

宋都服務(9608)

開始認購日期	2020年12月31日
截止認購日期	2021年1月7日上午
公開發售結果	2021年1月15日
上市日期	2021年1月18日
保薦人	信達國際

集團概要:	
公開發售價	\$ 0.21-0.29 元
市值	\$697.2-962.8 百萬港元
行業	物業管理及代理
全球發行股數	800,000,000 股
集資總額	\$2.32 億(HK \$0.29 計算)
香港發售股份佔比	10%
每手入場費	\$2,929.22 港元

集團簡介:

集團於一九九五年在杭州成立，於中國物業管理服務行業擁有逾二十年經驗。於 2017 年、2018 年、2019 年及 2020 年按物業管理綜合實力計在「中國物業服務百強企業」中分別排名第 81、第 71、第 65 及第 56。於 2019 年，在總部設在杭州及浙江省的物業服務百強企業中，集團按純利計分別排名第 5 及第 7。

行業現況

根據中指院的資料，2014 年至 2019 年期間，物業服務百強企業的在管總建築面積持續增加。於 2019 年，物業服務百強企業的平均在管總建築面積約為 42.8 百萬平方米，於 2014 年至 2019 年的複合年增長率為 21.6%。於 2019 年，物業服務百強企業的平均在管項目數目為 212 個，於 2014 年至 2019 年的複合年增長率為 17.7%。於 2019 年，物業服務百強企業按在管總建築面積計算的總市場份額為 43.6%，而 2018 年為 38.9%，表示物業管理服務行業更為集中。

經國農證券認購截止日期

2021 年 1 月 6 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	11 日

行業風險

集團無法向閣下保證宋都股份集團實際上會優先委聘集團或選擇集團擔任其服務供應商，亦不保證集團與宋都股份集團的現有協議於屆滿時會獲重續。另外，集團無法控制宋都股份集團的管理策略、中國經濟狀況或可能影響其業務營運的其他因素。倘集團未能發展其他獨立第三方房地產開發商所開發物業的業務並成功實現客戶群多樣化，則集團的增長前景亦可能受到重大不利影響。

主要財務數據:

(千人民幣元)	2017	2018	2019
收益	83,960	132,950	222,474
銷售成本	(58,985)	(95,374)	(157,605)
毛利	24,975	37,576	64,869
除稅前利潤	18,873	28,762	46,516
流動比率	1.5	0.8	1.4

集資用途	(百分比)
用於長三角地區擴充業務規模、提高市場份額及擴大地理分布	60%
用於利用先進科技創建智慧社區及為業主及住戶開發移動應用程式	15%
用於探索、擴展及擴大社區增值服務及其他業務	15%

主要股東

股東名稱	持股百分比(%)
俞建午	71.25%
招商永隆	71.25%