

恆大物業(6666)

開始認購日期	2020年11月23日
截止認購日期	2020年11月26日上午
公開發售結果	2020年12月1日
上市日期	2020年12月2日
保薦人	華泰金融、瑞銀、農銀、建銀、中信里昂、海通國際

集團概要:	
公開發售價	\$ 8.50-9.75 元
市值	\$91,891.9- 105,405.4 百萬港元
行業	物業管理
全球發行股數	1,621,622,000 股
集資總額	\$158.1 億(HK\$9.75 計算)
香港發售股份佔比	10%
每手入場費	\$4,924.13 港元

集團簡介:

集團是中國其中一間綜合物業管理服務運營商，在中國物業服務百強企業中，以項目所覆蓋城市數目計，排名第二。截至2020年6月30日，集團已訂約為1,354個項目提供物業管理服務、非業主增值服務及/或社區增值服務，覆蓋22個省、五個自治區、四個直轄市及香港逾280個城市，總在管面積約為254.0百萬平方米，而簽約面積為513.3百萬平方米，服務近二百萬個家庭。

行業現況

根據中指研究院的資料，截至2019年12月31日，以所有物業管理企業的總在管面積計，中國物業管理行業總市場規模達239億平方米。物業服務百強企業的在管項目總建築面積均值由截至2015年12月31日約23.6百萬平方米增至截至2019年12月31日約42.8百萬平方米，複合年增長率約為16.0%。當中收入均值亦由2015年的約人民幣540.8百萬元增至2019年的約人民幣1,040.2百萬元，複合年增長率約為17.8%。

經國農證券認購截止日期

2020年11月25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	5日

行業風險

集團業務尋求通過增加總建築面積及在現有市場與新市場管理的物業數目來繼續擴張。集團無法向投資者保證能夠在未來保持過往的風險因素增長。集團的擴張計劃可能會受到眾多因素影響，其中大部分因素並非集團所能控制。這些因素包括但不限於中國總體經濟狀況變化，尤其是房地產市場變化、中國可支配個人收入的變化、政府法規或政策的變更等。

主要財務數據:

(千人民幣)	2017	2018	2019
收入	4,399,356	5,903,226	7,332,722
銷售成本	(3,966,496)	(5,180,226)	(5,577,739)
毛利	432,860	723,000	1,754,983
除稅前利潤	136,942	310,292	1,229,185
流動比率	1.1	1.1	1.3
負債比率%	22.2	21.6	1.7

集資用途	(百分比)
用於進行戰略收購及投資	65%
用於開發增值服務	15%
用於升級信息系統及設備	8%

主要股東

股東名稱	持股百分比(%)
CEG Holdings	59.04%
許家印博士	59.96%