康橋悅生活
KANGQIAO SERVICE GROUP

康橋悅生活集團有限公司
Kangqiao Service Group Limited

股份編號： 2205 主板

公開發售價
HK$ 2.78-3.88

物業管理及代理

背景/業務
康橋悅是全國知名的綜合物業管理服務提供商，在河南省處於領先地位。康橋悅獲評為 2019 年及 2020 年中國華中區域物業服務領先品牌。根據中指研究院的資料，康橋悅於總部設在河南省的物業服務百強企業中，按截至 2020 年 12 月 31 日的在管建築面積計排名第二及按 2020 年的收入計排名第三。根據中指研究院的資料，在中國百強物業管理公司中，按截至 2020 年 12 月 31 日的在管建築面積計，康橋悅排名第 78 位及按 2020 年的收益計，康橋悅排名第 97 位。截至 2020 年 12 月 31 日，康橋悅已簽約管理 238 個物業。此外，康橋悅自 2016 年起連續六年被中指研究院評為中國物業服務百強企業之一，並在 2021 中國物業服務百強企業中綜合實力排名第 37 位。

請點擊此參閱招股文件

*NEW*認購 100,000 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 08/07 3:00pm，第二輪截止時間為 07/07 9:30am)。

財務狀況及預測 (截至 12 月 31 日止年度)

(人民幣千元)	2018	2019	2020
收益	228,946	362,840	575,585
其他（虧損）及收益	(37)	-----	1
除稅前利潤	28,992	80,374	123,901
年度／期內利潤	21,707	60,147	91,784
未經審計備考經調整			
每股有形資產淨值	0.83 - 1.10港元		
2020 歷史市盈率	17.52 - 24.46倍		
保薦人/ 牽頭經辦人	建銀國際		

經輝立証券申請截止認購日期
07 月 07 日〔三〕下午 3:00
全數付款客戶：一律$0 手續費
孖展融資: $100 手續費

基本資料

發行股數	175,000,000 股 公開發售: 17,500,000 股 配售: 157,500,000 股
集資總額	$679.0 百萬港元(HK$3.88 計算)
集資淨額	$523.3 百萬港元(HK$3.33 計算)
市值	HK$1,946 - 2,716 百萬港元
公開發售日	2021 年 06 月 29 日-2021 年 07 月 09 日
公開發售結果	07 月 15 日
孖展息率及計息日	N/A % (6 日息)
上市日	07 月 16 日
每手股數	1,000 股

主要風險因素
1. 康橋悅的很大部分收入來自於康橋悅為康橋集團開發的項目提供的物業管理服務；
2. 前期物業管理服務合同或物業管理服務合同遭終止或不獲重續可能對康橋悅的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響；
3. 康橋悅依賴分包商及其他供應商向客戶履行部分服務，且可能面臨與分包商及其他供應商提供的產品及服務相關的爭議及申索所產生或與之相關的責任。

集資用途 (百分比)

1.	將用於物色投資及收購機會以進一步發展戰略合作和擴大康橋悅的業務規模；	65%
2.	將用於投資智能化營運及內部管理系統以提升服務質量及客戶體驗；	10%
3.	將用於豐富及擴大康橋悅的服務及產品種類以發展的多經業務；	15%
4.	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。

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。輝立証券香港)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。