



新股速遞：四川藍光嘉寶服務集團股份有限公司(2606.HK) 8/10/2019

推薦度: ●●● (五●為最高)

經致富證券現金認購

正常截止時段 : 2019年10月10日 下午5時正
 延長截止時段 : 2019年10月11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 : 2019年10月17日
 上市日期 : 2019年10月18日

基本資料

發售股份數目 : 42,916,200 股
 香港發售股份佔比 : 10%
 發售價範圍 : 30.6 港元 至 39.0 港元
 估計集資金額 : 13.13 億港元 至 16.74 億港元
 發行後總股數 : 1.72 億股
 每手股數 : 100 股
 每手入場費 : 3,939.31 港元
 聯合保薦人 : 華泰金融控股(香港)有限公司
 農銀國際融資有限公司
 主要股東(只列部分) : 楊鏗(67.48%)*

*: 緊隨新股發行後以及不計及超額配股權計劃的所持股份百分比

所得款項用途

根據發售價為34.8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13.85億港元。

集資所得款項用途	佔所得款
擴展物業管理服務業務以擴大業務規模。	77%
用於營運資金及一般公司用途。	10%
維護及升級IT系統。	8%
提升社區增值服務。	5%

回撥機制

公開發售認購倍數	公開認購	配售
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(%)
收入	923,298	1,464,458	58.61
毛利	335,861	486,770	44.93
除所得稅前利潤	220,197	353,867	60.70
股東應佔利潤	184,354	289,347	56.95

資料來源: 公司招股書

綜合概述

➤ 集團是中國西南地區及四川省的物業管理服務供應商。集團有三大業務: 物業管理服務、諮詢服務及社區增值服務。集團向物業開發商、業主及住戶提供的物業管理服務包括秩序維護、保潔及園藝、維修及維護服務。集團的在管物業組合包括住宅物業及非住宅物業, 包括酒店、購物中心及辦公樓宇。集團就該等服務收取物業管理費。集團絕大部分物業管理費按包乾制收取, 只有極少部分採用酬金制收取。另外, 集團亦向物業開發商、業主及其他物業管理公司提供諮詢服務, 包括物業開發項目的前期規劃及設計諮詢服務、協銷服務、物業承接查驗服務、向選定的當地物業管理公司提供現場諮詢及意見, 使彼等能夠向其客戶提供更好的服務。集團就該等服務收取諮詢費。社區增值服務方面, 集團的社區增值服務通過多種渠道向業主及住戶提供一系列產品和服務, 以為其帶來更多便利及提高其生活體驗。

風險因素

➤ 集團一直透過自然增長及收購其他物業管理公司擴充業務。集團繼續透過增加集團在現有及新市場訂約管理物業的總建築面積及數量來進行業務擴展。然而, 集團的擴展計劃或會受多項因素影響, 包括中國房地產市場變動、中國可支配個人收入的變動、中國政府法規變動、物業管理及增值服務的供需變動、及合適分包商及供應商的可用性。



免責聲明

本報告由致富證券有限公司(“致富證券”)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。致富證券及其附屬公司、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。致富證券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。致富證券擁有此報告內容之版權，在未獲致富集團許可前，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提及的公司或與此等公司相同集團的成員公司之證券存有權益。