



SICHUAN LANGUANG JUSTBON SERVICES GROUP CO., LTD.

8 October 2019

Listing Data

Stock code	02606	Sector	Properties
Exchange	Hong Kong	Market	Main Board
Board lot	100	Company Website	www.justbon.com.cn

Company Profile

Sichuan Languang Justbon Services Group is a property management service provider in Southwest China and Sichuan Province. In Southwest China and Sichuan Province, the Group had a total GFA under management of approximately 41.6 million sq.m. and 33.4 million sq.m., respectively, as of December 31, 2018, which ranked its fourth and first, respectively, among the Top 100 Property Management Companies in China in 2019 in terms of GFA under management in these two regions as of the same date, according to CIA.

The Share Offer

Total amount raised	HKD5,253 Million to HKD6,695 Million
Offering Price	HKD36.00 to HKD39.00 per share
Total number of share offering	42,916,200 shares
Number of placing shares	38,624,400 shares
Number of public offer shares	4,291,800 shares

Share Offer Statistics

IPO Market Capitalization	HKD1,313 Million to HKD1,674 Million
Adjusted Net Tangible Asset Value Per Share	HKD7.81 to HKD9.84
Forecast Weighted Average P/E multiple	n/a
Forecast Diluted P/E multiple	n/a

Expected Timetable

Application lists close	12 noon on 11 Oct 2019
Announcement of the level of the Offer Price, results of applications	17 Oct 2019
Despatch of share certificates	17 Oct 2019
Refund cheques	17 Oct 2019
Date of Listing	18 Oct 2019

Parties Involved in Share Offer

Sponsor & Lead Manager	Huatai Financial Holdings (Hong Kong) Limited ABCI Capital Limited Guotai Junan Securities (Hong Kong) Limited
------------------------	--

Receiving Banker	Industrial and Commercial Bank of China (Asia) Ltd.
------------------	---



Sichuan Languang Justbon Services Group Co., Ltd.

股份代號: 2606

四川藍光嘉寶服務集團股份有限公司 (於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

業務概括

四川藍光嘉寶服務集團是中國西南地區及四川省的物業管理服務供應商。根據中指院的資料，截至 2018 年 12 月 31 日，集團於中國西南地區及四川省的在管總建築面積分別約為 4160 萬平方米及 3340 萬平方米，截至該日期集團於兩個地區的在管建築面積在 2019 中國物業服務百強企業中分別名列第四位及第一位。根據中指院的資料，就綜合實力而言，集團於 2019 物業服務百強企業中分別名列四川省第一位及全國第 11 位。集團的在管建築面積自截至 2016 年 12 月 31 日的約 2420 萬平方米增加至截至 2018 年 12 月 31 日的約 6060 萬平方米，複合年增長率為 58.2%，而同期物業服務百強企業的平均複合年增長率為 16.7%，並進一步增加至截至 2019 年 6 月 30 日的約 6330 萬平方米。集團的收入主要來自三條業務線，即物業管理服務、諮詢服務及社區增值服務，形成了涵蓋物業管理全產業鏈的一體化服務範疇。客戶主要包括物業開發商、業主和住戶以及當地物業管理公司。

競爭優勢

- 中國西南地區物業管理行業的領先參與者，迅速增長
- 具備先進信息技術的標準化運營以實現成本效益、擴展及盈利

風險因素

- 受制於中國整體經濟狀況的變動，特別是房地產市場
- 而物業管理及增值服務的供需變動亦直接影響業績

所得款項用途

- 約 **77%** 用作物業管理服務業務的擴展
- 約 **5%** 用作提升社區增值服務
- 約 **8%** 用作升級IT系統提供資金
- 約 **10%** 用作一般營運資金

財務摘要

	截至 12/31 日止年度			截至 6/30 日
(人民幣千元)	2016 年	2017 年	2018 年	2019 年 6 月
收益	658,222	923,298	1,464,458	933,263
毛利	213,122	335,861	486,770	316,237
除稅前溢利	120,751	220,197	353,867	222,913
年 / 期內溢利	101,371	185,355	296,890	186,796
市盈率(倍)	47.1 - 60	25.8 - 32.8	16.1 - 20.5	12.8 - 16.3

認購資料

全球發售總股數	: 4,292 萬股
國際配售股數	: 3,862 萬股
香港公開發售股數	: 429 萬股
總股本	: 1.72 億股
價格範圍	: 30.6 ~ 39.0 港元
預計集資額	: 13.13 ~ 16.74 億港元
市值	: 52.53 ~ 66.95 億港元
每手買賣股數	: 100 股
每手入場費	: 3,939.31 港元
收款銀行	: 中國工商銀行
核數及申報會計師	: 羅兵咸永道會計師事務所
法律顧問	: 盛德國際律師事務所
聯席保薦人	: 華泰金融、農銀國際
聯席牽頭經辦人	: 華泰金融、農銀國際、國泰君安、安信國際、興證國際、中國銀河國際、申萬宏源證券、第一上海證券
主要股東	: 藍光發展(中國): 67.48%、董事姚敏: 6.37%
公司成立日期	: 成立於 2000 年
股息政策	: 擬定分派該財政年度可供分派利潤不少於 25%

時間表

申請時間	: 2019 年 10 月 08 日 至 2019 年 10 月 11 日正午
預期待價日	: 2019 年 10 月 11 日 (星期五)
發送股票及退款日	: 2019 年 10 月 17 日 (星期四)
開始買賣日期	: 2019 年 10 月 18 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。