

弘陽服務集團有限公司 (1971)

開始認購日期 2020年6月24日

截止認購日期 2020年6月30日上午

公開發售結果 2020年7月6日

上市日期 2020年7月7日

保薦人 農銀國際

集團概要:

公開發售價	\$3.30 - 4.30 港元
市值	\$1,320 - 1,720 百萬港元
行業	物業管理及代理
全球發行股數	100,000,000 股
公開發售集資額	0.43 億
香港發售股份佔比	10%
每手入場費	4,343.33 港元

集團簡介:

集團是中國江蘇省廣受認可的綜合社區服務供應商，在住宅及商業物業的管理方面擁有均衡的物業管理能力，已在江蘇省物業管理市場建立區域領先地位。集團連續四年被中指院評為物業服務百強企業之一，就綜合實力而言，在2020年物業服務百強企業中排名第25位，亦在2020年江蘇省物業服務百強企業中排名第三。集團的總合同建築面積約為27.6百萬平方米，涉及中國14個省、直轄市及自治區41個城市的167個項目。

行業現況

根據中指院的資料，中國的城鎮化及人均可支配收入顯著增長，已成為物業管理行業的主要增長驅動力。自2018年至2019年，物業服務百強企業的增值服務平均收入增長29.0%，高於同期傳統物業管理服務的14.6%。隨著智能技術及數據數字化的廣泛應用，增值服務產生的收入日漸成為物業管理公司的重要收入來源。

經國農證券認購手續費

現金全數認購	一律\$0 手續費
孖展融資認購	\$100 手續費
融資借貸日數	6 日

行業風險

集團未必能按計劃擴充物業管理組合，可能對業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。集團的歷史業績未必能反映未來前景及經營業績，且未必能按計劃實現未來增長，而無法有效管理未來增長，或會對業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

主要財務數據：

(人民幣千元)	2017	2018	2019
收益	257,140	348,981	502,990
銷售成本	(199,091)	(279,209)	(375,546)
行政開支	(16,996)	(24,227)	(50,944)
稅前溢利	38,631	44,444	78,299
期間利潤	28,712	32,991	57,067
資產回報率	21.0%	12.5%	10.6%
權益回報率	167.1%	65.8%	26.3%

集資用途	(百分比)
用於策略投資及收購機會	40.0%
用於智能系統的研發及升級	30.0%
用於招募人才	10.0%

主要股東

股東名稱	持股百分比(%)
- 弘陽服務集團	72.29%
-	-

基石投資者

■ Successful Lotus Limited
■