

新股快訊

24/6/2020

弘陽服務集團有限公司(1971.HK)

推薦度: ●●●● (5●為最高)

經致富證券現金認購

正常截止時段	:2020年6月29日下午5時正
延長截止時段	:2020年6月30日上午10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	:2020年7月6日
上市日期	:2020年7月7日

基本資料

全球發售股份數目	:100,000,000 股
香港發售股份佔比	:10%
發售價範圍	:3.30 港元 至 4.30 港元
估計集資金額	:3.3 億港元 至 4.3 億港元
發行後總股數	:400,000,000 股
每手股數	:1,000 股
每手入場費	:4,343.34 港元
獨家保薦人	:農銀國際融資有限公司
主要股東(只列部分)	:曾煥沙先生(75%)*

註*: 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

根據發售價為 3.80 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 3.31 億港元。

集資所得款項用途	佔所得款
用於尋求選擇性策略投資及收購機會以及進一步擴大物業管理業務的規模。	40%
用於加強智能系統的研發及升級。	30%
用於提升公司的服務質量。	10%
用於招募人才以及改善員工培訓及員工福利制度。	10%
用作營運資金及一般公司用途。	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 倍以下	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))

	2018 年	2019 年	變動(%)
收益	348,981	502,990	44.13%
毛利	69,772	127,444	82.66%
除稅前溢利	44,444	78,299	76.17%
股東應佔溢利	32,991	59,061	79.02%

綜合概述

- 公司是中國江蘇省的綜合社區服務供應商, 在住宅及商業物業的管理方面擁有均衡的物業管理能力。自 2017 年以來, 公司連續四年被中指院評為物業服務百強企業之一, 就綜合實力而言, 公司在 2020 年物業服務百強企業中排名第 25 位。根據中指院的資料, 就綜合實力而言, 公司亦在 2020 年江蘇省物業服務百強企業中排名第三。
- 公司向業主、住戶及租戶提供廣泛的物業管理服務, 亦向房地產開發商及其他物業管理公司提供增值服務, 並為住宅物業業主及住戶提供社區增值服務, 例如房產中介服務、美居服務等服務。

風險因素

- 公司於往績記錄期間的大部分物業管理合同與弘陽地產集團開發的物業及控股股東的聯繫人擁有的物業的管理有關。倘公司無法維持弘陽地產集團開發或控股股東的聯繫人擁有的在管物業的數量, 則公司經營業績及增長前景可能會受到重大不利影響。

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