德信盛全服务 DEXIN SHENGQUAN SERVICE

德信服務集團有限公司

Dexin Services Group Limited

股份編號： 2215 主板

公開發售價
HK$ 2.66-3.44

物業管理及代理

經輝立証券申請截止認購日期

07 月 07 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

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	$860.0 百萬港元(HK$3.44 計算)
集資淨額	$694.9 百萬港元(HK$3.05 計算)
市值	HK$2,660 - 3,440 百萬港元
公開發售日	2021 年 06 月 29 日-2021 年 07 月 08 日
公開發售結果	07 月 14 日
孖展息率及計息日	N/A % (6 日息)
上市日	07 月 15 日
每手股數	1,000 股

背景/業務

德信服務是浙江省綜合性物業管理服務提供商。總部位於杭州，深耕於長江三角洲地區，德信服務通過逾 16 年的發展確立了自身在浙江省的重要市場地位並在中國物業管理行業聲名遠揚。根據中指院的數據，就截至 2020 年 12 月 31 日的在管建築面積而言，德信服務在中國物業服務百強企業中的市場份額約為 0.2%，在總部位於浙江省的中國物業服務百強企業中的市場份額約為 3.7%。於 2020 年，德信服務被中指院評為「華東地區物業服務市場地位領先企業」。根據中指院的數據，德信服務自 2014 年起已連續八年以綜合實力被中指院評為中國物業服務百強企業之一，且德信服務的排名自 2014 年的第 41 位上升至 2021 年的第 25 位。

主要風險因素

1. 德信服務未必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，或根本無法取得或重續該等協議；
2. 德信服務很大部分業務集中在浙江省及長江三角洲地區，若該等地區的政府政策或商業環境出現不利發展，對業務可能會受到不利影響；
3. 德信服務於往績記錄期間就若干按包幹制進行的物業管理服務協議產生虧損。

[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 07/07 3:00pm，第二輪截止時間為 08/07 9:30am)。

集資用途 (百分比)

1.	將用作擴大德信服務的業務規模及通過多渠道提高市場份額；	65%
2.	將用於多元化及擴展德信服務的服務產品；	10%
3.	將用於投資信息技術和德信服務的內部管理系統；	10%
4.	將用於完善人力資源管理並提升企業文化；	5%
5.	將用作營運資金及一般公司目的。	10%

財務狀況及預測 (截至 12 月 31 日止年度)

(人民幣千元)	2018	2019	2020
收益	397,833	512,850	692,319
其他（虧損）及收益	2,258	1,826	1,917
所得稅前利潤	31,720	67,890	136,321
年度／期內利潤	22,462	50,550	105,807

未經審計備考經調整
每股有形資產淨值 0.70 - 0.89港元
2020 歷史市盈率 20.78 - 26.87倍

保薦人/ 牽頭經辦人 建銀國際

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。

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。輝立証券香港)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。