



Hevol Services Group Company Limited

27 June 2019

Listing Data

Stock code	06093	Sector	Properties
Exchange	Hong Kong	Market	Main Board
Board lot	2000	Company Website	www.hevolwy.com.cn

Company Profile

Hevol Services Group is a property management service providers in the PRC. The majority of the property management projects it managed were developed by Hevol Real Estate Group. The Group provide property management services (including security, cleaning, greening, gardening services, repair and maintenance services), community-related services (including property repair and maintenance services, collection of electricity tariffs, purchase assistance, accommodation and catering services , as well as community events and management services) and property developer-related services (including sales assistance services, consulting services, display unit management services, market planning services and visitor reception services) to property owners, residents and property developers in relation to its property management projects.

The Share Offer

Total amount raised	HKD512 million to HKD624 million
Offering Price	HKD1.28 to HKD1.56 share
Total number of share offering	530,000,000 shares
Number of placing shares	477,000,000 shares
Number of public offer shares	53,000,000 shares

Share Offer Statistics

IPO Market Capitalization	HKD128 million to HKD156 million
Adjusted Net Tangible Asset Value Per Share	HKD0.45 to HKD0.52
Forecast Weighted Average P/E multiple	n/a
Forecast Diluted P/E multiple	n/a

Expected Timetable

Application lists close	12 noon on 03 July 2019
Announcement of the level of the Offer Price, results of applications	11 July 2019
Despatch of share certificates	11 July 2019
Refund cheques	11 July 2019
Date of Listing	12 July 2019

Parties Involved in Share Offer

Sponsor & Lead Manager	Southwest Securities (HK) Capital Limited Southwest Securities (HK) Brokerage Limited CLC Securities Ltd. AMC Wanhai Securities Limited
------------------------	--

Receiving Banker	Bank of China (Hong Kong) Limited
------------------	-----------------------------------



Hevol Services Group Co. Limited

股份代號: 6093

和泓服務集團有限公司 (於開曼群島註冊成立之有限公司)

業務概括

和泓服務集團是中國物業管理服務供應商，所管理的大多數物業管理項目乃由和泓置地集團開發。集團為物業管理項目的業主、住戶及物業開發商提供物業管理服務 (包括安保、保潔、綠化、園藝服務以及維修保養服務)、社區相關服務(包括提供家居服務如物業維修保養服務、收取電費、購物協助、酒店及餐飲服務以及社區活動及管理服務)及物業開發商相關服務(包括提供銷售協助及諮詢服務、示範單位管理服務、市場規劃服務及訪客接待服務等)。於 2019 年 6 月，集團總共管理 34 個物業管理項目，包括擁有配套商業物業的高端住宅社區，以及其他類型公共設施。

競爭優勢

- 擁有雄厚的物業管理服務實力
- 由於能提供多元化的服務並提升客戶的忠誠度
- 透過實施標準化、智能化管理服務流程，並提供高品質服務及產生可持續

風險因素

- 大部分業務來自與和泓置地集團所開發的物業相關，未能保證獲得新的物業管理服務協議
- 以往未有經驗透過收購擴展業，故有一定程度風險
- 要維持及提高現時盈利能力水平，相當取決於能否控制經營成本

所得款項用途

- 約 **51.8%** 用作併購其他物業管理公司進行擴張
- 約 **7.7%** 用作競標新物業管理項目獲取新市場機遇
- 約 **23.1%** 用作升級信息技術及智能管理系統
- 約 **14.4%** 用作擴大及升級家居服務、成立家居服務中心、提供度假屋管理服務及擴大社區相關服務
- 約 **3.0%** 用於一般營運資金

財務摘要

(人民幣千元)	截至 12/31 日止年度		
	2016 年	2017 年	2018 年
收益	169,027	196,027	224,450
毛利	50,477	66,121	80,492
除稅前溢利	25,953	30,697	30,405
年/期內溢利	18,734	21,870	16,886
市盈率(倍)	24.1 – 29.3	20.6 – 25.1	26.7 – 32.6

認購資料

全球發售總股數	: 1.00 億股
國際配售股數	: 9,000 萬股
香港發售股數	: 1,000 萬股
總股本	: 4.00 億股
價格範圍	: 1.28 ~ 1.56 港元
預計集資額	: 1.28 ~ 1.56 億港元
市值	: 5.12 ~ 6.24 億港元
每手買賣股數	: 2,000 股
每手入場費	: 3,151.44 港元
收款銀行	: 中國銀行
核數及申報會計師	: 致同(香港)會計師事務所
法律顧問	: 繆氏律師事務所(與漢坤律師事務所聯營)
獨家保薦人	: 西證融資
聯席牽頭經辦人	: 西證證券、創僑證券、農銀國際、平安證券、萬海證券
主要股東	: 董事劉江: 71.61%
公司成立日期	: 源於 2002 年，成立於 2018 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 06 月 27 日 至 2019 年 07 月 03 日正午
預期定價日	: 2019 年 07 月 03 日(星期三)
發送股票及退款日	: 2019 年 07 月 11 日(星期四)
開始買賣日期	: 2019 年 07 月 12 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。