

新股快訊

20/10/2020

世茂服務控股有限公司 (873.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 22 日 下午 5 時正
延長截止時段	:2020 年 10 月 23 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 29 日
上市日期	:2020 年 10 月 30 日

基本資料

發售股份數目	:588,236,000 股 (包括 235,294,000 股銷 售股份)
香港發售股份佔比	:10%
發售價範圍	:14.80 港元至 17.20 港元
估計集資金額	:約 52.24 億港元至 60.71 億港元
發行後總股數	:2,352,942,000 股
每手股數	:1000 股
每手入場費	:17,373.32 港元
聯席保薦人	:中國國際金融香港證券有限公司 摩根士丹利亞洲有限公司
主要股東(只列部分)	:許榮茂(66.5%)
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 16.0 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 54.49 億港元。

集資所得款項用途	佔所得款
擴大業務規模，包括收購及投資等	65%
增加用戶和資產為核心的增值服務種類。	15%
營運資金及其他一般企業用途。	10%
升級信息技術系統及智慧技術。	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
14 倍至少於 49 倍	15%	85%
49 倍至少於 99 倍	25%	75%
99 倍或以上	25%	75%

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	1,329,323	2,489,086	87.2%
毛利	390,290	838,081	114.7%
經營利潤	186,018	521,157	180.2%
股東應佔利潤	146,196	384,531	163.0%

綜合概述

- 集團為內地綜合物業管理及社區生活服務提供商，收入主要源自物業管理服務、社區增值服務及非業主增值服務。截至今年六月底止，集團管理物業數目達 293 項，總在管建築面積為 8,570 萬平方米。
- 根據中指院的資料，集團按 2019 年綜合實力計，獲評為「中國物業服務百強企業」第 12 位；而於 2018 年至 2019 年按收入增長率計，集團在中國物業服務二十強企業中分別排名第 3 位。

風險因素

- 集團大部分收入，來自為世茂集團開發的物業提供物業管理服務，難以保證宏觀經濟等因素對世茂集團之影響。另外，集團計劃以收購等達致持續增長，相關擴張計劃基於對市場前景的評估，或受政府法規等因素影響，可能導致商譽及無形資產出現減值、以及投資虧損。

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