

## 融創服務控股有限公司

Sunac Services Holdings Limited

股份編號： 1516 主板

公開發售價

HK\$ 10.55-12.65

## 物業管理及代理

## 背景/業務

融創服務是中國增長最快的大型物業管理服務商，市場地位領先。根據中國指數研究院的資料，2019年融創服務的整體增長率(按在管建築面積、合約建築面積、收入及利潤的平均年增長率計算)為94.1%，與2019年大型物業服務百強企業相比，排名第一。融創服務以「至善·致美」為服務理念，為客戶提供全面的高品質物業服務，致力於成為中國最具競爭力的高品質綜合物管服務商之一。融創服務在中國提供物業管理服務的歷史已逾16年，主要佈局於國內一二線城市。於2020年6月30日，融創服務的在管建築面積中有86.1%位於中國的一二線城市。融創服務的物業管理業務組合涵蓋住宅物業及廣泛的非住宅物業，包括商業物業及城市公共及其他物業。

## 請點擊此參閱招股文件

**NEW** 認購 35,000 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 11/11 3:00pm，第二輪截止時間為 12/11 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	1,111,525	1,841,542	2,827,374
其他(虧損)及收益	16,294	2,505	4,159
除稅前溢利	54,217	128,983	345,927
年度/期內溢利	42,958	98,307	269,898
未經審計備考經調整每股有形資產淨值	2.53 - 3.00 港元		
2019 歷史市盈率	99.38 - 119.16 倍		
保薦人/ 牽頭經辦人	匯豐、摩根士丹利		

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

11月11日(三)下午3:00

全數付款客戶：一律\$0 手續費

孖展融資：\$100 手續費

## 基本資料

發行股數	690,000,000 股 公開發售: 48,300,000 股 配售: 641,700,000 股
集資總額	\$8,728.5 百萬港元(HK\$12.65 計算)
集資淨額	\$7,810.0 百萬港元(HK\$11.60 計算)
市值	HK\$31,650 - 37,950 百萬港元
公開發售日	2020年11月09日-2020年11月12日
公開發售結果	11月18日
孖展息率及計息日	N/A % (6 日息)
上市日	11月19日
每手股數	1,000 股

## 主要風險因素

1. 融創服務未必能夠按計劃、合理進度或有利條款獲得新服務合同，且融創服務於業績記錄期間大部分在管物業由融創集團開發；
2. 融創服務未必能按計劃實現未來增長，而無法有效管理任何未來增長或會對融創服務的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響；
3. 倘若融創服務無法控制經營成本、維持或提升盈利能力，融創服務的業務、財務表現及前景或會受到重大不利影響；

## 集資用途

(百分比)

1. 將用於尋求與物業管理主業及社區運營相關公司的選定戰略投資及收購機會； 65%
2. 將用於升級智能管理服務系統； 15%
3. 將用於拓展融創服務的社區增值服務及提升盈利能力； 10%
4. 將用作營運資金及一般企業用途。 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