

<認購金額 500 萬或以上免手續費>**雅居投資控股有限公司**

Modern Living Investments Holdings Limited

股份編號： 8426 主板

公開發售價

HK\$ 0.30 – 0.38

物業管理服務**背景/業務**

雅居投資在香港提供以公營房屋為主的物業管理服務。於業績記錄期間，房委會為雅居投資單一最大客戶，佔雅居投資總收益差不多100%。雅居投資的物業管理服務包括(i)屋邨管理服務（涉及一般管理、租務管理、財務管理、及／或小型維修及保養以及項目管理服務）、(ii) 保安服務及(iii)潔淨服務。於最後實際可行日期，雅居投資為28個公共房屋提供物業管理服務。雅居投資亦為兩個公共屋邨提供獨立潔淨服務及保安服務。根據弗若斯特沙利文報告，雅居投資是2016年香港公共房屋的第二大物業管理服務供應商，按收益計算，市場佔有率為7.9%。

請點擊此參閱招股文件**財務狀況及預測****(截至 12 月 31 日止年度)**

(千港元)	2015	2016
收益	303,632	344,464
其他（虧損）及收益	642	406
除稅前溢利	2,942	15,974
年度／期內溢利	2,095	15,974
未經審計備考經調整 每股有形資產淨值	0.13 – 0.15 港元	
2016 歷史市盈率	15.02 - 19.03 倍	
保薦人/ 牽頭經辦人	BALLAS	

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)及擁有報告中所述及公司的證券。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 02 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

(認購金額 500 萬或以上免手續費)

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
集資淨額	\$44.5 百萬港元(HK\$0.34 計算)
市值	HK\$240 - 304 百萬港元
公開發售日	2017 年 10 月 31 日-2017 年 11 月 03 日
公開發售結果	11 月 09 日
孖展息率及計息日	1.28 - 1.48 % (6 日息)
上市日	11 月 10 日
每手股數	10,000 股

主要風險因素

1. 雅居投資於業績記錄期間的幾乎所有收益均來自房委會授予的服務合約，且概不保證雅居投資將能夠保留於房委會名單上；
2. 雅居投資的服務合約主要透過競爭投標而獲得。並不保證雅居投資的現有服務合約將於屆滿時獲延長或雅居投資將獲得新服務合約；
3. 雅居投資使用內部資源、銀行借款及保理融資撥付雅居投資的營運開支及營運資金要求。

集資用途**(百分比)**

1. 將用於滿足房委會的額外營運資金求及就投標房委會屋邨的更多物業管理服務合約總計約 18,000 個公屋單位存作履約保證金擔保的額外現金； 58.0%
2. 將用於額外營運資金及就房委會的獨立潔淨服務合約或保安服務合約作出投標的額外履約保證金的額外現金按金抵押品； 25.2%
3. 將用於承接更多居屋計劃屋苑、公共設施、私人住宅或工業物業的服務合約； 13.5%
4. 將用於升級雅居投資的電腦系統及開發移動應用程式，從而提高雅居投資的營運效率及提升服務質量； 1.8%
5. 用作本集團的一般營運資金。 1.5%

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。