



Times Neighborhood Holdings Limited

09 December 2019

Listing Data

Stock code	09928	Sector	Properties
Exchange	Hong Kong	Market	Main Board
Board lot	1000	Company Website	www.shidaiwuye.com

Company Profile

Times Neighborhood Holdings is a comprehensive property management service providers in China. In 2019, it was ranked 13th among the Top 100 Property Management Companies in terms of overall strength by CIA. In 2018, it was ranked 11th among the top 100 property management companies of China in terms of overall strength by China Property Management Institute. It has been awarded as one of the "Specialized Operational Leading Brand of China Properties Service Companies" by CIA for four consecutive years since 2016.

The Share Offer

Total amount raised	HKD3,844 million to HKD5,270 million
Offering Price	HKD4.23 to HKD5.80 share
Total number of share offering	161,000,000 shares
Number of placing shares	145,000,000 shares
Number of public offer shares	16,000,000 shares

Share Offer Statistics

IPO Market Capitalization	HKD684 million to HKD939 million
Adjusted Net Tangible Asset Value Per Share	HKD0.78 to HKD1.06
Forecast Weighted Average P/E multiple	n/a
Forecast Diluted P/E multiple	n/a

Expected Timetable

Application lists close	12 noon on 12 December 2019
Announcement of the level of the Offer Price, results of applications	18 December 2019
Despatch of share certificates	18 December 2019
Refund cheques	18 December 2019
Date of Listing	19 December 2019

Parties Involved in Share Offer

Sponsor & Lead Manager	Haitong International Capital Limited Haitong International Securities Limited HeungKong Securities Limited
------------------------	---

Receiving Banker

Bank of China (Hong Kong) Limited



長雄資料研究有限公司

EVER-LONG RESEARCH LIMITED

<http://www.everlong.com>

Times Neighborhood Holdings Limited

時代鄰里控股有限公司（於開曼群島註冊成立的有限公司）

股份代號：9928

業務概括

時代鄰里控股是中國的綜合物業管理服務供應商。於 2019 年，就綜合實力而言，於中指院發佈的物業服務百強企業中位列第 13。於 2018 年，於中國物業管理協會評選的物業服務企業綜合實力測評 TOP 100 中位列第 11。自 2016 年起已連續四年獲中指院授予「中國物業服務專業化運營領先品牌企業」稱號。截至 2019 年 6 月 30 日，集團有 204 個物業管理在管總建築面積逾 3470 萬平方米的在管物業管理服務項目及六個在管總建築面積逾 800 萬平方米的市政環衛項目。物業管理服務項目包括位於中國 15 個城市的物業管理項目，包括住宅小區、工業園、商業物業及寫字樓、多功能綜合體、政府大樓、公共設施、機場及教育機構。

競爭優勢

- 集團業務扎根於大灣區，增長潛力顯著
- 有時代中國集團的支持加上強大的業務發展能力，提升了競爭力及擴張速度
- 多元化的服務組合可創造多元化的收入來源

風險因素

- 集團業務在未來的增長可能或無法按計劃實現
- 可能會就有關歷史收購錄得的商譽確認減值虧損
- 可能無法以有利的條款取得新的或重續現有的物業管理服務合同，甚至根本無法取得或重續有關合同

所得款項用途

- 約 **65.0%** 用作求選擇性戰略投資及收購機會
- 約 **15.0%** 用作利用先進技術及打造智慧社區
- 約 **10.0%** 用作進一步發展一站式服務平台
- 約 **10.0%** 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
收入	372,875	518,995	695,752	455,719	
毛利	86,521	129,511	190,498	122,554	
除稅前溢利	30,259	46,863	86,586	56,808	
年／期內溢利	20,065	34,175	64,164	41,845	
市盈率(倍)	-	-	54 - 74	41.4 - 56.7	

認購資料

全球發售總股數	: 1.62 億股
國際配售股數	: 1.46 億股
香港公開發售股數	: 1,618.2 萬股
總股本	: 9.09 億股
價格範圍	: 4.23 ~ 5.80 港元
預計集資額	: 6.84 ~ 9.39 億港元
市值	: 38.44 ~ 52.70 億港元
每手買賣股數	: 1,000 股
每手入場費	: 5,858.45 港元
收款銀行	: 中國銀行
核數及申報會計師	: 安永會計師事務所
法律顧問	: 盛德律師事務所
獨家保薦人	: 海通國際
聯席牽頭經辦人	: 海通國際、香江證券
主要股東	: 岑釗雄: 56.06%
公司成立日期	: 源於 1998 年，成立於 2019 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 12 月 09 日 至 2019 年 12 月 12 日正午
預期定價日	: 2019 年 12 月 12 日（星期四）
發送股票及退款日	: 2019 年 12 月 18 日（星期三）
開始買賣日期	: 2019 年 12 月 19 日（星期四）

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。

地址：香港上環干諾道中 111 號永安中心 11 樓

1101-1102 室及 1111-1112 室

電話：(852) 2815-3522

電郵：cs@everlong.com

傳真：(852) 2581-0638

網址：www.everlong.com