



新股速遞：時代鄰里控股有限公司(9928.HK)

9/12/2019

推薦度：●●● (五●為最高)

經致富證券現金認購

正常截止時段：2019年12月11日 下午5時正
 延長截止時段：2019年12月12日 上午10時正
 (註：於延長截止時段申請之手續費一律為\$50)
 全額付款客戶手續費：(網上申請) \$0
 (非網上申請) \$50
 公布申請結果日期：2019年12月18日
 上市日期：2019年12月19日

基本資料

全球發售的發售股份數目：161,820,000 股
 香港公開發售股份佔比：10%
 發售價範圍：4.23 港元 至 5.80 港元
 估計集資金額：6.84 億港元 至 9.39 億港元
 發行後總股數：9.09 億股
 每手股數：1,000 股
 每手入場費：5,858.45 港元
 獨家保薦人：海通國際資本有限公司
 主要股東(只列部分)：豐亞企業(56.06%)

*：緊隨新股發行後以及不計及超額配股權計劃的所持股份百分比

所得款項用途

根據發售價為5.01港元(發售價範圍的中位數)，經扣除集團就股份發售應付之估計開支後，所得款項淨額估計約為7.692億港元。

集資所得款項用途	佔所得款百分比
用作業務擴張	65
利用物聯網、互聯網及 AI 技術打造智慧社區	15
發展集團的一站式服務平台	10
作為營運資金	10

回撥機制(假設國際配售股份獲悉數認購或超額認購)

公開發售認購倍數	公開認購	配售
少於 15 倍	20%	80%
15 倍至少於 50 倍	30%	70%
50 倍至少於 100 倍	40%	60%
100 倍或以上	50%	50%

主要財務數據

千元人民幣 (截至 12 月 31 日止年度)

	2017 年	2018 年	變動(%)
收入	518,995	695,752	34.06%
毛利	129,511	190,498	47.09%
公司擁有人應佔利潤	33,797	63,524	87.96%

資料來源：公司招股書

綜合概述

- 集團是內地綜合物業管理服務供應商。截至 2019 年 6 月底，集團有 204 個物業管理在管總建築面積逾 34.7 百萬平方米的在管物業管理服務項目及 6 個在管總建築面積逾 8.0 百萬平方米的市政環衛項目。集團的物業管理服務項目包括位於中國 15 個城市的物業管理項目(包括住宅小區、工業園、商業物業及寫字樓、多功能綜合體、政府大樓、公共設施、機場及教育機構)。截至 2018 年底，集團於中國的 90 個在管項目中，有 83 個位於大灣區，約佔集團在管總建築面積的 82.7%。

風險因素

- 自成立以來，集團一直尋求通過有機增長以及收購其他公司來擴大業務。集團透過增加總建築面積以及集團在現有及新市場管理的物業(包括由時代中國集團開發的物業及外拓的物業)數量來繼續拓展業務。然而，集團的擴張計劃乃基於集團對市場前景的評估。集團的擴張計劃或會受到多種因素的影響，其中大部分因素超出集團的控制範圍。該等因素包括：(i) 集團了解集團所提供物業管理服務的物業住戶的需求的能力、(ii) 集團甄選及與合適的分包商及供應商合作的能力、及(iii) 集團發展及加強與除時代中國集團外的物業開發商及業主的合作關係的能力等。



免責聲明

本報告由致富證券有限公司(“致富證券”)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。致富證券及其附屬公司、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。致富證券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。致富證券擁有此報告內容之版權，在未獲致富集團許可前，不得翻印、分發或發行本報告以作任何用途。撰寫研究報告內的分析員均為根據證券及期貨條例註冊的持牌人士，此等人士保證，文中觀點均為其對有關報告提及的證券及發行者的真正看法。截至本報告發表當日，此等人士均未於本報告中提及的公司或與此等公司相同集團的成員公司之證券存有權益。