

耀才證券 實力雄厚 資金充裕 提供500億元 等住您嚟借

孖展特高
高達 **9成半**

利息特低
低至 **1.5%**

暗盤買賣
佣金全免

現金認購
手續費全免

中駿商管智慧服務控股有限公司

股份編號：0606 主板

公開發售價：HK\$3.70-4.60 元

業務性質：物業管理



參閱
招股書

經耀才證券申請截止認購日期

孖展：6月23日(星期三) 下午 5:00

現金：6月24日(星期四) 上午 9:30

耀才暗盤日期：

6月30日 (16:15-19:30)

業務背景

中駿商管智慧服務是一家綜合物業管理服務提供商，在中國管理商業與住宅物業。截至最後實際可行日期，集團在中國 18 個省、直轄市及自治區的 55 個城市擁有龐大的已簽約物業管理組合，當中包括住宅及商業物業（如購物商場及寫字樓）。截至 2020 年 12 月 31 日，集團擁有 104 個在管商業及住宅項目，在管總建築面積約為 16.2 百萬平方米及總簽約建築面積約為 36.6 百萬平方米。根據仲量聯行的資料，截至 2020 年 12 月 31 日，集團的在管總建築面積在中國提供商業物業管理及運營服務的物業管理公司中排名第 15 位。在中指院主辦的「2020 中國商業地產公司品牌價值 TOP10」中集團排名第六位，獲 Winshang.com 評為「2019「時代座標」年度商業地產優秀運營商」及獲中指院評為「2019 品質物業服務領先企業」。

競爭優勢

- 作為中國的綜合物業管理服務提供商，享有較高的商業物業管理費，並擁有強大的品牌認知度及行業聲譽
- 多元化物業組合及服務種類迎合各種客戶需求
- 先進的 IT 系統可提高我們的運營效率及服務質量

財務狀況及預測

(百萬元人民幣)	2018	2019	2020	每股有形資產淨值：1.20-1.42港元
營業收益	396.5	574.5	805.3	歷史市盈率：37.11-46.14倍
除稅前溢利	50.7	106.8	222.7	保薦人：美銀美林、瑞銀
年度/期內溢利	34.8	77.3	162.5	截至2020年12月31日年度

人民幣 0.815 元兌 1.00 港元

基本資料

發行股數：	500,000,000 股
公開發售：	50,000,000 股
配售：	450,000,000 股
集資淨額：	19.867 億港元
市值：	74.0-92.0 億港元
公開發售日：	6月21日-6月24日
公開發售結果：	6月30日
上市日：	7月2日
每手股數：	1,000 股
每手入場費：	4,646.35 元

集資用途(百分比)

•用於戰略收購及投資	50.0%
•用於投資科技	25.0%
•用於擴展價值鏈上業務	10.0%
•用於一般公司用途	10.0%
•用於吸引、培養和挽留人才	5.0%

主要風險因素

- 大部分收益來自中駿集團及其合營企業或聯營公司開發的項目，而中駿集團是關連人士
- 無法保證能以有利條款或根本無法獲得新的或續簽現有服務協議
- 未來的收購未必會成功，集團在將收購的業務與現有業務進行整合方面可能會遇到困難