

和泓服務集團有限公司 (6093)

開始認購日期	2019年6月27日
截止認購日期	2019年7月3日上午
公開發售結果	2019年7月11日
上市日期	2019年7月12日
推薦人	西證國際

集團概要:

公開發售價	\$1.28 – 1.56 港元
市值	\$512 – 624 百萬港元
行業	物業管理及代理
全球發行股數	100,000,000 股
公開發售集資額	0.16 億
香港發售股份佔比	10%
每手入場費	3,151.44 港元

集團簡介:

集團提供物業管理服務、社區相關服務及物業開發商相關服務逾 16 年。根據中國指數研究院的資料，按 2019 年中國物業管理綜合實力計，排名第 44 位。集團在中國的 11 個城市管理 34 個物業管理項目，總訂約建築面積為 8.2 百萬平方米及總收費管理建築面積為 6.3 百萬平方米。集團與和泓置地集團之間牢固而長久的關係為集團帶來顯而易見的成長機會，藉此成長為中國的知名物業管理服務供應商。

行業現況

根據中指院報告，隨著中國城市化進程加快和人均可支配收入的持續增加，物業服務百強企業管理的收費管理建築面積和物業數量快速增長。物業服務百強企業的平均收入由 2014 年的人民幣 357.3 百萬元飆升至 2018 年的人民幣 886.2 百萬元，複合年增長率為 25.5%。人均收費管理建築面積逐漸從 2014 年的 3,273.平方米增加至 2018 年的 6,990.9 平方米。

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	8 日

行業風險

集團與和泓置地集團所開發的物業相關的一大部分物業管理服務協議，無法保證未來能獲得新的物業管理服務協議。大量物業的物業管理服務終止或不獲重續可能對集團的業務、財務狀況及經營業績造成不利影響。

主要財務數據：

(人民幣千元)	2016	2017	2018
收益	169,027	196,027	224,450
銷售成本	(118,550)	(129,906)	(143,958)
毛利	50,477	66,121	80,492
稅前溢利	25,953	30,697	30,405
年度溢利	18,734	21,870	16,886
資產回報率(%)	10.5%	10.1%	6.8%
股東回報率(%)	35.1%	29.7%	20.5%

集資用途	(百分比)
收購合資格物業管理公司	51.8%
用於提升技術及智能社區	23.1%
用於拓展增值服務	14.4%

主要股東

股東名稱	持股百分比(%)
- Brilliant Brother	71.61%
-	-

基石投資者

■ -
■ -