

耀才證券 實力雄厚 資金充裕 提供500億元 等住您嚟借

孖展特高
高達 **9成半**

利息特低
低至 **2%**

暗盤買賣
佣金全免

現金認購
手續費全免

遠洋服務控股

股份編號：06677 主板

公開發售價：HK\$5.50-6.70 元

業務性質：物業管理



參閱
招股書

業務背景

遠洋服務控股是一家中國的物業管理服務提供商，根據 2019 年綜合實力及增長潛力計資料，集團在中國物業服務百強企業中分別位列第 13 名及第 11 名。集團的總部位於北京，於京津冀地區及環渤海該等兩個地區的在管建築面積分別佔其總在管建築面積的 32.9% 及 28.8%。截至 2020 年 6 月 30 日，集團的總合約建築面積達 61.9 百萬平方米，遍及中國 24 個省、直轄市及自治區的 54 個城市，同時，在中國管理 210 個物業，總在管建築面積達 42.3 百萬平方米，包括 155 個住宅社區及 55 個非住宅物業。集團的物業管理服務涉及多種物業類型，包括住宅社區、商寫物業如寫字樓、商場及酒店；及公共及其他物業如醫院、公共服務設施、政府大樓及學校。集團管理的物業主要由遠洋集團(03377)包括其合營企業及聯營公司及其主要股東開發或擁有，其餘則由其他第三方開發或擁有。

競爭優勢

- 憑藉控股股東中國遠洋擁有多樣化項目組合及優質土地儲備的優勢
- 擁有為高端商寫物業提供一流物業管理服務的多樣化物業管理組合
- 有效的標準化、自動化、數字化及智能化管理

財務狀況及預測

(百萬人民幣)	2017	2018	2019
營業收益	1,213	1,610	1,830
除稅前溢利	141.3	185.4	266.4
年度/期內溢利	105.1	143.9	205.3

每股有形資產淨值：1.55-1.85 港元

歷史市盈率：17.89-21.79 倍

保薦人：中金、花旗

截至2020年6月30日(六個月)

人民幣 0.8463 元兌 1.00 港元

經耀才證券申請截止認購日期

孖展：12 月 9 日(星期三) 下午 5:00

現金：12 月 10 日(星期四) 上午 9:30

基本資料

發行股數：	296,000,000 股
公開發售：	29,600,000 股
配售：	266,400,000 股
集資淨額：	16.98 億港元
市值：	65.12-79.33 億港元
公開發售日：	12 月 7 日-12 月 10 日
公開發售結果：	12 月 16 日
上市日：	12 月 17 日
每手股數：	500 股
每手入場費：	3,383.76 元

集資用途(百分比)

- 選擇性地把握戰略投資及收購機會 60.0%
- 升級智能管理系統建設智能化社區 20.0%
- 提升內部信息技術基礎設施 10.0%
- 一般營運資金 10.0%

主要風險因素

- 未必能夠按計劃、按合適進度或期望的價格獲得新物業管理服務合約
- 可能遭遇經營成本上漲
- 行業競爭激烈
- 未來收購或投資其他公司不一定會成功