# 融信服務集團股份有限公司

**Ronshine Service Holding Co., Ltd**

## 股份編號： 2207 主板

公開發售價

**HK$ 4.68-5.63**

## 物業管理及代理

### 背景/業務

融信服務是中國一家發展迅速的綜合物業管理服務商，為住宅和非住宅物業提供多元化物業管理服務。根據中指院的資料，按綜合實力(1)計，融信服務分別位列 2021 中國物業服務百強企業第 19 名、2020 中國物業服務百強企業第 20 名和 2019 中國物業服務百強企業第 24 名。根據中指院的資料，融信服務於 2019 年為中國物業服務百強企業成長性 10 強之一，並於 2020 年為中國物業服務百強成長性領先企業之一。融信服務獲中指院認可為 2021 中國物業服務百強服務質量領先企業之一、2021 中國物業管理行業市場化運營領先企業之一和 2021 年中國高端物業服務領先企業之一。融信服務在海西地區和長江三角洲地區建立了穩固的市場地位。

**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 08/07 3:00pm，第二輪截止時間為 09/07 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 | 413,649 | 518,432 | 750,425 |
| 其他（虧損）及收益 | 409 | 1,199 | 1,087 |
| 除稅前溢利 | 46,306 | 99,049 | 121,899 |
| 年度／期內溢利 | 33,796 | 71,505 | 85,071 |
| 未經審計備考經調整每股有形資產淨值 | 1.24 - 1.47港元 | | |
| 2020 歷史市盈率 | 22.92 - 27.58倍 | | |
| 保薦人/ 牽頭經辦人 | 海通國際 | | |

### 經輝立証券申請截止認購日期

**07 月 08 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

### 基本資料

| | |
|---|---|
| 發行股數 | 125,000,000 股<br>公開發售: 12,500,000 股<br>配售: 112,500,000 股 |
| 集資總額 | $703.8 百萬港元(HK$5.63 計算) |
| 集資淨額 | $593.0 百萬港元(HK$5.155 計算) |
| 市值 | HK$2,340 - 2,815 百萬港元 |
| 公開發售日 | 2021 年 06 月 30 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. 融信服務無法向您保證融信服務能與房地產開發商按有利條款取得新的物業管理服務協議或重續現有物業管理服務協議，或根本無法取得或重續這些協議；
2. 融信服務的大部分收益來自融信中國集團及其關聯方，而融信中國集團及其關聯方為融信服務的關連人士且融信服務對其並無控制權；

### 集資用途 (百分比)

| | | |
|---|---|---|
| 1. | 將用於尋求選擇性戰略投資和收購機會； | 60% |
| 2. | 將用於進一步多元化融信服務的項目組合及增值服務； | 11% |
| 3. | 將用於開發和升級融信服務運營所使用的硬件和軟件； | 15% |
| 4. | 將用於進一步發展針對高端物業提供物業管理服務的融御 ROYEEDS 品牌； | 4% |
| 5. | 將用作一般業務運營和營運資金。 | 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。

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。