



新股速遞：賢能集團有限公司(1730.HK)

15/12/2017

股份簡介

主要日期：

公開發售截止日期：2017年12月20日 中午12時正

公告申請結果：2017年12月28日

上市日期：2017年12月29日

獨家保薦人：

富強金融資本有限公司

統計數字摘要：

全球發售股份數目：42,000,000股股份

香港發售股份佔比：10%

發售價：1.90港元 至 2.36港元

估計集資金額：798萬 至 9,912萬港元

每手入場費：4,767.57港元

集團概要

- 集團為總部設於新加坡的房地產管理及物流服務集團，業務主要位於新加坡。集團已於新交所凱利板上市，今次於香港聯交所主板是雙重第一上市。
- 集團的主要業務為空間優化業務，集團管理合共33項集團所租賃或擁有以供於進行優化工程後出租予租戶的物業。此外，集團的設施管理業務向集團的空間優化業務項下之管理物業提供服務。集團最後一項業務為物流服務業務，其主要提供運輸服務、集裝箱堆場管理服務、集裝箱堆場服務及其他配套服務。

行業概要

- 空間優化指增加物業可用空間供應的度身訂造流程，主要乃通過空間規劃、重新設計、維修、翻新、改建及加建工程進行，其通常於物業租賃前進行。根據 Jurong Town Corporation，新加坡總可用工業空間於2012年至2016年複合年增長率為4.1%，其中工廠空間經歷結構性變動，由單一用戶轉向多用戶。由於新加坡的土地資源有限，對經優化可用空間及空間規劃的需求上升，預期將會帶動對多用戶工廠空間優化的需求不斷上升。

風險

- 集團主要透過總租約取得有關空間優化業務的物業。然而，倘集團未能就集團的任何物業重續任何總租約或成功重新競標，集團需要時間及成本物色新物業、取得物業及進行優化工程推出市場，以替代集團已歸還予業主的物業。該等情況可能會導致集團蒙受額外成本，而這會對集團的業務造成重大不利影響。

估值

- 根據招股文件，假設全球發售已於2017年6月30日完成，按緊隨股份發售完成後預期發行402,445,400股股份計，折合未經審計備考調整每股有形資產淨值區間為1.147港元至1.193港元(按1.00新加坡元兌5.75港元的匯率轉換)。

推薦度：●●●(五●為最高)

經致富證券現金認購

正常截止時段：2017年12月19日 下午5時正

延長截止時段：2017年12月20日 上午10時正

全額付款客戶手續費：(網上申請) \$0

(非網上申請) \$50

(註：於延長截止時段申請之手續費一律為\$50)

主要財務數據：

千新加坡元 (截至9月30日止年度)

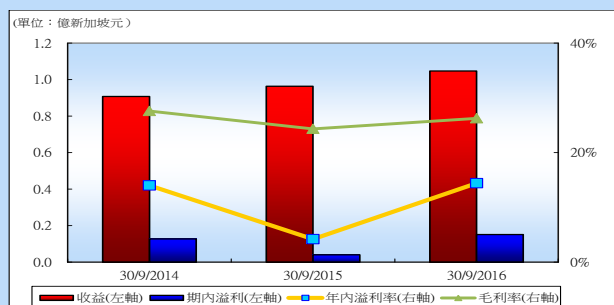
	2015年	2016年	變動(%)
收益	96,374	104,705	8.64%
銷售成本	(72,926)	(77,208)	5.87%
毛利	23,448	27,497	17.27%
其他收入及其他虧損-淨額	2,323	2,699	16.19%
銷售、分銷及行政開支	(21,658)	(22,155)	2.3%
融資成本-淨額	(446)	(600)	34.53%
分佔聯營及合營企業的業績	26	6,716	25730.77%
投資物業的公平值	575	2,071	260.17%
所得稅開支	(214)	(1,127)	426.64%
期內溢利	4,054	15,101	272.50%

所得款項用途：

假定發售價為2.13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5,560萬港元。

集資所得款項用途	佔所得款的百分比
用作於新加坡購置一所新物業。	60.4%
用作於新加坡為集團的物流服務管理業務購置物業。	23.9%
用作設立集團於中國的首項業務。	4.0%
用作一般營運資金用途。	10.0%
用於購置集團的物流服務業務運輸設備。	1.7%

賢能集團(1730.HK)14至16財年財務數據



資料來源：賢能集團有限公司(1730.HK)招股書



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。