

配股及公开发售资料

分析员：张浩铨

Tel: 852-2287-8847

Tony.Cheung@cash.com.hk

2018年12月04日

发售股份数目	380,000,000 股股份 (视乎超额配股权行使情况而定)
香港发售股份数目	38,000,000 股股份 (可予重新分配)
国际配售股份数目	342,000,000 股股份 (可予重新分配及视乎超额配股权行使与否而定)
发售价格	每股发售价为 1.60–2.08 港元
2017 年历史市盈率	约 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 时正)
上市日期	2018 年 12 月 17 日
保荐人	海通国际

公司介绍

公司为一家物业管理服务商，业务涵盖多种物业，包括住宅物业及非住宅物业，并为客户提供专项定制服务。根据中指院的资料，公司自 2015 年至 2017 年，管建筑面积、收益及纯利之复合年增长率在 2018 中国物业服务百强企业中分别排名第 7 位、第 11 位及第 5 位。根据中指院发布的数据，公司在综合实力方面于 2018 中国物业服务百强企业中排名第 20 位。截至 2018 年 6 月 30 日，公司为中国 35 座城市提供物业管理服务及增值服务，在管总建筑面积约为 32.1 百万平方米，为逾 178,000 名住户提供服务。

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个月，集团的净利润分别约为人民币 15.6 百万元、33.6 百万元、76.4 百万元及 41.2 百万元。

所得款项之拟定用途

假设超额配股权未获行使，按每股 1.84 港元的中位发售价计算，估计股份发售所得款项净额约为 642.0 百万港元。董事会拟将所得款项净额用于以下用途：

表 1- 本次新股发行集资所得款项用途

款项净额 (百万港元)	占比 (%)	所得款项用途
353.1	55	用于寻求战略性收购及投资机会
164.6	26	用于利用最新的互联网及信息技术并建立智能小区，提高客户服务质量
60.1	9	用于开发一站式服务小区平台及「悦生活」在线服务平台
64.2	10	用于一般企业用途及营运资金
总计: 642.0	100.0	

数据源：招股说明书，时富证券整理

上述数据由时富金融服务集团有限公司(「时富」)提供及分发。上述内容仅供参考。而此述之资料及意见(无论为明示或暗示)均不应视作任何建议、邀约、邀请、宣传、劝诱、推介或任何种类或形式之陈述。此述资料均来自时富或其附属公司认为可靠之来源，但不代表其为准确或完整及应被依赖。时富对任何因信赖或参考有关内容所导致的直接或间接损失，概不负责。此述数据如有任何更改，恕不另行通知。报告中所述及的证券只限于合法的司法地域内交易。除非得到时富事先许可，客户不得以任何方式将任何此述数据分发予他人。时富对该些未经许可之转发不会负上任何责任。证券交易服务由时富证券有限公司(根据证券及期货条例获发牌进行第一类受规管活动之持牌法团)提供。