

建業新生活有限公司(9983)

開始認購日期	2020年5月5日
截止認購日期	2020年5月8日上午
公開發售結果	2020年5月14日
上市日期	2020年5月15日
保薦人	BNP PARIBAS

集團概要:

公開發售價	\$5.60 - 7.20 港元
市值	\$6720 - 8640 百萬港元
行業	物業管理及代理
全球發行股數	300,000,000 股
公開發售集資額	2.16 億
香港發售股份佔比	10%
每手入場費	7,272.55 港元

集團簡介:

集團從事物業管理，以 2018 年在管總建築面積及總收入計，集團均為中部地區最大的物業管理服務提供商。集團的物業管理及增值服務覆蓋河南省全省 18 個地級市（包括 104 個縣級城市中的 81 個縣級城市）以及海南省海口市，且我們服務 312 項物業中逾一百萬名業主及住戶。集團管理各種物業組合，包括住宅物業、商場、文化旅遊綜合體、商業用公寓、辦公樓、學校及政府機關物業。

行業現況

根據中指研究院報告，隨著城市化水平提升及經濟快速發展，河南省服務業及消費者消費能力大幅增長。近年來中國物業管理公司在管總建築面積預計將從 2018 年的 211 億平方米增至 2021 年的 240 億平方米。河南省的生活服務行業市場從 2013 年的人民幣 13,069 億元增至 2018 年的人民幣 24,811 億元，年複合增長率為 13.7%，且預計將於 2023 年增至人民幣 36,333 億元。

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

集團未來的增長可能無法按計劃實現，而未能有效管理未來增長可能會對業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。集團大部分收入來自建業集團及其聯營公司或合資企業提供的服務。集團面臨不受控制的有關國內外流行病的風險。

主要財務數據：

(人民幣千元)	2017	2018	2019
收益	460,532	693,988	1,754,402
銷售成本	(355,268)	(533,306)	(1,178,118)
行政開支	(63,681)	(86,360)	(230,311)
稅前溢利	52,901	71,867	307,541
期間利潤	23,411	19,471	233,954
流動比率	2.3 倍	1.7 倍	1.3 倍
純利率	8.5%	7.5%	13.3%

集資用途	(百分比)
用於收購物業管理服務提供商	60.0%
用於開發及優化軟件及雲系統	5.0%
用於改善及擴展設施及設備	4.0%

主要股東

股東名稱	持股百分比(%)
- 創怡	70.62%
-	-

基石投資者

- Gaoling Fund, L.P.
- YHG Investment, L.P.