

# 新股快訊

29/06/2021

## 德信服務集團有限公司(2215.HK)

### 經致富證券現金認購

正常截止時段	2021年7月7日下午5時正
延長截止時段	2021年7月8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7月14日
上市日期	2021年7月15日

### 基本資料

全球發售的發售股份數目	250,000,000股份
香港發售股份佔比	10%
發售價範圍	2.66 至 3.44 港元
估計集資金額	6.65 億至 8.60 億港元
發行後總股數	約 10.00 億股
每手股數	1,000 股
每手入場費	3,474.66 港元
獨家保薦人	建銀國際金融有限公司
基石投資者(只列部分)	中建投信託股份有限公司(1.96%) <sup>1</sup>
	杭州輕聯投資集團有限公司(1.02%) <sup>1</sup>

註 1: 以發行價中位數計算，緊隨新股發行後、及不計超額配股權之所持股份百分比

### 所得款項用途

根據發售範圍中位數 3.05 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 6.95 億港元。

集資所得款項用途	佔所得款百分比
擴大業務規模、提高市場份額。	65%
多元化及擴展服務產品。	10%
投資信息技術及內部管理系統。	10%
完善人力資源管理並提升企業文化。	5%
營運資金及其他一般公司目的。	10%

### 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
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(%)
收入	512,850	692,319	35.0%
毛利	144,926	235,757	62.7%
股東應佔利潤	49,396	97,190	96.8%

### 綜合概述

- 集團為浙江省綜合性物業管理服務提供商，通過三條業務線為住宅和非住宅物業提供多種服務，即物業管理服務、非業主增值服務及社區增值服務。根據中指院的數據，就截至 2020 年 12 月 31 日的在管建築面積而言，集團在中國物業服務百強企業中的市場份額約為 0.2%，在浙江省的中國物業服務百強企業中的市場份額約為 3.7%。
- 截至 2020 年 12 月 31 日，集團的在管物業合共 175 項，在管總建築面積合共 2,490 萬平方米，當中由德信集團(2019.HK)及其合營企業及聯營公司開發的 69 項物業，在管總建築面積為 880 萬平方米，佔截至同日集團在管總建築面積的 35.1%。

### 風險因素

- 物業管理公司的甄選受眾多因素影響，包括物業管理公司的服務質量、行業聲譽、定價水平及經營往績。集團未必能按有利條款取得新的物業管理服務協議或重續現有物業管理服務協議，或根本無法取得或重續該等協議。

## 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)