

# 新股快訊

7/10/2020

## 卓越商企服務集團有限公司(6989.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10月9日下午5時正             |
| 延長截止時段                   | :2020年10月12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<br>(非網上申請) \$50 |
| 公布申請結果日期                 | :2020年10月16日                 |
| 上市日期                     | :2020年10月19日                 |

### 基本資料

|             |                           |
|-------------|---------------------------|
| 全球發售的發售股份數目 | :300,000,000 股            |
| 香港發售股份佔比    | :10%                      |
| 發售價範圍       | :9.30 港元至 10.68 港元        |
| 估計集資金額      | :約 27.9 億至 32.04 億港元      |
| 發行後總股數      | :1,200,000,000 股          |
| 每手股數        | :1000 股                   |
| 每手入場費       | :10,787.62 港元             |
| 聯席保薦人       | :海通國際資本有限公司<br>招銀國際融資有限公司 |
| 主要股東(只列部分)  | :李華 (59.9%)*              |

註\*: 緊隨新股發行後、以及不計及超額配股權的所持股份百分比

### 所得款項用途

根據發售價中位數 9.99 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 28.66 億港元。

| 集資所得款項用途          | 佔所得款 |
|-------------------|------|
| 業務擴張(包括戰略性收購及投資)。 | 70%  |
| 信息技術系統投資。         | 10%  |
| 一般企業用途。           | 10%  |
| 在管物業設施升級。         | 5%   |
| 吸納及培養人才。          | 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  |
|---------------|------|-----|
| 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))

|        | 2018 年    | 2019 年    | 變動(%) |
|--------|-----------|-----------|-------|
| 收益     | 1,223,186 | 1,836,019 | 50.1% |
| 毛利     | 294,239   | 433,446   | 47.3% |
| 經營利潤   | 205,468   | 331,341   | 61.3% |
| 股東應佔利潤 | 125,773   | 178,510   | 41.9% |

### 綜合概述

- 集團為內地商業物業管理服務提供商，截止今年 5 月底，集團於 34 個城市擁有 331 個在管項目，大部分位於中國一線及新一線城市，總面積為 2,580 萬平方米，涵蓋商務、公共與工業、及住宅物業。同時亦開發範圍廣泛的增值服務，包括資產服務及企業服務等。
- 根據弗若斯特沙利文報告，於 2019 年按向商務物業提供基本物管服務所得收益計，集團於中國商務物業管理服務提供商中排名第四，大灣區則排名第二。

### 風險因素

- 集團業務集中在大灣區，容易受當地政策、經濟及房地產市場變動影響。集團一部分主要收益來自向卓越集團開發及/或擁有的物業提供管理服務，倘若卓越集團因發展失利而重大影響其物業開發力度，集團將會損失業務機會。

## 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)