

# 新股快訊

29/6/2020

## 正榮服務集團有限公司(6958.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7月2日下午5時正
延長截止時段	:2020年7月3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9日
上市日期	:2020年7月10日

### 基本資料

全球發售的發售股份數目	:250,000,000 股
香港發售股份佔比	:10%
發售價範圍	:3.60 港元 至 4.70 港元
估計集資金額	:9.00 億港元 至 11.75 億港元
發行後總股數	:10.0 億股
每手股數	:1,000 股
每手入場費	:4,747.37 港元
獨家保薦人	:建銀國際金融有限公司
主要股東(只列部分)	:歐宗榮、林淑英(65.5%)*
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 4.15 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 9.715 億港元。

集資所得款項用途	佔所得款
用於為潛在開發項目的土地成本提供資金。	55%
進一步開發信息管理系統。	20%
進一步開發「榮智慧」服務軟件。	15%
用作一般業務運營及營運資金。	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
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	456,308	716,220	57.0%
毛利	120,983	244,489	102.1%
除稅前溢利	53,266	146,482	175.0%
年內溢利及全面收入總額	39,524	109,160	176.2%
股東應佔溢利	39,612	105,358	166.0%

### 綜合概述

- 集團是中國一家全國佈局的綜合性物業管理服務提供商。截至 2019 年底·集團已實現了在全國四大區域的業務佈局·包括長江三角洲地區、海峽西岸地區、中西部地區、環渤海地區。截至 2019 年底·集團的在管項目達 149 個·覆蓋四大區域中的 21 個城市。
- 集團通過物業管理服務、非業主增值服務和社區增值服務三條業務主線·為住宅和非住宅物業提供多樣化的物業管理服務。集團已與正榮(特別是正榮地產集團)建立長期的合作關係·正榮地產集團開發的物業全部由集團提供服務。於 2017 年·集團亦開始向獨立第三方所開發項目提供物業管理服務。除住宅物業外·集團的項目組合亦包括非住宅物業·如政府公建、寫字樓、工業園區和學校等。

### 風險因素

- 集團一般透過參與招標取得新物業管理服務協議。物業管理公司的甄選受眾多因素影響·包括但不限於物業管理公司的服務質量、定價水平及經營往績。集團未來未必將能夠按有利條款取得新物業管理服務協議·或可能根本無法取得物業管理服務協議。

## 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)