金科智慧服務集團股份有限公司

Jinke Smart Services Group Co., Ltd.

股份編號： 9666 主板

公開發售價

HK$ 41.80-47.60

物業管理及代理

背景/業務

金科智慧是中國領先，西南第一的綜合智慧物業服務商。按綜合實力計，金科智慧自 2016 年至 2020 年連續五年被中指研究院評為中國物業服務百強企業十強之一，自 2015 年至 2020 年，連續六年西南地區排名第一。近 20 年來，金科智慧致力於向客戶提供優質服務，包括各類住宅及非住宅物業，包括但不限於中高端住宅、商業樓宇、產業園、政府公建、高校醫院等其他物業。金科智慧不斷拓展全國核心城市群的服務版圖。截至 2020 年 6 月 30 日，金科智慧已打造涵蓋中國三個主要地區和其他地區的 24 個省，直轄市及自治區的龐大的物業管理項目組合。該三個主要地區包括西南地區，華東及華南地區及華中地區。

[請點擊此參閱招股文件]

*NEW*認購 10,000 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 09/11 3:00pm，第二輪截止時間為 10/11 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	1,047,041	1,523,886	2,327,657
其他（虧損）及收益	37	(597)	1,948
除税前溢利	136,233	197,656	450,112
年度／期內溢利	113,692	163,926	374,384
未經審計備考經調整每股有形資產淨值	10.76 - 11.95港元		
2019 歷史市盈率	60.40 - 68.78倍		
保薦人/ 牽頭經辦人	中信証券、華泰國際		

經輝立証券申請截止認購日期

11 月 09 日〔一〕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 2,000 股或以下，9 成孖展，免息只需$68 手續費，認購 4,000 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	132,911,400 股 公開發售: 11,962,000 股 配售: 120,949,400 股
集資總額	$6,326.6 百萬港元(HK$47.60 計算)
集資淨額	$5,738.1 百萬港元(HK$44.70 計算)
市值	HK$26,455.7 - 30,126.6 百萬港元
公開發售日	2020 年 11 月 05 日-2020 年 11 月 10 日
公開發售結果	11 月 16 日
孖展息率及計息日	N/A % (6 日息)
上市日	11 月 17 日
每手股數	100 股

主要風險因素

1. 金科智慧無法向閣下保證金科智慧能按有利條款取得新的物業管理服務合約或重續金科智慧與物業開發商或其他實體的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. 金科智慧未來的收購未必會成功，而金科智慧在將所收購業務與金科智慧現有業務進行整合方面或會面臨困難；
3. 金科智慧可能無法維持金科智慧的歷史增長率，而往績記錄期的經營業績可能無法預示金科智慧的未來前景及經營業績。

集資用途 (百分比)

1.	將用於尋求戰略收購及投資機會；	60%
2.	將用於進一步發展增值服務；	20%
3.	將用於升級金科智慧的數字化及智慧管理系統；	10%
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。

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。