

佳源服務控股有限公司

Jiayuan Services Holdings Limited

股份編號： 1153 主板

公開發售價

HK\$ 3.15-4.05

物業管理及代理

背景/業務

佳源服務是浙江省領先的綜合物業管理服務供應商。於 2019 年，在總部位於浙江省及長江三角洲地區的中國物業服務百強企業中，按在管建築面積計，佳源服務分別排名第五及第 14。截至 2020 年 6 月 30 日，佳源服務的合約總建築面積約為 40.3 百萬平方米，涵蓋中國 42 個城市及 16 個省份，共有 154 個在管項目，在管總建築面積約 27.6 百萬平方米，涵蓋中國 28 個城市及十個省份。佳源服務在 2020 中國物業服務百強企業中排名第 35 及在 2020 中國物業服務百強企業成長性領先企業中排名第 13。於 2018 年，佳源服務於 2018 中國物業管理企業綜合實力 50 強中排名第 33。2019 年，佳源服務獲中指院認為「2019 嘉興市物業服務市場地位領先企業」。

請點擊此參閱招股文件

NEW認購 100,000 股或以下，截止時間，將延長至公開截止日的上午九點半(第一輪截止時間為 01/12 3:00pm，第二輪截止時間為 02/12 9:30am)。

財務狀況及預測 (截至 12 月 31 日止年度)

(人民幣千元)	2017	2018	2019
收益	209,804	331,258	454,891
其他(虧損)及收益	1,853	1,849	1,715
除稅前溢利	25,109	48,542	68,304
年度/期內溢利	18,349	35,776	50,214
未經審計備考經調整每股有形資產淨值	1.01 - 1.23 港元		
2019 歷史市盈率	31.90 - 41.01 倍		

保薦人/ 牽頭經辦人 海通國際、國泰君安國際

本文所包含的意見、預測及其他資料均為本公司從相信為準確的來源搜集。但本公司對任何因信賴或參考有關內容所導致的損失，概不負責。輝立證券(香港)有限公司(或其任何附屬公司)、其董事、高級人員、分析員或僱員可能持有所述公司的股票、認股證、期權或第三者所發行與所述公司有關的衍生金融工具等。此外，本公司及所述人士均隨時可能替向報告內容所述及的公司提供投資、顧問或其他服務，或買賣(不論是否以委託人身份)及擁有報告中所涉及公司的證券。本電子報並不存有招攬任何證券買賣的企圖。

經輝立證券申請截止認購日期

12 月 01 日(二) 下午 3:00

全數付款客戶：一律\$0 手續費

孖展融資：\$100 手續費

NEW電子帳單客戶優惠：申請 1 至 2 手十成孖展，免按金、手續費及利息(非電子帳單客戶另加行政費\$20)

基本資料

發行股數	150,000,000 股
公開發售	15,000,000 股
配售	135,000,000 股
集資總額	\$607.5 百萬港元(HK\$4.05 計算)
集資淨額	\$477.2 百萬港元(HK\$3.60 計算)
市值	HK\$1,890 - 2,430 百萬港元
公開發售日	2020 年 11 月 27 日-2020 年 12 月 02 日
公開發售結果	12 月 08 日
孖展息率及計息日	N/A % (6 日息)
上市日	12 月 09 日
每手股數	1,000 股

主要風險因素

1. 佳源服務的未來增長可能無法按計劃實現；
2. 佳源服務的未來收購不一定會成功；
3. 佳源服務的大部分業務集中於長江三角洲地區，佳源服務容易因該地區政府政策或經營環境出現任何不利發展而受到影響；
4. 佳源服務的收入主要來自包干制物業管理服務。若佳源服務無法估計或控制提供物業管理服務的成本，佳源服務可能會蒙受損失；
5. 佳源服務的大部分收入來自佳源服務向佳源地產品牌開發的物業提供的物業管理服務。

集資用途 (百分比)

1. 將用於尋求選擇性戰略投資及收購機會；	70%
2. 將用於豐富佳源服務的服務產品；	8%
3. 將用於投資於智能化運營及內部管理系統以提升服務質量及客戶體驗；	12%
4. 將用於運營資金及一般公司目的。	10%

注意：

- 申請結果公佈後，有關手續費將不予退還。
- 以上資料可予變動，並以招股書所載為準。
- 投資者認購新股前應細心閱讀有關發售章程，方行作出投資決定。
- 新股認購申請一經提交，本公司將會扣除相關的利息和手續費及保留所有更改的最終決定權。

查詢：客戶服務熱線 (852) 2277 6666

輝立證券(香港)有限公司