

燁星集團控股有限公司
(1941.HK)
行業：物業管理及代理
招股價：1.32-1.58 港元

基本內容

全球發售項下的發售股份數目：100,000,000 股股份（視乎超額配股權而定）
公開發售股份數目：10,000,000 股股份（可予重新分配）
配售股份數目：90,000,000 股股份（可予重新分配及視乎超額配股權而定）
市值：528 - 632 百萬港元
集資總額：158 百萬港元（HK\$1.58 計算）
每手股數：2,000 股

業務

燁星集團是一家信譽卓越的物業管理服務供應商，為中國住宅及非住宅物業提供全面的物業管理及相關服務，包括(i)物業管理服務；(ii)物業開發商相關服務；及(iii)增值服務。根據灼識諮詢報告，(i)於二零一八年，按所管理的總建築面積計，燁星集團於北京物業管理市場排名第 21，市場份額約為 0.35%；及(ii)於二零一八年，按所管理的總建築面積計，燁星集團於北京非國企背景開發商附屬公司物業管理市場中排名第九，市場份額約為 0.7%。

主要風險

1. 燁星集團的物業管理服務協議被終止或不獲重續可能會對燁星集團的業務、經營業績及財務狀況造成重大不利影響；
2. 燁星集團其中一大部分的收益來自向鴻坤集團開發的物業提供物業管理服務；
3. 燁星集團可能無法成功收取物業管理費，而此可能導致燁星集團的貿易應收款項出現額外減值虧損或撇銷。

保薦人



Alliance Capital Partners Limited
同人融資有限公司

未經審核備考經調整有形資產淨值：
0.43 - 0.49 港元

發售價

每股發售股份 1.58 港元，另加 1.0% 經紀佣金、0.0027% 證監會交易徵費及 0.005% 聯交所交易費（須於申請時以港元繳足，多繳股款可予退還）

經萬海證券申請截止認購日期

2020 年 3 月 5 日 下午 4 時正

主要日期

開始招股日期：2020 年 2 月 28 日
預期定價日：2020 年 3 月 6 日
公告申請結果：2020 年 3 月 12 日
上市日期：2020 年 3 月 13 日

所得款項用途：

	百分比
1. 將用於擴大燁星集團中國物業管理服務的地理據點；	65%
2. 將用於開發及提升燁星集團的資訊系統及技術創新，以盡量提高成本和營運效率及服務質素；	13%
3. 將用於增加燁星集團的增值服務；	10%
4. 將用於員工發展；	2%
5. 營運資金。	10%

主要財務數據

截至 12 月 31 日止年度

人民幣千元	2016 年	2017 年	2018 年
收益	116,502	191,558	251,177
其他（虧損）及收益	1,074	1,138	2,241
除稅前溢利	24,095	47,704	49,528
年度溢利	17,553	35,575	37,221

新股認購注意事項：

投資涉及風險，證券價格有時會大幅波動，價格可升亦可跌，更可變得毫無價值。買賣證券未必一定能夠賺取利潤，反而可能會招致損失。過往業績數字並非未來表現的指標。投資前應先閱讀有關產品發售文件，財務報表以及相關的風險聲明，並應就本身的財務，其他狀況的需要，詳細考慮並決定該投資是否切合本身特定的投資需要，若有需要更應諮詢獨立之法律，財務及其他專業意見，方可做出有關投資決定。請注意，閣下將承擔有關通過本公司進行交易的風險。該等風險包括，例如（i）由於互聯網的傳送而導致的中斷，傳輸手足或延誤；（ii）由於互聯網的公開性質而導致資料傳輸有誤；（iii）從互聯網下載的資料可能不完整、被修改或竄改，亦可能無法提供完整和準確的資料；（iv）由於從本網站傳送的病毒或本網站的技術缺陷而造成對用戶或訪客電腦軟件或硬體的損害；（v）由於互聯網的公開性質而導致閣下的個人資料被他人擅自取閱；（vi）本網站和平台容量限制。

月份		2							3														
星期		二	三	四	五	六	日	一	二	三	四	五	六	日	一	二	三	四	五	六	日		
日期		25	26	27	28	29	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
上市編號	公司名稱																						
1941	燁星集團																						
1961	九尊數字互娛																						
1859	煜盛文化																						
1950	深藍科技控股																						
9916	興業物聯服務集團有限公司																						
1343	偉源控股有限公司																						
9936	稀美資源控股有限公司																						

 	公開發售截止日期	 	\$	退票日期
 	經萬海證券截止日期	 		上市日期
 	招股日期			

1. 使用下表計算 閣下應付的款項。 閣下申請認購的股數須至少為2,000股公開發售股份，並為下表所列的其中一個數目，否則恕不受理。

燁星集團控股有限公司 (每股公開發售股份1.58港元) 可供申請認購的公開發售股份數目及應繳款項					
申請認購的 公開發售 股份數目	申請時 應繳款項 港元	申請認購的 公開發售 股份數目	申請時 應繳款項 港元	申請認購的 公開發售 股份數目	申請時 應繳款項 港元
2,000	3,191.85	60,000	95,755.30	600,000	957,553.00
4,000	6,383.69	70,000	111,714.52	700,000	1,117,145.16
6,000	9,575.53	80,000	127,673.73	800,000	1,276,737.33
8,000	12,767.37	90,000	143,632.95	900,000	1,436,329.49
10,000	15,959.22	100,000	159,592.17	1,000,000	1,595,921.66
20,000	31,918.43	200,000	319,184.33	2,000,000	3,191,843.32
30,000	47,877.65	300,000	478,776.50	3,000,000	4,787,764.98
40,000	63,836.87	400,000	638,368.66	4,000,000	6,383,686.64
50,000	79,796.08	500,000	797,960.83	5,000,000*	7,979,608.30

本文所包含的意見、預測及其他資料均為本公司從相信為準確的來源搜集。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。萬海證券有限公司及其附屬公司、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。此外，本公司及所述人士均隨時可能替向報告內容所述及的公司提供投資、顧問或其他服務，或買賣(不論是否以委託人身份)及擁有報告中所述及公司的證券。本電子報並不存有招攬任何證券買賣的企圖。