

## 濱江服務集團有限公司

Binjiang Service Group Co. Ltd.

股份編號： 3316 主板

公開發售價

HK\$ 5.40-7.00

## 物業管理及代理

## 背景/業務

濱江服務集團是中國知名的專注高端住宅物業的物業管理服務提供商。通過濱江服務集團自 1995 年成立以來所積累的行業經驗，濱江服務集團已從一家浙江省杭州的本地住宅物業管理服務提供商逐漸成長為長江三角洲領先的優質物業管理服務提供商之一。根據中指院的資料，按 2017 年高端物業的在管建築面積計，濱江服務集團在杭州排名第二，在浙江省排名第五及在長江三角洲排名第十。截至 2018 年 8 月 31 日，濱江服務集團在由或浙江省的 15 個城市及上海設立了 35 間附屬公司及分支機構，向約 48,000 個物業單位提供物業管理服務。截至 2018 年 8 月 31 日，濱江服務集團在管總建築面積為 10.8 百萬平方米，共有 68 個在管物業。

## 請點擊此參閱招股文件

**NEW**認購 70,000 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 07/03 3:00pm，第二輪截止時間為 08/03 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	158,866	225,924	349,264
其他(虧損)及收益	897	928	3,254
除稅前溢利	15,386	29,615	77,209
年度/期內溢利	11,469	22,106	57,552
未經審計備考經調整每股有形資產淨值	1.82 - 2.23 港元		
2017 歷史市盈率	21.39 - 27.73 倍		
保薦人/ 牽頭經辦人	中信里昂證券		

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。

## 經輝立證券申請截止認購日期

03 月 07 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 10,000 股或以下，9 成孖展，免息只需\$68 手續費，認購 25,000 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	66,700,000 股 公開發售: 6,670,000 股 配售: 60,030,000 股
集資總額	\$466.9 百萬港元(HK\$7.00 計算)
集資淨額	\$339.1 百萬港元(HK\$6.20 計算)
市值	HK\$1,440.2 - 1,866.9 百萬港元
公開發售日	2019 年 02 月 28 日-2019 年 03 月 08 日
公開發售結果	03 月 14 日
孖展息率及計息日	N/A % (6 日息)
上市日	03 月 15 日
每手股數	500 股

## 主要風險因素

1. 濱江服務集團的前期物業管理服務合同或物業管理服務合同可能不獲重續或遭終止，此可能對經營業績造成重大不利影響；
2. 濱江服務集團可能無法按合適進度或價格獲得新物業管理服務合同；
3. 濱江服務集團不一定能成功從物業開發商及業主收取物業管理費，因此或會招致應收款項的減值虧損。

## 集資用途

(百分比)

- |                                 |     |
|---------------------------------|-----|
| 1. 將用於收購其他物業管理公司及從事物業管理相關業務的公司； | 35% |
| 2. 將用於開發濱江服務集團的管理服務系統；          | 25% |
| 3. 將用作投資於資產管理平台，從事長期公寓及工業園經營；   | 20% |
| 4. 將用於設立合營公司或平台，以及擴張現有合作平台；     | 10% |
| 5. 將用於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。