

## 第一服務控股有限公司

First Service Holding Limited

股份編號： 2107 主板

公開發售價

HK\$ 1.86-2.46

## 物業管理及代理

## 背景/業務

第一服務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。自第一服務於 1999 年開始業務以來，第一服務尋求迅速擴張並獲得財務上的成功。中指院按綜合實力將第一服務評為 2020 中國物業服務百強企業第 31 名，較 2015 年的第 76 名躍升 45 位。於 2020 年 5 月，中指院亦將第一服務評為 2020 中國物業服務百強服務質量領先企業之一。此外，根據中指院，於 2018 年至 2019 年，第一服務的在管建築面積年增長率為 29.6%，高於物業服務百強企業的在管建築面積年增長率 15.1%。於 2020 年 4 月 30 日，第一服務於中國 19 個省的 52 個城市訂約提供物業管理服務。除物業管理服務外，第一服務提供的綠色人居解決方案亦讓我們改善人居環境。

## 請點擊此參閱招股文件

**NEW**認購 200,000 股或以下，截止時間，將延長至公開截止日的上午九點半(第一輪截止時間為 14/10 3:00pm，第二輪截止時間為 15/10 9:30am)。

## 財務狀況及預測

(截至 12 月 31 日止年度)

(人民幣千元)	2017	2018	2019
收益	379,213	495,531	624,679
其他(虧損)及收益	16,359	17,040	33,479
除稅前溢利	56,319	72,186	106,884
年度/期內溢利	41,845	52,941	83,862
未經審計備考經調整每股有形資產淨值	0.52 - 0.72 港元		
2019 歷史市盈率	19.12 - 25.29 倍		
保薦人/ 牽頭經辦人	海通國際		

本文所包含的意見、預測及其他資料均為本公司從相信為準確的來源搜集。但本公司對任何因信賴或參考有關內容所導致的損失，概不負責。輝立證券(香港)有限公司(或其任何附屬公司)、其董事、高級人員、分析員或僱員可能持有本公司股票、認股證、期權或第三者所發行與本公司有關的衍生金融工具等。此外，本公司及所述人士均隨時可能替向報告內容所述及的公司提供投資、顧問或其他服務，或買賣(不論是否以委託人身份)及擁有報告中所述及公司的證券。本電子報並不存有招攬任何證券買賣的企圖。

## 經輝立證券申請截止認購日期

10 月 14 日(三) 下午 3:00

全數付款客戶：一律\$0 手續費

孖展融資：\$100 手續費

**NEW**認購 40,000 股或以下，9 成孖展，免息只需\$68 手續費，認購 75,000 股或以下，9 成孖展，免息只需 \$100 手續費

(非電子帳單客戶另加行政費\$20)

**NEW**電子帳單客戶優惠：申請 1 手十成孖展，免按金、手續費及利息(非電子帳單客戶另加行政費\$20)

## 基本資料

發行股數	250,000,000 股 公開發售: 25,000,000 股 配售: 225,000,000 股
集資總額	\$615.0 百萬港元(HK\$2.46 計算)
集資淨額	\$485.5 百萬港元(HK\$2.16 計算)
市值	HK\$1,860 - 2,460 百萬港元
公開發售日	2020 年 10 月 12 日-2020 年 10 月 15 日
公開發售結果	10 月 21 日
孖展息率及計息日	<b>N/A % (6 日息)</b>
上市日	10 月 22 日
每手股數	2,500 股

## 主要風險因素

1. 第一服務的大部分收益產生自第一服務向當代置業集團及控股股東的其他聯繫人以及自彼等獲取的項目提供的服務；
2. 第一服務可能無法以有利的條款取得新物業管理合約或重續現有物業管理合約；
3. 第一服務未必能有效預測或控制第一服務向客戶提供的通常按包幹制收費的物業管理服務的成本。

## 集資用途

(百分比)

- |                             |     |
|-----------------------------|-----|
| 1. 將用於戰略或投資物業管理公司；          | 50% |
| 2. 將用於投資能源運維項目及取得能源運維權；     | 20% |
| 3. 將用於研發綠色科技；               | 5%  |
| 4. 將用於提升第一服務的資訊科技系統及發展智慧社區； | 10% |
| 5. 將用於吸引及培養人才；              | 5%  |
| 6. 將用於業務營運及用作營運資金。          | 10% |

## 注意：

- 申請結果公佈後，有關手續費將不予退還。
- 以上資料可予變動，並以招股書所載為準。
- 投資者認購新股前應細心閱讀有關發售章程，方行作出投資決定。
- 新股認購申請一經提交，本公司將會扣除相關的利息和手續費及保留所有更改的最終決定權。