

升輝清潔集團控股有限公司 (2521.HK)
Shenghui Cleanness Group Holdings Limited

招股資料

行業	物業清潔服務
每手股數	7,500
招股價(港元)	0.32元至0.40元
股份市值(港元)	約5.2億- 6.5億
全球發售股數目	約 4.14億股(包括4062.5萬舊股)
國際配售股份數目	約3.73億股(90%)
香港公開發售股份數目	約4,143萬股(10%)
股份集資淨額(港元)	約8,740萬(以招股價中位數計)
歷史市盈率	13.5倍至16.9倍
聯席保薦人	信達國際

業務及相關資料

升輝清潔是中國一家清潔及維護服務供應商，也是廣東省知名的物業清潔服務供應商之一。憑藉超過 20 年的行業經驗及立足於廣東省的優勢，升輝清潔自2000年成立以來已將業務穩步發展至為超過 700 名客戶提供廣泛的服務，並將業務覆蓋範圍擴大至中國 14 個省級地區。其中，廣東省在2023年上半年貢獻了收入比重的78.7%。

公司主要通過增加在建項目數量，並利用良好的地位、強大的品牌知名度及良好的往績記錄，以把握中國對清潔及維護服務日益增長的需求，從而增加來自客戶的收益，以實現收益增長。

回撥機制

少於15倍	20%
15倍或以上至50倍以下	30%
50倍或以上至100倍以下	40%
100倍或以上	50%

資金用途

- 約70.3%將用於擴大在中國的地域版圖；
- 約19.4%擬用於加強服務實力以把握公共空間清潔界別的機遇。；
- 約7.6%擬用於採納行業的技術進展；
- 約2.5%擬用於擴展營銷部及透過宣傳活動提高品牌知名度；
- 約0.2%用作營運資金及一般企業用途。

升輝清潔服務的場所包括商業樓宇、機場等交通樞紐、住宅物業、購物商場及商業綜合大樓、街道、公園及其他公共空間。公司的環境清潔及維護服務涵蓋高端商業物業，如廣州國際金融中心、廣州太古匯、珠江城大廈、重慶來福士廣場、深圳來福士廣場；公共交通樞紐，如重慶江北國際機場、廣州白雲國際機場、港珠澳大橋珠海口岸；高端住宅物業，如深圳灣一號；及購物商場，如悅匯城。

財務數據

	2021/12	2022/12	2023/05
	年度	年度	5個月
	人民幣	人民幣	人民幣
	(千元)	(千元)	(千元)
收入	563,541	594,204	298,251
服務成本	(474,296)	(499,795)	(251,074)
毛利	89,245	94,409	47,177
經營溢利	45,955	40,290	17,624
除所得稅前虧損	45,551	39,868	17,427
所得稅開支	(5,630)	(5,479)	(2,119)
股東應佔溢利	39,921	34,389	15,308

評析(3.0/5.0,5 分為最高分)

升輝清潔是中國一家綜合環境清潔及維護服務供應商，也是廣東省知名的物業清潔服務供應商之一。2022年，廣東省商業物業清潔市場前五大行業參與者的市場份額為 19.3%，升輝清潔排名第一，市場份額為7.3%。弗若斯特沙利文預期廣東省物業清潔界別的市場規模將由2023年的86億元增加至2027年的140億元，複合年增長率12.8%。

公司業務目前從廣州拓展至其他省市，2017年5月設立海口分公司，重點項目包括為三亞鳳凰國際機場及由一家專門從事物業發展，且在海南省逾200個城市均有業務的綜合企業集團所管理的各棟高端住宅物業提供一般清潔服務。2020年設立重慶分公司，重點項目包括重慶江北國際機場及重慶來福士廣場。

公司過去幾年營收穩步上升，但淨利波動，另外全國清潔市場服務競爭趨激烈，公司估值不算便宜，建議審慎認購。



升輝清潔(2521.HK)

孖展融資最後申請時間 (利息日數:1日(參考))	招股价: HK\$0.4
現金形式最後時間	2023/11/29日 12時(額滿即止)
最後存入資金時間	2023/11/29日下午3時
白表最後申請時間	2023/11/30日
預期定價日	2023/12/01日
上市日期	2023/12/05日

申請認購股數表

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	申請認購的 公開發售 股份數目	申請時 應繳款項 港元
7,500	3,030.25	67,500	27,272.30	600,000	242,420.40	5,250,000	2,121,178.50
15,000	6,060.51	75,000	30,302.56	675,000	272,722.96	6,000,000	2,424,204.00
22,500	9,090.76	150,000	60,605.10	750,000	303,025.50	6,750,000	2,727,229.50
30,000	12,121.02	225,000	90,907.66	1,500,000	606,051.00	7,500,000	3,030,255.00
37,500	15,151.28	300,000	121,210.20	2,250,000	909,076.50	15,000,000	6,060,510.00
45,000	18,181.54	375,000	151,512.76	3,000,000	1,212,102.00	20,715,000*	8,369,564.31
52,500	21,211.79	450,000	181,815.30	3,750,000	1,515,127.50		
60,000	24,242.05	525,000	212,117.86	4,500,000	1,818,153.00		

* 閣下可申請認購的公開發售股份最高數目。

申請資格

如 閣下或 閣下為其利益提出申請的任何人士符合以下條件，可申請認購香港 發售股份：

- 年滿18歲
- 擁有香港地址（僅適用於網上白表服務）；及
- 在美國境外及並非美籍人士（定義見規則S）。