

# 新股快訊

21/06/2021

## 中駿商管智慧服務控股有限公司 (606.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6月23日下午5時正
延長截止時段	2021年6月24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6月30日
上市日期	2021年7月2日

### 基本資料

全球發售的發售股份數目	500,000,000股
香港發售股份佔比	10%
發售價範圍	3.70 港元 至 4.60 港元
估計集資金額	18.5 億港元 至 23 億港元
發行後總股數	約 20 億股
每手股數	1,000 股
每手入場費	4,646.35 港元
聯席保薦人	UBS、美銀證券
基石投資者(只列部分)	和盛海外控股有限公司(1.9%) <sup>1</sup> King Terrace Limited (1.9%) <sup>1</sup>

註 1: 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 4.15 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 19.867 億港元。

集資所得款項用途	佔所得款百分比
收購及投資其他物管公司。	50%
投資科技以提升服務質量。	25%
多元發展增值服務種類。	10%
一般企業用途。	10%
吸引、培養和挽留人材。	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))

	2019 年	2020 年	變動(%)
收益	574,517	805,284	40.2%
毛利	212,290	356,577	68.0%
除稅前利潤	106,814	222,680	108.5%
股東應佔利潤	70,049	155,729	122.3%

### 綜合概述

- 集團為中駿集團(1966.HK)分拆之綜合物業管理服務提供商，目前於中國 18 個省、直轄市及自治區的 55 個城市擁有龐大的已簽約物業管理組合，包括住宅及商業物業。截至去年年底，集團有 104 個在管商業及住宅項目，在管總建築面積約為 1,620 萬平方米及總簽約建築面積約為 3,660 萬平方米。據仲量聯行資料，截至去年年底，以在管總建築面積計，集團於物管公司中排名第 15 位。

### 風險因素

- 集團大部分收益來自中駿集團及其合營企業或聯營公司開發的項目，如中駿集團開發及財務能力受影響，集團之營運亦將受影響。此外，集團亦無法保證能以有利條款獲得新的、或續簽現有商業及住宅物業管理及運營服務協議等。集團的在管零售商業物業通常由超市、影院、餐飲供應商及其他大型國際或國內知名租戶進駐。如這些主力店舖或其他主要租戶未能履行其合約義務或停止運營，有機會令集團從基本商業物業管理服務及其他增值服務產生的各種服務費因此而終止或減少。

## 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](http://www.chiefgroup.com.hk)