

新股快訊

9/11/2020

融創服務控股有限公司 (1516.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11日下午5時正
延長截止時段	:2020年11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 (非網上申請) \$50
公布申請結果日期	:2020年11月18日
上市日期	:2020年11月19日

基本資料

全球發售的發售股份數目	:690,000,000 股
香港發售股份佔比	:約 7%
發售價範圍	:10.55 港元至 12.65 港元
估計集資金額	:約 72.79 億至 87.29 億港元
發行後總股數	:3,000,000,000 股
每手股數	:1000 股
每手入場費	:12,777.47 港元
聯席保薦人	:摩根士丹利亞細有限公司、HSBC Corporate Finance (Hong Kong) Limited
主要股東(只列部分)	:融創中國

所得款項用途

根據發售範圍中間價 11.60 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 78.1 億港元。

集資所得款項用途	佔所得款
戰略投資及收購。	65%
升級智能管理服務系統。	15%
拓展社區增值服務。	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
14 倍至少於 49 倍	11%	89%
49 倍至少於 98 倍	14%	86%
98 倍或以上	28%	72%

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	1,841,542	2,827,374	53.5%
毛利	423,953	720,294	69.9%
經營利潤	172,751	356,501	106.4%
股東應佔溢利	98,307	269,898	174.5%

綜合概述

- 集團為中國大型物業管理服務商。根據中國指數研究院的資料，2019 年集團整體增長率為 94.1%，與 2019 年大型物業服務百強企業相比，排名第一。至今年 6 月底止，集團管理 660 個物業項目（包括 418 處住宅物業及 242 處非住宅物業），在管總建築面積達 1.054 億平方米，覆蓋中國 26 個省、自治區及直轄市的 78 個城市。

風險因素

- 集團大部分在管物業由融創集團開發，2017 至 2019 年度，與管理融創集團項目之相關收入，佔集團物管服務所得總收入的比率達九成以上。如中國政府進一步規管房地產市場或影響融創集團前景，從而影響集團的盈利能力。

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