

時代鄰里控股有限公司

Times Neighborhood Holdings Limited

股份編號： 9928 主板

公開發售價

HK\$ 4.23-5.80

物業管理及代理

背景/業務

時代鄰里是中國領先及快速發展的綜合物業管理服務供應商之一。於 2019 年，時代鄰里於中指院發佈的物業服務百強企業中排名第 13 位。於 2018 年，時代鄰里於中國物業管理協會評選的物業服務企業綜合實力測評 TOP 100 中位列第 11。時代鄰里自 2016 年起已連續四年獲中指院授予「中國物業服務專業化運營領先品牌企業」稱號。截至 2019 年 6 月 30 日，時代鄰里有 204 個物業管理在管總建築面積逾 34.7 百萬平方米的在管物業管理服務項目及六個在管總建築面積逾 8.0 百萬平方米的市政環衛項目。時代鄰里的物業管理服務項目包括位於中國 15 個城市的物業管理項目(包括住宅小區、商業物業及寫字樓、多功能綜合體、政府大樓、公共設施、機場及教育機構)。

請點擊此參閱招股文件

NEW認購 80,000 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 11/12 3:00pm，第二輪截止時間為 12/12 9:30am)。

財務狀況及預測 (截至 12 月 31 日止年度)

(人民幣千元)	2016	2017	2018
收益	372,875	518,995	695,752
其他(虧損)及收益	898	2,745	2,055
除稅前溢利	30,259	46,863	86,586
年度/期內溢利	20,065	34,175	64,164
未經審計備考經調整每股有形資產淨值	0.78 - 1.06 港元		
2018 歷史市盈率	53.97 - 73.99 倍		
保薦人/ 牽頭經辦人	海通國際		

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

12 月 11 日(三) 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 30,000 股或以下，9 成孖展，免息只需\$68 手續費，認購 15,000 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 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	161,820,000 股 公開發售: 16,182,000 股 配售: 145,638,000 股
集資總額	\$938.6 百萬港元(HK\$5.80 計算)
集資淨額	\$769.2 百萬港元(HK\$5.01 計算)
市值	HK\$3,844 - 5,270 百萬港元
公開發售日	2019 年 12 月 09 日-2019 年 12 月 12 日
公開發售結果	12 月 18 日
孖展息率及計息日	N/A % (6 日息)
上市日	12 月 19 日
每手股數	1,000 股

主要風險因素

1. 時代鄰里可能無法以有利的條款取得新的或重續現有的物業管理服務合同，甚至根本無法取得或重續有關合同；
2. 時代鄰里的大部分收入來自時代鄰里就時代中國集團物業開發項目提供的物業管理服務；
3. 時代鄰里的未來增長可能無法按計劃實現；
4. 時代鄰里可能會就有關歷史收購錄得的商譽確認減值虧損。

集資用途 (百分比)

- | | |
|----------------------------------|-----|
| 1. 將用於尋求選擇性戰略投資及收購機會以及進一步發展戰略聯盟； | 65% |
| 2. 將用於利用先進技術及打造智慧社區，來提高客戶服務質量； | 15% |
| 3. 將用於進一步發展時代鄰里的一站式服務平台； | 10% |
| 4. 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。

查詢：客戶服務熱線 (852) 2277 6666

輝立證券(香港)有限公司