



Aoyuan Healthy Life Group Company Limited

28 February 2019

Listing Data

Stock code	3662	Sector	Properties
Exchange	Hong Kong	Market	Main Board
Board lot	1000	Company Website	www.aoyuanjksh.com

Company Profile

Aoyuan Healthy Life Group is a property management service and commercial operational service provider in the PRC offering diversified property management services for residential and non-residential properties and a full range of commercial operational services for shopping malls, with a focus on mid to high-end properties and mixed-use property developments. The Group is a spin-off from China Aoyuan (03883).

The Share Offer

Total amount raised	HKD2,436 million to HKD3,010 million
Offering Price	HKD3.48 to HKD4.30 share
Total number of share offering	175,000,000 shares
Number of placing shares	158,000,000 shares
Number of public offer shares	17,500,000 shares

Share Offer Statistics

IPO Market Capitalization	HKD609 million to HKD752 million
Adjusted Net Tangible Asset Value Per Share	HKD0.972 to HKD1.172
Forecast Weighted Average P/E multiple	n/a
Forecast Diluted P/E multiple	n/a

Expected Timetable

Application lists close	12 noon on 05 Mar 2019
Announcement of the level of the Offer Price, results of applications	15 Mar 2019
Despatch of share certificates	15 Mar 2019
Refund cheques	15 Mar 2019
Date of Listing	18 Mar 2019

Parties Involved in Share Offer

Sponsor & Lead Manager	Guotai Junan Capital Limited Zhongtai International Capital Limited Guotai Junan Securities (Hong Kong) Limited Yuanyin Securities Limited ABCI Securities Company Limited
------------------------	--

Receiving Banker Standard Chartered Bank (Hong Kong) Limited



Aoyuan Healthy Life Group Company Limited

股份代號：3662

奧園健康生活集團有限公司 (於開曼群島註冊成立的有限公司)

業務概括

集團為中國知名物業管理服務及商業運營服務供應商，為住宅及非住宅物業提供多樣化物業管理服務以及為購物商場的中高端物業及綜合用途物業開發提供全方位商業運營服務。根據CIA及中國房地產Top10研究組的數據顯示，於二零一八年，集團就綜合實力而言在中國物業服務百強企業中排名第16位；為中國11個省份、直轄市及自治區25個城市的61處物業提供物業管理服務，涉及在管總建築面積約為10.4百萬平方米。此外，就合同總建築面積而言，集團在華南地區及廣東省的商業運營服務供應商中分別排名第二及第三，及在中國商業運營服務供應商中排名第14。

競爭優勢

- 集團為中國領先的物業管理服務及商業運營服務供應商之一，業績可靠
- 集團提供多元化服務，該等服務可提升其品牌價值及客戶滿意度
- 能充分利用與母公司的長期及穩定業務合作關係

風險因素

- 集團業務策略受限於不確定因素及風險，及未來發展可能因此無法按計劃進行
- 未必能按有利條款取得新的物業管理服務合約或重續現有物業管理服務合約，或根本無法取得或重續該等合約
- 未必能有效預測或控制提供物業管理服務的成本，故此集團通常按包乾制向客戶收款

所得款項用途

- 約 **62.0%** 用作尋求戰略收購及投資機遇以收購或投資其他商業運營服務及物業管理服務供應商
- 約 **10.0%** 用作尋求選擇性戰略收購及投資機遇以收購或投資提供各類服務的服務供應商
- 約 **12.0%** 用作繼續發展及升級線上線下平台
- 約 **6.0%** 用作開發智能服務系統及升級內部信息技術
- 約 **10.0%** 用作一般營運資金

財務摘要

(人民幣千元)	截至 12/31 日止年度			截至 9/30 日
	2015 年	2016 年	2017 年	2018 年 9 月
收益	179,463	265,440	435,977	442,921
毛利	49,883	82,575	148,458	141,009
除稅前溢利	37,518	59,393	100,406	83,303
年 / 期內溢利	26,915	41,028	69,932	59,045
市盈率(倍)	77.1 – 95.2	50.6 – 62.5	29.7 – 36.7	26.3 – 32.6

認購資料

發售總股數	: 1.75 億股
國際配售股數	: 1.58 億股
香港發售股數	: 1,750 萬股
總股本	: 7.00 億股
價格範圍	: 3.48 ~ 4.30 港元
預計集資額	: 6.09 ~ 7.53 億港元
市值	: 24.36 ~ 30.10 億港元
每手買賣股數	: 1,000 股
每手入場費	: 4,343.34 港元
收款銀行	: 渣打銀行
核數及申報會計師	: 德勤·關黃陳方會計師行
法律顧問	: 史蒂文生黃律師事務所
聯席保薦人	: 國泰君安、中泰國際
聯席牽頭經辦人	: 國泰君安、中泰國際、尚乘環球、銀河-聯昌證券、克而瑞證券、第一上海、山證國際、農銀國際、原銀證券、昊天國際
主要股東	: 中國奧園(3883): 56.6%
公司成立日期	: 源於 2000 年，成立於 2016 年
股息政策	: 擬定分派該財政年度除稅後溢利 40%
時間表	
申請時間	: 2019 年 02 月 28 日 至 2019 年 03 月 05 日正午
預期待價日	: 2019 年 03 月 06 日 (星期三)
發送股票及退款日	: 2019 年 03 月 15 日 (星期五)
開始買賣日期	: 2019 年 03 月 18 日 (星期一)

本報告所載資料由長雄資料研究有限公司(長雄)提供，僅供參考之用。有關資料乃根據或源自長雄相信為可靠的資料來源，惟對該些資料的準確性或可靠性長雄不作任何陳述或保證(明示或暗示)。而本報告所提供的資料或有關人士發表的意見並不構成及不應被視為買賣任何證券或投資的要約或該要約的招徠或懇求。長雄及其高級人員、僱員、代理人及聯屬公司可能於本網頁中提及的證券或投資擁有利益，但對於你因使用或依賴本網頁所提供的資料而(直接或間接)遭受的損失或後果概不負責。