

新股快訊

12/10/2020

第一服務控股有限公司(2107.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14日下午5時正
延長截止時段	:2020年10月15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10月21日
上市日期	:2020年10月22日

基本資料

全球發售項下的發售股份數目	:250,000,000 股
香港發售股份佔比	:10%
發售價範圍	:1.86 港元至 2.46 港元
估計集資金額	:約 4.65 億至 6.15 億港元
發行後總股數	:1,000,000,000 股
每手股數	:2,500 股
每手入場費	:6,211.98 港元
獨家保薦人	:海通國際資本有限公司
主要股東(只列部分)	:張雷先生(39.56%)*

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 2.16 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 4.855 億港元。

集資所得款項用途	佔所得款
收購或投資物業管理公司。	50%
投資能源運維項目及取得能源運維權。	20%
研究及開發綠色科技。	5%
發展智慧社區及提升資訊科技系統。	10%
吸引及培養人才。	5%
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
1 倍至少於 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	495,531	624,679	26.1%
毛利	164,957	217,509	31.9%
年內溢利	52,941	83,862	58.4%
股東應佔溢利	50,871	77,294	51.9%

綜合概述

- 集團提供涵蓋整個物業生命週期的物業管理服務及綠色人居解決方案。根據中指院，於 2018 年至 2019 年，集團的在管建築面積年增長率為 29.6%。
- 集團過往專注於提高住宅物業的生活品質，而住宅物業佔集團於 2020 年 4 月 30 日的總在管建築面積 95.0% 以上。集團的在管建築面積由 2017 年 12 月 31 日的 710 萬平方米以 38.9% 的複合年增長率增加至 2019 年 12 月 31 日的 1,370 萬平方米。集團管理自控股股東集團獲取的所有項目，而控股股東集團包括當代置業集團(1107.HK)、當代投資集團及極地控股集團。

風險因素

- 集團大部分收益產生自集團向當代置業集團及控股股東的其他聯繫人提供的服務。2019 年 12 月 31 日，自當代置業集團獲取的項目的在管建築面積佔物業管理服務的收益總額的 73.5%。倘當代置業集團及控股股東的其他聯繫人遭受對其物業開發工作造成重大不利影響的發展，集團或會失去商機。

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