



### 今日新股时间表#

代号	公司	截止认购日期*	配股日期	上市日期
03658	新希望服务	2021/05/14	2021/05/24	2021/05/25

#以上皆为集资额超过港币五亿元之新股。如欲了解其他新股，可浏览 [www.cfs.com.hk](http://www.cfs.com.hk) 或向客户经理、客户服务主任查询。

### 经时富证券认购申请详情

招股日期	2021/05/11-2021/05/14
孖展申请截止时间	不适用
孖展认购手续费	不适用
孖展计息日	不适用
孖展年息率	不适用
*孖展认购股份之截止时间将会因应申请之反应而随时更改，额满即止。	

### 新希望服务控股有限公司 (3658.HK)

#### 配股及公开发售资料

发售股份数目:	200,000,000 股股份 (视乎超额配股权行使与否而定)
- 香港发售股份数目:	20,000,000 股股份 (可予重新分配)
- 国际配售股份数目:	180,000,000 股股份 (可予重新分配及视乎超额配股权行使与否而定)
每手股数:	1,000 股
发售价格:	约 3.80 – 4.70 港元
2020 年历史市盈率:	约 22.93x – 28.36x
保荐人:	农银国际

#### 公司介绍

公司是中国综合物业管理及民生服务运营商，提供物业管理服务、非业主增值服务、商业运营服务及民生服务。公司在亿翰智库发布的 2020 中国物业企业综合实力百强中排名第 39 位。根据亿翰智库的资料，按总收益计算，公司在 2020 中国物业企业综合实力百强中的市场份额约为 0.26%。截至 2020 年 12 月 31 日，公司管理 65 个项目，总在管楼面面积约为 10.2 百万平方米。截至最后实际可行日期，公司的总在管楼面面积进一步增至 11.4 百万平方米。根据第一太平戴维斯及亿翰智库的资料，公司植根于中国西南地区经济发展的引擎 - 成渝城市群。截至 2020 年 12 月 31 日，公司分别有 33.4% 及 28.9% 的在管楼面面积位于成渝城市群及华东地区，而截至同时分别有 33.2% 及 39.7% 的合约楼面面积位于上述两个地区。截至 2020 年 12 月 31 日，公司服务 17 个城市的物业项目，覆盖中国九个省、一个自治区及两个直辖市，且公司的物业管理项目全部位于中国一线、新一线和二线城市。

截至二零一八年，二零一九年至二零二零年十二月三十一日止年度，集团的净利润分别约为 41.01 百万元人民币，63.93 百万元人民币及 109.77 百万元人民币。

#### 公司业务亮点

##### ● 聚焦于中国都市圈以及城市群，高质量快速增长的民生服务运营商

公司是中国综合物业管理及民生服务运营商，提供物业管理服务、非业主增值服务、商业运营服务及民生服务。公司专注于向该等地区的一线、新一线和二线城市的物业提供管理服务。根据第一太平戴维斯及亿翰智库的资料，2019 年公司的每平方米收益为每平方米人民币 58.23 元，于中国物业企业综合实力百强中排名第八位，及公司获亿翰智库授予 2020 年中国物业企业单坪创收十强。

##### ● 多元化、高质量的在管物业组合及专业的商业运营服务能力

公司拥有优质在管物业组合。公司致力通过不断增加其业务规模和提升其服务质量，提高公司在住宅物业管理方面的竞争力。截至 2020 年 12 月 31 日，公司共有 40 个在管住宅项目，总在管楼面面积达 7.0 百万平方米。除住宅以外，公司还管理购物中心、购物街、特定市场、写字楼及产业园在内的商务物业，以及其他类别非住宅物业，例如公共设施、文化及旅游场所和卫生保健设施。公司相信高服务质量令公司的物业管理费收缴率较高。



#### ● 来自新希望集团的强大支持

公司与新希望集团合作并获得其大力支持。该集团是一家以为客户创造美好生活为愿景的综合性产业集团。其已于多个产业建立其业务，包括食品及快速消费品、房地产、数字技术以及文化及旅游、医疗健康及金融投资。截至 2019 年 12 月 31 日，新希望集团资产规模超过人民币 2,000 亿元，而 2019 年销售收益超过人民币 1,000 亿元。截至 2020 年 9 月，「新希望」品牌价值为人民币 1,005 亿元。

#### 风险

- 公司物业管理分部的相当一部分收入来自向新希望房地产集团、新希望房地产集团的合营企业或联营公司或公司最终控股股东的联系人开发的物业提供物业管理服务。
- 公司的相当一部分物业管理业务集中在中国西南地区及华东地区，若这些地区的政府政策或商业环境出现任何不利发展，公司的业务可能会受到不利影响。
- 由于公司管理的物业多为第三方物业开发商开发的物业，故公司的盈利能力或会波动。

#### 参考资料来源

公司招股说明书

#### 联络资料

香港总办事处:	九龙湾宏泰道 23 号 Manhattan Place 22 楼	(852) 2287 8788
香港服务中心:	九龙旺角弥敦道 683-685 号美美大厦 6 楼	(852) 2748 0110
中国内地服务中心:	深圳市福田区华富路 1018 号中航中心 1004A 室	(86-755) 2216 5888
	上海市黄浦区黄陂南路 838 弄中海国际中心 A 座 2501 室	(86-21) 3227 9888
	广东省广州市天河区林和西路 9 号耀中广场 A 座 3316B	(86-20) 8981 7463
	东莞市东城区东莞大道 11 号环球经贸中心 2511 室	(86-769) 2223 0026

#### 免责声明:

上述资料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。此述资料如有任何更改，恕不另行通知。报告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资料分发予他人。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。