

榮萬家生活服務股份有限公司

Roiserv Lifestyle Services Co., Ltd.

股份編號： 2146 主板

公開發售價

HK\$ 13.46-18.36

物業管理及代理

背景/業務

榮萬家是紮根環渤海經濟圈、服務範圍涵蓋長三角地區及大灣區等重點區域的全國性戰略服務網絡的綜合性物業管理服務提供商。從 2012 年開始，榮萬家為中指院根據綜合實力排名的中國物業服務百強企業之一，排名從 2012 年的第 86 位快速攀升至 2020 年的第 19 位。截至 2020 年 6 月 30 日，榮萬家共管理 272 個物業管理項目，總在管建築面積為 52.4 百萬平方米，覆蓋中國 14 個省、直轄市及自治區的 30 個城市。榮萬家訂約管理 380 個物業管理項目，總合約建築面積為 80.6 百萬平方米，覆蓋中國 19 個省、直轄市及自治區的 53 個城市。根據中指院的資料，以截至 2019 年 12 月 31 日在管建築面積計，榮萬家在整體中國物業管理行業的市場份額為 0.2%。

請點擊此參閱招股文件

NEW認購 25,000 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 07/01 3:00pm，第二輪截止時間為 08/01 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	731,972	901,890	1,282,039
其他(虧損)及收益	4,121	32,440	1,238
除稅前溢利	54,917	100,262	152,567
年度/期內溢利	38,330	72,333	113,158
未經審計備考經調整每股有形資產淨值	5.03 - 6.21 港元		
2019 歷史市盈率	37.27 - 50.84 倍		
保薦人/ 牽頭經辦人	華泰國際		

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

01 月 07 日 (四) 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 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	94,000,000 股 公開發售：9,400,000 股 配售：84,600,000 股
集資總額	\$1,725.8 百萬港元(HK\$18.36 計算)
集資淨額	\$1,389.5 百萬港元(HK\$15.91 計算)
市值	HK\$5,061.0 - 6,903.4 百萬港元
公開發售日	2020 年 12 月 31 日-2021 年 01 月 08 日
公開發售結果	01 月 14 日
孖展息率及計息日	N/A % (6 日息)
上市日	01 月 15 日
每手股數	500 股

主要風險因素

- 榮萬家無法向閣下保證榮萬家能夠以有利條款獲得新的物業管理服務合約或重續榮萬家現有物業管理服務合約，或根本無法獲得或重續；
- 榮萬家絕大部分收入由就榮盛發展集團所開發物業提供的服務產生；
- 榮萬家的未來收購不一定會成功；
- 榮萬家的業務營運可能受到 COVID-19 爆發的影響；
- 榮萬家未必能按計劃達成未來增長。

集資用途 (百分比)

1. 將用作物色嚴格篩選的戰略投資及收購機會；	60%
2. 將用作豐富榮萬家的社區增值服務組合；	15%
3. 將用作提升榮萬家的信息技術基礎建設及推動智能社區管理；	15%
4. 將用作一般業務用途及營運資金。	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。

查詢：客戶服務熱線 (852) 2277 6666

輝立證券(香港)有限公司