

新股快訊

14/1/2021

星盛商業管理股份有限公司 (6668.HK)

推薦度: ●●● (5●為最高)

經致富證券現金認購

正常截止時段	2021 年 1 月 18 日 下午 5 時正
延長截止時段	2021 年 1 月 19 日 中午 12 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	2021 年 1 月 25 日
上市日期	2021 年 1 月 26 日

基本資料

全球發售項下的發售股份數目	250,000,000 股
香港發售股份佔比	10%
發售價範圍	3.20 港元至 3.88 港元
估計集資金額	約 8.0 億至 9.7 億港元
發行後總股數	10 億股
每手股數	1,000 股
每手入場費	3,919.09 港元
聯席保薦人	建銀國際金融有限公司 中信建投 (國際) 融資有限公司
基石投資者(只列部分)	SCGC 資本(2.29%)* 深圳市旗昌(3.22%)*

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

根據發售範圍中間價 3.54 港元，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 8.039 億港元。

集資所得款項用途	佔所得款
戰略收購及投資。	55%
零售商用物業裝修或翻新。	20%
戰略性少數股權投資。	10%
營運資金及一般公司用途。	10%
提升資訊科技系統。	5%

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)

	2018 年	2019 年	變動(%)
收入	328,694	387,314	17.8%
毛利	169,982	200,603	18.0%
稅前盈利	113,718	128,942	13.4%
股東應佔盈利	66,250	84,632	27.7%

綜合概述

- 集團是大灣區的商用物業運營服務供應商。根據中指院，截至 2020 年 9 月底，按於深圳的運營中購物中心數量計算，集團排名第一；至於整體實力在「2020 年中國商業地產百強企業」中排名第 14。截至 2021 年 1 月 4 日，集團訂立合約以向 53 個商用物業項目提供服務，覆蓋中國 20 個城市，總合約面積約 328.4 萬平方米，當中 61.6%由獨立第三方開發或擁有。

風險因素

- 集團收入主要來自提供商用物業運營服務，會受中美貿易戰等宏觀經濟因素影響；集團大部分業務集中於大灣區，亦較易受當地房地產市場影響。隨著中國電子商務業務迅速增長，或會對實體商店的運營造成不利影響，繼而影響集團的盈利能力。

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