



Binjiang Service Group Co. Ltd.

28 February 2019

Listing Data

Stock code	3316	Sector	Properties
Exchange	Hong Kong	Market	Main Board
Board lot	500	Company Website	www.hzbjwy.com

Company Profile

Binjiang Service Group is property management service provider in China with a focus on high-end residential properties. The Group has three main business lines namely, property management services (including security, cleaning, gardening, repair, maintenance and ancillary services), value-added services to non-property owners (including , pre-delivery services, consulting services and community space services) and value-added services to property owners (including customized interior furnishing services and property agent services), form an integrated service spectrum covering the entire value chain of property management.

The Share Offer

Total amount raised	HKD1,440 million to HKD1,867 million
Offering Price	HKD5.40 to HKD7.00 share
Total number of share offering	66,700,000 shares
Number of placing shares	60,030,000 shares
Number of public offer shares	6,670,000 shares

Share Offer Statistics

IPO Market Capitalization	HKD360 million to HKD467 million
Adjusted Net Tangible Asset Value Per Share	HKD1.82 to HKD2.23
Forecast Weighted Average P/E multiple	n/a
Forecast Diluted P/E multiple	n/a

Expected Timetable

Application lists close	12 noon on 08 Mar 2019
Announcement of the level of the Offer Price, results of applications	14 Mar 2019
Despatch of share certificates	14 Mar 2019
Refund cheques	14 Mar 2019
Date of Listing	15 Mar 2019

Parties Involved in Share Offer

Sponsor & Lead Manager	CLSA Capital Markets Limited Haitong International Securities Limited Huatai Financial Holdings (Hong Kong) Limited Shenwan Hongyuan Securities (H.K.) Limited
------------------------	---

Receiving Banker

Bank of China (Hong Kong) Limited



Binjiang Service Group Co., Ltd.

股份代號：3316

濱江服務集團有限公司（於開曼群島註冊成立的有限公司）

業務概括

集團是中國知名的專注高端住宅物業的物業管理服務提供商。通過集團自1995年成立以來所積累的行業經驗，其已從一家浙江省杭州的本地住宅物業管理服務提供商逐漸成長為長江三角洲領先的優質物業管理服務提供商之一。集團有三條主要業務線，即物業管理服務、非業主增值服務及業主增值服務，形成覆蓋物業管理整個價值鏈的綜合服務範圍。根據中指院的資料，按2017年高端物業的在管建築面積計，集團在杭州排名第二，在浙江省排名第五及在長江三角洲排名第十。

競爭優勢

- 集團是長江三角洲的領先的高端物業管理服務提供商之一
- 集團的多樣化物業管理組合及服務供應帶來廣泛的收入來源
- 服務質量有助於獲取客戶的廣泛認可及提高集團的品牌價值

風險因素

- 未必能按計劃擴充物業管理組合
- 可能無法按合適的進度或價格獲得新物業管理服務合同
- 員工成本及分包成本增加可能減慢集團的增長及降低其的盈利能力

所得款項用途

- 約 **35.0%** 用作收購位於長江三角洲的主要城市以及深圳等新城市的物業管理公司
- 約 **25.0%** 用作更新管理服務系統
- 約 **20.0%** 用作投資於資產管理平台，以從事運營工業園
- 約 **10.0%** 用作通過與當地政府及物業開發商合作設立合營公司或平台，以及擴張現有合作平台，以擴大於當地的市場份額
- 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 8/31 日
	2015 年	2016 年	2017 年	2018 年 8 月
收益	158,866	225,924	349,264	307,144
毛利	26,139	42,056	90,083	86,118
除稅前溢利	15,386	29,615	77,209	67,947
年 / 期內溢利	11,469	22,106	57,552	50,746
市盈率(倍)	106.9 – 138.6	55.5 – 71.9	21.3 – 27.6	16.1 – 20.9

認購資料

發售總股數	: 6,670萬股
國際配售股數	: 6,003 萬股
香港發售股數	: 667 萬股
總股本	: 2.67 億股
價格範圍	: 5.40 ~ 7.00 港元
預計集資額	: 3.60 ~ 4.67 億港元
市值	: 14.40 ~ 18.67 億港元
每手買賣股數	: 500 股
每手入場費	: 3,535.27 港元
收款銀行	: 中國銀行
核數及申報會計師	: 畢馬威會計師事務所
法律顧問	: 盛信律師事務所
獨家保薦人	: 中信里昂證券
聯席牽頭經辦人	: 中信里昂證券、海通國際、華泰金融、申萬宏源
主要股東	: 戚金興: 47.51%、朱慧明:13.36%、董事莫建華: 13.36%
公司成立日期	: 源於 1995 年，成立於 2017 年
股息政策	: 未有擬定任何股息政策或分派比率

時間表

申請時間	: 2019 年 02 月 28 日 至 2019 年 03 月 08 日正午
預期待價日	: 2019 年 03 月 08 日 (星期五)
發送股票及退款日	: 2019 年 03 月 14 日 (星期四)
開始買賣日期	: 2019 年 03 月 15 日 (星期五)

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。