

永升生活服務集團有限公司

Ever Sunshine Lifestyle Services Group Limited

股份編號： 1995 主板

公開發售價

HK\$ 1.60-2.08

物業管理及代理

背景/業務

永升生活服務為一家於中國享有良好聲譽並快速成長的物業管理服務商。永升生活服務有能力使永升生活服務管理下的客戶物業保值和增值。根據中指院的資料，永升生活服務為增長最快的物業管理公司之一，自 2015 年至 2017 年，就在管建築面積、收益及純利之複合年增長率在 2018 中國物業服務百強企業中分別排名第 7 位、第 11 位及第 5 位。憑藉在中國提供物業管理服務逾 15 年的經驗，通過提供優質服務永升生活服務已建立良好的聲譽及值得信賴的品牌形象。根據中指院發佈的數據，永升生活服務在綜合實力方面於 2018 中國物業服務百強企業中排名第 20 位。永升生活服務榮獲中指院「2017 中國物業服務市場化運營領先品牌企業」稱號。

請點擊此參閱招股文件

NEW 認購 200,000 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 06/12 3:00pm，第二輪截止時間為 07/12 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	334,002	479,963	725,317
其他(虧損)及收益	9,609	6,630	10,228
除稅前溢利	21,220	45,192	104,911
年度/期內溢利	15,562	33,600	76,442
未經審計備考經調整			
每股有形資產淨值	0.55 - 0.67 港元		
2017 歷史市盈率	27.78 - 36.12 倍		
保薦人/ 牽頭經辦人	海通國際		

經輝立證券申請截止認購日期

12 月 06 日(四) 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 40,000 股或以下，9 成孖展，免息只需 \$68 手續費，認購 90,000 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	380,000,000 股
公開發售: 38,000,000 股	
配售: 342,000,000 股	
集資總額	\$790.4 百萬港元(HK\$2.08 計算)
集資淨額	\$642 百萬港元(HK\$1.84 計算)
市值	HK\$2,400 - 3,120 百萬港元
公開發售日	2018 年 12 月 04 日-2018 年 12 月 07 日
公開發售結果	12 月 14 日
孖展息率及計息日	N/A % (7 日息)
上市日	12 月 17 日
每手股數	2,000 股

主要風險因素

1. 永升生活服務的大部分收益產生自有關旭輝集團物業開發項目提供的物業管理服務；
2. 永升生活服務通常按包乾制向客戶收取物業管理費，但可能無法有效地預測或控制永升生活服務提供物業管理服務的成本；
3. 永升生活服務可能無法以有利的條款甚至完全無法取得新訂或重續永升生活服務現有的物業管理服務合同。

集資用途

(百分比)

- | | |
|---|-----|
| 1. 將用於尋求戰略性收購及投資機會； | 55% |
| 2. 將用於利用最新的互聯網及信息技術以及建立智能社區，從而為永升生活服務的客戶提高服務質量； | 26% |
| 3. 將用於開發一站式服務社區平臺及永升生活服務的「悅生活」在線服務平臺； | 9% |
| 4. 將用作永升生活服務的一般業務運營及營運資金。 | 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。

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係的衍生金融工具等。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。

查詢：客戶服務熱線 (852) 2277 6666

輝立證券(香港)有限公司