

新股快訊

5/11/2020

金科智慧服務集團股份有限公司 (9666.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11月9日下午5時正
延長截止時段	:2020年11月10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	:2020年11月16日
上市日期	:2020年11月17日

基本資料

全球發售的發售股份數目	:132,911,400 股
香港發售股份佔比	:約 9%
發售價範圍	:41.80 港元至 47.60 港元
估計集資金額	:約 55.55 億至 63.26 億港元
發行後總股數	:632,911,400 股
每手股數	:100 股
每手入場費	:4,807.97 港元
獨家保薦人	:中信里昂證券資本市場有限公司 華泰金融控股(香港)有限公司
基石投資者(只列部分)	:泰康人壽(2.05%)* 高瓴資本(1.37%)*

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

根據發售範圍中間價 44.70 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 57.381 億港元。

集資所得款項用途	佔所得款
尋求選擇性戰略投資及收購機會。	60%
發展增值服務。	20%
升級數字化及智慧管理系統。	10%
一般營運資金。	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
10 倍至少於 45 倍	13.5%	86.5%
45 倍至少於 95 倍	18%	82%
95 倍或以上	36%	64%

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(%)
收入	1,523,886	2,327,657	52.7%
毛利	390,833	635,678	62.6%
經營利潤	203,126	449,343	121.2%
股東應佔溢利	161,776	366,452	126.5%

綜合概述

- 集團為 A 股上市之物業發展商金科(深:000656)旗下的物業管理公司，集中於西南、華東、華南等近年經濟快速增長且人均收入高的城市發展中高端項目，至今年 6 月底止，其物管業務覆蓋 24 個省、直轄市及自治區內的 133 個城市，外拓項目的在管建築面積為 6,290 萬平方米。

風險因素

- 集團大部分收益來自管理金科集團旗下物業。另外，物管行業屬勞動密集，過去數年僱員福利開支於集團銷售成本當中平均佔比四成以上，隨員工人數增加、集團經營所在地區的最低工資普遍上升等，人工及分包成本波動可能會損害集團的業務並降低其盈利能力。

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