

融信服務(2207)

開始認購日期	2021年6月30日
截止認購日期	2021年7月9日上午
公開發售結果	2021年7月15日
上市日期	2021年7月16日
保薦人	海通國際

集團概要:	
公開發售價	\$4.68-5.63 元
市值	\$2,340- 2,815 百萬港元
行業	物業管理及代理
全球發行股數	125,000,000 股
集資總額	\$7.04 億(HK \$5.63 計算)
香港發售股份佔比	10%
每手入場費	\$5,686.73 港元

集團簡介:

集團是中國一家發展迅速的綜合物業管理服務商，為住宅和非住宅物業提供多元化物業管理服務。截至 2020 年 12 月 31 日，集團有 119 個在管項目和 91 個已簽約管理但尚未交付予我們的項目，覆蓋兩大主要地區和其他地區的 44 個城市，在管總建築面積約 19.9 百萬平方米，總簽約建築面積約 38.2 百萬平方米。

行業現況

根據中指研究院報告，物業服務百強企業的在管物業的平均建築面積由 2015 年的 23.6 百萬平方米增至 2020 年的 48.8 百萬平方米，複合年增長率為 15.6%。商品住宅物業的總建築面積會增加，故此預期物業服務百強企業的在管物業的平均建築面積將由 2020 年的約 48.8 百萬平方米增加至 2025 年的約 85.0 百萬平方米，複合年增長率為 11.9%。物業服務百強企業在管物業平均數由截至 2015 年 12 月 31 日的 154 個增至截至 2020 年 12 月 31 日的 244 個，複合年增長率為 9.6%，並預期將由 2020 年的 244 個增加至 2025 年的 331 個，複合年增長率為 6.3%。

經國農證券認購截止日期

2021 年 7 月 8 日 3pm

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

投資風險

集團無保證日後集團能從融信中國集團的合營企業及聯營公司成功中標。融信中國集團或其合營企業和聯營公司或由歐先生實益擁有的公司的業務或財務狀況或他們各自開發和維護物業的能力有任何不利變動，都可能對集團獲得新的物業管理服務協議的能力產生重大不利影響。集團亦無法向您保證，集團將能夠從替代來源獲得服務協議，以及時或以有利條款補足缺口，甚至可能根本無法補足，這可能對集團的業務、財務狀況和經營業績造成重大不利影響。

主要財務數據：

(千人民幣元)	2018	2019	2020
收益	413,649	518,432	750,425
銷售成本	(299,981)	(351,195)	(534,114)
毛利	113,668	167,237	216,311
除稅前溢利	46,306	99,049	121,899
流動比率	1.1	1.4	1.1

集資用途	(百分比)
用於尋求選擇性戰略投資和收購機會	60%
用於進一步多元化項目組合及增值服務	11%
用於開發和升級運營所使用的硬件和軟件	15%

主要股東

股東名稱	持股百分比(%)
歐宗洪	75%
HSBC International Trustee Limited	75%