中駿商管智慧服務控股有限公司

SCE Intelligent Commercial Management Holdings Limited

股份編號： 606 主板

公開發售價

HK$ 3.70-4.60

物業管理及代理

背景/業務

中駿商管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，中駿商管在中國 18 個省、市及自治區的 54 個城市擁有龐大的已簽約物業管理組合。中駿商管的在管物業包含多種物業類型，當中包括住宅及商業物業。截至 2020 年 12 月 31 日，中駿商管擁有 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，中駿商管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。於往績記錄期內，中駿商管向中駿商管的控股股東中駿集團或其合營企業及聯營公司所開發的幾乎全部物業提供物業管理服務。

[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 23/06 3:00pm，第二輪截止時間為 24/06 9:30am)。

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	396,507	574,517	805,284
其他（虧損）及收益	2,383	5,391	6,817
除稅前溢利	50,664	106,814	222,680
年度／期內溢利	34,820	77,298	162,510
未經審計備考經調整每股有形資產淨值	1.20 - 1.42港元		
2020 歷史市盈率	37.63 - 46.79倍		
保薦人/ 牽頭經辦人	美銀証券、瑞銀		

經輝立証券申請截止認購日期

06 月 23 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 3,000-10,000 股十成孖展，免息只需$38 手續費，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	500,000,000 股 公開發售: 50,000,000 股 配售: 450,000,000 股
集資總額	$2,300.0 百萬港元(HK$4.60 計算)
集資淨額	$1,986.7 百萬港元(HK$4.15 計算)
市值	HK$7,400 - 9,200 百萬港元
公開發售日	2021 年 06 月 21 日-2021 年 06 月 24 日
公開發售結果	06 月 30 日
孖展息率及計息日	N/A % (6 日息)
上市日	07 月 02 日
每手股數	1,000 股

主要風險因素

1. 中駿商管的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，而中駿集團是中駿商管的關連人士，中駿商管對其並無控制權；
2. 中駿商管無法保證中駿商管能以有利條款或根本無法獲得新的或續簽現有商業物業管理及運營服務協議或住宅物業管理服務協議；
3. 若干主力店舖或其他主要租戶對中駿商管吸引購物者進入中駿商管的在管零售商業物業的能力有重大影響。

集資用途 (百分比)

1.	將用於戰略收購及投資其他物業管理公司及服務提供商；	50%
2.	將用於投資科技，以改善服務質量、客戶體驗和參與度；	25%
3.	將用於擴展價值鏈上業務，並多元發展增值服務種類；	10%
4.	將用於吸引、培養和挽留人才；	5%
5.	將用於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。

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。