

新城悅控股有限公司

Xinchengyue Holdings Limited

股份編號： 1755 主板

公開發售價

HK\$ 2.90-3.90

物業管理及代理

背景/業務

新城悅是中國快速發展的物業管理服務提供商。新城悅為物業開發商及新城悅所管理社區的住戶及租戶提供廣泛的物業管理服務及增值服務。新城悅亦已開發一站式信息服務平台新橙社 APP，新城悅的住戶及客戶可以通過其移動設備享受新城悅的服務。新城悅已在中國提供物業管理服務逾 22 年。根據中國指數研究院的統計，按增長計，新城悅於 2018 年在中國物業服務百強企業中排名第七位，並連續四年名列中國物業管理服務企業成長性十強，按長江三角洲地區在管總建築面積計，新城悅於 2018 年在中國物業服務百強企業中排名第 6 位。此外，根據中國指數研究院發佈的中國物業服務百強企業，新城悅的排名由 2010 年的第 34 位上升至 2018 年的第 16 位。

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 29/10 3:00pm，第二輪截止時間為 30/10 9:30am)。

財務狀況及預測

(截至 12 月 31 日止年度)

(人民幣千元)	2015	2016	2017
收益	400,257	573,372	866,370
其他(虧損)及收益	----	(35)	(8)
除稅前溢利	38,007	65,852	113,015
年度/期內溢利	23,048	52,180	91,742
未經審計備考經調整每股有形資產淨值	0.93 - 1.17 港元		
2017 歷史市盈率	22.38 - 30.10 倍		
保薦人/ 牽頭經辦人	華泰金融控股(香港)		

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

10 月 29 (一) 下午 3:00

全數付款客戶：一律\$0 手續費

(非電子帳單:認購金額100萬以下另加行政費\$20)

孖展融資: \$100 手續費

NEW認購 25,000 股或以下，9 成孖展，免息只需\$68 手續費，認購 50,000 股或以下，9 成孖展，免息只需 \$100 手續費

(非電子帳單客戶另加行政費\$20)

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	200,000,000 股 公開發售: 20,000,000 股 配售: 180,000,000 股
集資總額	\$780 百萬港元(HK\$3.90 計算)
集資淨額	\$626.2 百萬港元(HK\$3.40 計算)
市值	HK\$2,320 - 3,120 百萬港元
公開發售日	2018 年 10 月 24 日-2018 年 10 月 30 日
公開發售結果	11 月 05 日
孖展息率及計息日	N/A % (6 日息)
上市日	11 月 06 日
每手股數	1,000 股

主要風險因素

1. 新城悅大部分的業務集中於長江三角洲地區，這使新城悅面臨集中風險；
2. 倘新城悅未能就履行包幹制物業管理服務控制成本，新城悅可能會遭受虧損，且新城悅的利潤率可能會下降；
3. 新城悅依賴第三方分包商履行若干物業管理服務，並可能須就其向客戶提供的不達標服務承擔責任。

集資用途

(百分比)

- | | |
|--------------------------------|-----|
| 1. 將用於擴大新城悅的物業管理服務； | 48% |
| 2. 將用於通過內涵式增長於不同地區獲取多元化物業管理項目； | 12% |
| 3. 將用於擴張新城悅的增值服務及進一步開發新橙社 APP； | 15% |
| 4. 將用於投資於先進技術及僱員以為住戶提供更高效率的服務； | 15% |
| 5. 將用作營運資金及一般公司用途。 | 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。