

新股快訊

28/2/2020

燁星集團控股有限公司(1941.HK)

推薦度: ●●● (5●為最高)

經致富證券現金認購

正常截止時段	: 2020年3月5日下午5時正
延長截止時段	: 2020年3月6日上午10時正
(註: 於延長截止時段申請之手續費一律為\$50)	
全額付款客戶手續費	: (網上申請) \$0
	(非網上申請) \$50
公布申請結果日期	: 2020年3月12日
上市日期	: 2020年3月13日

基本資料

全球發售項下的發售股份數目	: 100,000,000 股
公開發售股份佔比	: 10%
發售價範圍	: 1.32 港元 至 1.58 港元
估計集資金額	: 1.32 億港元 至 1.58 億港元
發行後總股數	: 4 億股
每手股數	: 2,000 股
每手入場費	: 3,191.85 港元
獨家保薦人	: 同人融資有限公司
主要股東(只列部分)	: 盛達豐(59.45%)*

註*: 緊隨新股發行後、發售價範圍的中位數定價、以及不計及超額配股權的所持股份百分比

所得款項用途

根據發售價為 1.45 港元(發售價範圍的中位數), 經扣除集團就股份發售應付之估計開支後, 所得款項淨額估計約為 9,900 萬港元。

集資所得款項用途	佔所得款
擴大集團在中國的地理據點及營運規模。	65.0%
於開發及提升資訊系統及技術創新。	13.0%
增加集團的增值服務。	10.0%
用於員工發展。	2.0%
用作一般企業用途及營運資金。	10.0%

回撥機制(假設配售股份獲悉數認購或超額認購)

公開發售認購倍數	公開認購	配售
1 倍至少於 15 倍	20%	80%
15 倍至少於 50 倍	30%	70%
50 倍至少於 100 倍	40%	60%
100 倍或以上	50%	50%

主要財務數據 千元人民幣(截至 12 月 31 日止年度)

	2017 年	2018 年	變動(%)
收益	191,558	251,177	31.1%
毛利	67,830	81,726	20.5%
除稅前溢利	47,704	49,528	3.8%
年度溢利	35,887	36,940	2.9%

綜合概述

- 集團是一家物業管理服務供應商, 向中國住宅及非住宅物業提供全面的物業管理及相關服務。根據灼識諮詢報告, 2018 年按所管理的總建築面積計, 集團於北京物業管理市場的市場份額為 0.35%。
- 集團提供三種服務, (i)物業管理服務 - 為住宅和非住宅物業(主要包括辦公大樓及購物商場、舖位以及其他設施)的業主及住戶提供多種物業管理服務, 主要包括維修及保養、保安、清潔及園藝、管理及租賃停車位等、(ii)物業開發商相關服務、及(iii)增值服務 - 集團為業主及住戶提供的社區相關增值服務介乎家居生活服務至向業主及住戶提供方便的其他增值服務。集團 2019 年股東應佔估計綜合溢利為不少於 2,580 萬元人民幣(已計及集團於 2019 年產生的預計上市開支約 1,580 萬元人民幣)。

風險因素

- 於往績記錄期, 集團大部分的物業管理服務收益來自管理鴻坤集團開發的物業, 每年皆佔集團物業管理服務總收益 98%以上。集團對鴻坤集團的增長及發展策略並無控制權。如鴻坤集團的業務營運出現任何不利發展或其未能完成其物業開發項目, 集團向其取得新物業管理委聘的能力可能受到影響。

免責聲明

本報告由致富集團(“致富”)之附屬公司致富證券有限公司及致富期貨商品有限公司聯合提供，所載之內容或意見乃根據本公司認為可靠之資料來源來編製，惟本公司並不就此等內容之準確性、完整性及正確性作出明示或默示之保證。本報告內之所有意見均可在不作另行通知之下作出更改。本報告的作用純粹為提供資訊，並不應視為對本報告內提及的任何產品買賣或交易之專業推介、建議、邀請或要約。致富及其附屬公司、僱員及其家屬及有關人士可於任何時間持有、買賣或以市場認可之方式，包括以代理人或當事人對本報告內提及的任何產品進行投資或買賣。投資附帶風險，投資者需注意投資項目之價值可升亦可跌，而過往之表現亦不一定反映未來之表現。投資者進行投資前請尋求獨立之投資意見。致富在法律上均不負責任何人因使用本報告內資料而蒙受的任何直接或間接損失。致富擁有此報告內容之版權，在未獲致富許可前，不得翻印、分發或發行本報告以作任何用途。撰寫研究報告內的分析員(“此等人士”)均為根據證券及期貨條例註冊的持牌人士，此等人士保證，文中觀點均為其對有關報告提及的證券及發行者的真正看法。截至本報告發表當日，此等人士均未於本報告中所推介的股份存有權益。



www.chiefgroup.com.hk