

# 新股快訊

29/06/2021

## 康橋悅生活集團有限公司(2205.HK)

### 經致富證券現金認購

正常截止時段	2021年7月8日下午5時正
延長截止時段	2021年7月9日中午12時正
(註：於延長截止時段申請之手續費一律為\$50)	
全額付款客戶手續費	(網上申請) \$0 (非網上申請) \$50
公布申請結果日期	2021年7月15日
上市日期	2021年7月16日

### 基本資料

全球發售的發售股份數目	175,000,000股份
香港發售股份佔比	10%
發售價範圍	2.78 至 3.88 港元
估計集資金額	4.865 億至 6.79 億港元
發行後總股數	約 7 億股
每手股數	1,000 股
每手入場費	3,919.09 港元
獨家保薦人	建銀國際金融有限公司
基石投資者(只列部分)	碧桂園物業香港控股有限公司 (4.99%) <sup>1</sup> 鄭州安圖實業集團 (4.13%) <sup>1</sup> 58.com Holdings (1.03%) <sup>1</sup>

註 1: 以發行價中位數計算，緊隨新股發行後，及不計超額配股權之所持股份百分比

### 所得款項用途

根據發售範圍中位數 3.33 港元，經扣除集團就股份發售應付之估計開支後，所得款項淨額估計約為 5.233 億港元。

集資所得款項用途	佔所得款百分比
尋求選擇性戰略投資及收購機會。	65%
豐富及拓展服務及產品種類。	15%
投資智能化運營及內部管理系統。	10%
營運資金及其他一般公司用途。	10%

### 回撥機制(假設配售股份獲悉數認購或超額認購)

公開發售認購倍數	公開認購	配售
15 倍至少於 50 倍	30%	70%
50 倍至少於 100 倍	40%	60%
100 倍或以上	50%	50%

### 主要財務數據(千元人民幣(截至 12 月 31 日止年度))

	2019 年	2020 年	變動(%)
收入	362,840	575,585	58.6%
毛利	111,036	176,544	59.0%
經營利潤	85,887	144,657	68.4%
股東應佔利潤	60,179	88,383	46.9%

### 綜合概述

- 集團為綜合物業管理服務提供商，主力河南省地區，為住宅及商業物業、寫字樓、產業園、公共物業等非住宅物業提供一系列管理服務。截至去年年底，集團有 112 個在管物業，總在管建築面積約為 1,570 萬平方米，覆蓋三個省、17 個城市。根據中指研究院資料，在中國百強物業管理公司中，按截至去年底之在管建築面積計，集團排名第 78 位。

### 風險因素

- 集團很大部分的營運集中於河南省，且大部分收入來自於為康橋集團開發的項目提供物業管理服務，如康橋集團經營有任何負面發展，集團收入亦有機會受影響。另外，集團運營所在地區的整體薪酬水平近年上升，使集團面臨僱員福利開支及人力成本以及支付分包商費用上升壓力。

## 免責聲明

本報告由致富集團(“致富”)之附屬公司致富證券有限公司及致富期貨商品有限公司聯合提供，所載之內容或意見乃根據本公司認為可靠之資料來源來編製，惟本公司並不就此等內容之準確性、完整性及正確性作出明示或默示之保證。本報告內之所有意見均可在不作另行通知之下作出更改。本報告的作用純粹為提供資訊，並不應視為對本報告內提及的任何產品買賣或交易之專業推介、建議、邀請或要約。致富及其附屬公司、僱員及其家屬及有關人士可於任何時間持有、買賣或以市場認可之方式，包括以代理人或當事人對本報告內提及的任何產品進行投資或買賣。投資附帶風險，投資者需注意投資項目之價值可升亦可跌，而過往之表現亦不一定反映未來之表現。投資者進行投資前請尋求獨立之投資意見。致富在法律上均不負責任何人因使用本報告內資料而蒙受的任何直接或間接損失。致富擁有此報告內容之版權，在未獲致富許可前，不得翻印、分發或發行本報告以作任何用途。撰寫研究報告內的分析員(“此等人士”)均為根據證券及期貨條例註冊的持牌人士，此等人士保證，文中觀點均為其對有關報告提及的證券及發行者的真正看法。截至本報告發表當日，此等人士均未於本報告中所推介的股份存有權益。



[www.chiefgroup.com.hk](http://www.chiefgroup.com.hk)