

世茂服務控股有限公司

Shimao Services Holdings Limited

股份編號： 873 主板

公開發售價

HK\$ 14.80-17.20

物業管理及代理

背景/業務

根據中指院的資料，世茂服務為中國領先的綜合物業管理及社區生活服務提供商。世茂服務按二零一九年綜合實力計獲中指院評為「中國物業服務百強企業」第 12 位，而於二零一八年至二零一九年按收入增長率計，在中國物業服務二十強企業中分別排名第 3 位。由於世茂服務的在管建築面積、收入及利潤迅速擴大及提升，世茂服務於二零一九年獲中指院認可為「中國物業服務百強成長性領先企業」之一。「世茂服務」品牌於二零一九年獲認可為「中國物業服務專業化運營領先品牌企業」。世茂服務於中國提供物業管理服務及若干增值服務超過 15 年。具體而言，截至二零二零年六月三十日，世茂服務管理 293 項物業，總在管建築面積為 85.7 百萬平方米。

請點擊此參閱招股文件

NEW認購 20,000 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 22/10 3:00pm，第二輪截止時間為 23/10 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	1,042,528	1,329,323	2,489,086
其他(虧損)及收益	97	132	(2,606)
除稅前溢利	145,878	195,187	506,051
年度/期內溢利	108,781	146,196	384,531
未經審計備考經調整每股有形資產淨值	2.54 - 2.89 港元		
2019 歷史市盈率	78.07 - 90.73 倍		

保薦人/ 牽頭經辦人 中金公司、摩根士丹利

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)及擁有報告中所涉及公司的證券。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 22 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 5,000 股或以下，9 成孖展，免息只需\$68 手續費，認購 10,000 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)

基本資料

發行股數	588,236,000 股 公開發售: 58,824,000 股 配售: 529,412,000 股
集資總額	\$10,117.7 百萬港元(HK\$17.20 計算)
集資淨額	\$5,449.9 百萬港元(HK\$16.00 計算)
市值	HK\$34,823.5 - 40,470.6 百萬港元
公開發售日	2020 年 10 月 20 日-2020 年 10 月 23 日
公開發售結果	10 月 29 日
孖展息率及計息日	N/A % (6 日息)
上市日	10 月 30 日
每手股數	1,000 股

主要風險因素

1. 世茂服務大部分收入來自世茂服務就世茂集團開發的項目提供的物業管理服務；
2. 世茂服務過往的業績未必代表未來前景的指標，且世茂服務未必能按計劃達成未來增長；
3. 世茂服務可能無法按計劃獲得新的物業管理服務協議，或根本無法獲得物業管理服務協議；
4. 世茂服務可能無法重續物業管理服務協議，而進行中的服務協議可能於屆滿前遭到終止。

集資用途 (百分比)

- | | |
|--------------------------|-----|
| 1. 將用於通過多種渠道繼續擴大業務規模； | 65% |
| 2. 將用於增加用戶和資產為核心的增值服務種類； | 15% |
| 3. 將用於升級信息技術系統及智慧技術； | 5% |
| 4. 將用於吸納及培養人才； | 5% |
| 5. 將用作營運資金及一般企業用途。 | 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。

查詢：客戶服務熱線 (852) 2277 6666

輝立證券(香港)有限公司