



新股速遞：新城悅控股有限公司(1755.HK)

24/10/2018

股份簡介

主要日期：

公開發售截止日期：2018年10月30日 中午12時正

公告申請結果：2018年11月5日

上市日期：2018年11月6日

獨家保薦人：

華泰金融控股(香港)有限公司

統計數字摘要：

全球發售項下的發售股份數目：200,000,000股

香港發售股份佔比：10%

發售價：2.9港元 至 3.9港元

估計集資金額：5.8億港元 至 7.8億港元

每手入場費：3,939.31港元

集團概要

- 集團為中國物業管理服務提供商。據中國指數研究院統計，按增長計，集團於2018年在中國物業服務百強企業中排名第七。截至2018年4月30日，集團簽署的物業管理服務協議涵蓋21個省、直轄市及自治區的53個城市，總合約建築面積為7,330萬平方米，及在管總建築面積為3,700萬平方米。新城發展控股(1030.HK)為集團穩定的物業管理項目來源。

行業概要

- 中國指數研究院報告預計，2020年全國物業管理行業規模可達243億平方米。近年來，物業管理行業集中度逐漸提高。於2016年，百強企業管理總建築面積達55億平方米，佔全國物業管理總建築面積的29.4%，而2012年佔13.5%。

風險

- 截至2017年12月31日止年度所得收入的78.6%及集團合約建築面積的76.2%來自新城聯屬集團所開發的物業。倘新城聯屬集團經營出現任何負面發展，或會影響集團獲得新物業管理項目的能力。

估值

- 根據招股文件，假設全球發售已於2018年4月30日完成，緊隨股份發售完成後預期發行的8.0億股股份計算，股東應佔未經審計備考調整每股有形資產淨額為0.93港元至1.17港元(以1.0港元兌0.80元人民幣的匯率計算)。

推薦度：●●● (五●為最高)

經致富證券現金認購 (註：於延長截止時段申請之手續費一律為\$50)

正常截止時段：2018年10月29日 下午5時正

延長截止時段：2018年10月30日 上午10時正

全額付款客戶手續費：(網上申請) \$0

(非網上申請) \$50

主要財務數據：

千元人民幣(截至12月31日止年度)

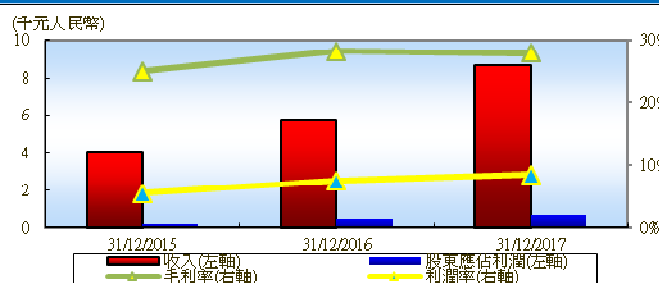
	2016年	2017年	變動(%)
收入	573,372	866,370	51.1%
銷售成本	(411,437)	(624,124)	51.7%
毛利	161,935	242,246	49.6%
銷售及營銷費用	(7,884)	(8,092)	2.6%
行政費用	(88,135)	(129,315)	46.7%
其他收入	1,996	2,556	28.1%
其他費用	(2,191)	(1,183)	-46.0%
其他虧損淨額	(35)	(8)	-77.1%
財務收入淨額	166	6,811	4003.0%
所得稅費用	(13,672)	(21,273)	55.6%
年內利潤	52,180	91,742	75.8%
股東應佔利潤	43,333	73,406	69.4%

所得款項用途：

假定發售價為3.4港元(發售價範圍的中位數)，經扣除就股份發售應付之估計開支後，所得款項淨額估計約為6.26億港元。

集資所得款項用途	佔所得款的百分比
擴大物業管理服務。	48%
通過內涵式增長於不同地區獲取多元化物業管理項目。	12%
擴張集團的增值服務業務系列。	15%
投資於先進技術及僱員。	15%
營運資金及一般公司用途。	10%

新城悅(1755.HK)15至17年財務數據





免責聲明

本報告由致富集團(“致富”)之附屬公司致富證券有限公司及致富期貨商品有限公司聯合提供，所載之內容或意見乃根據本公司認為可靠之資料來源來編製，惟本公司並不就此等內容之準確性、完整性及正確性作出明示或默示之保證。本報告內之所有意見均可在不作另行通知之下作出更改。本報告的作用純粹為提供資訊，並不應視為對本報告內提及的任何產品買賣或交易之專業推介、建議、邀請或要約。致富及其附屬公司、僱員及其家屬及有關人士可於任何時間持有、買賣或以市場認可之方式，包括以代理人或當事人對本報告內提及的任何產品進行投資或買賣。投資附帶風險，投資者需注意投資項目之價值可升亦可跌，而過往之表現亦不一定反映未來之表現。投資者進行投資前請尋求獨立之投資意見。致富在法律上均不負責任何人因使用本報告內資料而蒙受的任何直接或間接損失。致富擁有此報告內容之