23,433.97	60,000	175,754.79	300,000	878,773.96	1,600,000	4,686,794.40
10,000	29,292.46	70,000	205,047.25	400,000	1,171,698.60	1,800,000	5,272,643.70
12,000	35,150.96	80,000	234,339.72	500,000	1,464,623.26	2,000,000	5,858,493.00
14,000	41,009.45	90,000	263,632.19	600,000	1,757,547.90	2,200,000	6,444,342.30
16,000	46,867.94	100,000	292,924.66	700,000	2,050,472.56	2,400,000	7,030,191.60
18,000	52,726.44	120,000	351,509.58	800,000	2,343,397.20	2,698,000 <sup>(1)</sup>	7,903,107.06
20,000	58,584.94	140,000	410,094.51	900,000	2,636,321.86		

**申請資格**

如閣下或閣下為其利益提出申請的任何人士符合以下條件，可申請認購香港發售股份：

- 年滿18歲；
- 身處美國境外（定義見S規例）及屬於S規例第902條第(h)(3)段所述的人士；
- 並非現有股東及／或其緊密聯繫人；
- 並非本公司核心關連人士及緊隨全球發售完成後將不會成為本公司核心關連人士；
- 並未獲配發及並未申請或表示有意申請國際發售的任何發售股份；
- 擁有香港地址（僅適用於透過網上白表服務提交的線上申請）。