

## 正榮服務集團有限公司

ZHENRO SERVICES GROUP LIMITED

股份編號： 6958 主板

公開發售價

HK\$ 3.60-4.70

## 物業管理及代理

### 背景/業務

正榮服務是中國一家全國佈局、快速成長的綜合性物業管理服務提供商，為住宅和非住宅物業提供多樣化的物業管理服務。根據中指院的資料，2020年及2019年，按綜合實力1計，正榮服務分別位列2020中國物業服務百強企業第19名和2019中國物業服務百強企業第22名。根據中指院的資料，正榮服務為中國增長最快的物業管理公司之一。按2019年收益及淨利潤的增長率計，正榮服務在2020物業服務百強企業首三十名中分別排名第十及第三，而按2018年收益及淨利潤的增長率計，正榮服務在2019物業服務百強企業首三十名中分別排名第四及第七名。根據億翰智庫的資料，正榮服務於2019年被評為2019中國社區服務商成長性10強之一。

### 請點擊此參閱招股文件

**NEW**認購 100,000 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 07/02 3:00pm，第二輪截止時間為 07/03 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	272,858	456,308	716,220
其他(虧損)及收益	713	3,522	6,314
除稅前溢利	27,703	53,266	146,482
年度/期內溢利	20,297	39,524	109,160
未經審計備考經調整			
每股有形資產淨值	0.86 - 1.13 港元		
2019 歷史市盈率	29.98 - 39.14 倍		
保薦人/ 牽頭經辦人	建銀國際		

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所述公司的股票、認股證、期權或第三者所發行與所述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

07 月 02 日 (四) 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 20,000 股或以下，9 成孖展，免息只需\$68 手續費，認購 40,000 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 至 2 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	\$1,175.0 百萬港元(HK\$4.70 計算)
集資淨額	\$971.5 百萬港元(HK\$4.15 計算)
市值	HK\$3,600 - 4,700 百萬港元
公開發售日	2020 年 06 月 29 日-2020 年 07 月 03 日
公開發售結果	07 月 09 日
孖展息率及計息日	N/A % (6 日息)
上市日	07 月 10 日
每手股數	1,000 股

### 主要風險因素

1. 正榮服務無法向閣下保證正榮服務能按有利條款取得新的物業管理服務協議或重續現有物業管理服務協議，或無法取得或重續該等協議；
2. 正榮服務未來的收購未必會成功，而正榮服務在將所收購業務或會面臨困難；
3. 正榮服務的大部分業務集中在長江三角洲地區、海峽西岸地區及中西部地區，若這些地區的政府政策或商業環境出現不利發展，正榮服務的業務可能會受到不利影響；
4. 正榮服務的大部分收益來自正榮，而正榮為正榮服務的關連人士且我們對其並無控制權。

### 集資用途

(百分比)

- |                            |     |
|----------------------------|-----|
| 1. 將用於尋求戰略收購及投資機會；         | 55% |
| 2. 將用於進一步開發正榮服務的信息管理系統；    | 20% |
| 3. 將用於進一步開發正榮服務的「榮智慧」服務軟件； | 15% |
| 4. 將用作一般業務運營及營運資金。         | 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。