

四川藍光嘉寶服務集團 (2606)

開始認購日期	2019年10月8日
截止認購日期	2019年10月11日上午
公開發售結果	2019年10月17日
上市日期	2019年10月18日
保薦人	華泰金融、農銀

集團概要:

公開發售價	\$30.60 - 39.00 港元
市值	\$5,253 - 6,695 百萬港元
行業	物業管理及代理
全球發行股數	42,916,200 股
公開發售集資額	1.67 億
香港發售股份佔比	10%
每手入場費	3,939.30 港元

集團簡介:

集團是中國西南地區及四川省的領先物業管理服務供應商。根據中指院的資料，截至2018年12月31日，於中國西南地區及四川省的在管總建築面積分別約為41.6百萬平方米及33.4百萬平方米，這使於截至該日期於兩個地區的在管建築面積在2019中國物業服務百強企業中分別名列第四位及第一位。集團的三條業務線，即物業管理服務、諮詢服務及社區增值服務，形成了涵蓋物業管理全產業鏈的一體化服務範疇。

行業現況

根據中指院報告，中國的物業管理市場高度分散且日益集中。物業管理服務主要與大型國家級、地區及地方物業管理公司競爭。物業服務十強企業的平均在管建築面積從截至2017年的約215.9百萬平方米增加10.8%至截至2018年的約239.2百萬平方米。平均在管建築面積的同比增長率為同期物業服務百強企業相應數據的6.43倍。

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

集團未必能按計劃實現未來增長及無法有效管理任何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。其他無形資產減值虧損撥備可能會對我們的財務狀況造成不利影響。擴張計劃的實施或會導致其他無形資產減值虧損撥備增加以及攤銷及折舊費用增加。

主要財務數據:

(人民幣千元)	2017	2018	2019 止 6 個月
收益	923,298	1,464,458	933,263
銷售成本	(587,437)	(977,688)	(617,026)
毛利	335,861	486,770	316,237
稅前溢利	220,197	353,867	222,913
期內溢利	185,355	296,890	186,796
權益回報率	42.7%	63.6%	84.5%
資產回報率	17.5%	23.4%	29.4%

集資用途	(百分比)
用於物業管理服務業務的擴展	77.0%
用於收購非住宅物業物業管理公司	17.0%
用於提高社區增值服務	5.0%

主要股東

股東名稱	持股百分比(%)
-藍光和駿	67.48%
-姚敏先生	6.37%

基石投資者

- 深圳市招商國協貳號股權投資基金
- 龍元明城投資管理