

配股及公開發售資料

分析員：張浩銓

Tel: 852-2287-8847

Tony.Cheung@cash.com.hk

2018年12月04日

發售股份數目	380,000,000 股股份 (視乎超額配股權行使情況而定)
香港發售股份數目	38,000,000 股股份 (可予重新分配)
國際配售股份數目	342,000,000 股股份 (可予重新分配及視乎超額配股權行使與否而定)
發售價格	每股發售價格為 1.60–2.08 港元
2017 年歷史市盈率	約 27.6x – 35.9x
招股日期	2018 年 12 月 04 日
截止日期	2018 年 12 月 07 日 (中午 12 時正)
上市日期	2018 年 12 月 17 日
保薦人	海通國際

## 公司介紹

公司為一家物業管理服務商，業務涵蓋多種物業，包括住宅物業及非住宅物業，並為客戶提供專項定制服務。根據中指院的資料，公司自 2015 年至 2017 年，管建築面積、收益及純利之複合年增長率在 2018 中國物業服務百強企業中分別排名第 7 位、第 11 位及第 5 位。根據中指院發佈的數據，公司在綜合實力方面於 2018 中國物業服務百強企業中排名第 20 位。截至 2018 年 6 月 30 日，公司為中國 35 座城市提供物業管理服務及增值服務，在管總建築面積約為 32.1 百萬平方米，為逾 178,000 名住戶提供服務。

截至二零一五年、二零一六年、二零一七年十二月三十一日止年度及截至二零一八年六月三十日止六個月，集團的淨利潤分別約為人民幣 15.6 百萬元、33.6 百萬元、76.4 百萬元及 41.2 百萬元。

## 所得款項之擬定用途

假設超額配股權未獲行使，按每股 1.84 港元的中位發售價計算，估計股份發售所得款項淨額約為 642.0 百萬港元。董事會擬將所得款項淨額用於以下用途：

表 1- 本次新股發行集資所得款項用途

款項淨額 (百萬港元)	佔比 (%)	所得款項用途
353.1	55	用於尋求戰略性收購及投資機會
164.6	26	用於利用最新的互聯網及信息技術并建立智能社區，提高客戶服務質量
60.1	9	用於開發一站式服務社區平台及「悅生活」在線服務平台
64.2	10	用於一般企業用途及營運資金
<b>總計: 642.0</b>	<b>100.0</b>	

資料來源：招股說明書，時富證券整理

上述資料由時富金融服務集團有限公司(「時富」)提供及分發。上述內容僅供參考。而此述之資料及意見(無論為明示或暗示)均不應視作任何建議、邀約、邀請、宣傳、勸誘、推介或任何種類或形式之陳述。此述資料均來自時富或其聯屬公司認為可靠之來源，但不代表其為準確或完整及應被依賴。時富對任何因信賴或參考有關內容所導致的直接或間接損失，概不負責。此述資料如有任何更改，恕不另行通知。報告中所述及的證券只限於合法的司法地域內交易。除非得到時富事先許可，客戶不得以任何方式將任何此述資料分發予他人。時富對該些未經許可之轉發不會負上任何責任。證券交易服務由時富證券有限公司(根據證券及期貨條例獲發牌進行第一類受規管活動之持牌法團)提供。