



New Hope Service Holdings Limited

11 May 2021

Listing Data

Stock code	03658	Sector	Properties
Exchange	Hong Kong	Market	Main Board
Board lot	1000	Company Website	newhopeservice.com.cn

Company Profile

New Hope Service is a comprehensive property management and lifestyle service operator in China. The Group provides property management services to residential properties, commercial properties and other types of non-residential properties. It also provides value-added services to non-property owners (including sales office management services; preliminary planning and design consultancy, pre-delivery and repair and maintenance services; and other services). In addition, it also provide commercial operational services (including market research and positioning and opening preparation services; commercial operation services, such as tenant sourcing services, tenant management services, commercial management services and marketing and promotion services; and commercial properties leasing).

The Share Offer

Total amount raised	HKD3,040 million to HKD3,760 million
Offering Price	HKD3.80 to HKD4.70 per share
Total number of share offering	200,000,000 shares
Number of placing shares	180,000,000 shares
Number of public offer shares	20,000,000 shares

Share Offer Statistics

IPO Market Capitalization	HKD760 million to HKD940 million
Adjusted Net Tangible Asset Value Per Share	HKD1.08 to HKD1.31
Forecast Weighted Average P/E multiple	n/a
Forecast Diluted P/E multiple	n/a

Expected Timetable

Application lists close	12 noon on 14 May 2021
Announcement of the level of the Offer Price, results of applications	24 May 2021
Despatch of share certificates	24 May 2021
Refund cheques	24 May 2021
Date of Listing	25 May 2021

Parties Involved in Share Offer

Sponsor & Lead Manager	ABCI Securities Company Limited Haitong International Securities Company Limited CMB International Capital Limited CLSA Limited CMBC Securities Company Limited Fortune (HK) Securities Limited China Everbright Securities (HK) Limited
Receiving Banker	CMB Wing Lung Bank Limited



New Hope Service Holdings Limited

新希望服務控股有限公司 (於開曼群島註冊成立的有限公司)

股份代號：3658

Ref. SR2021-05-232

業務概括

新希望服務是中國綜合物業管理及民生服務運營商，提供物業管理服務、非業主增值服務、商業運營服務及民生服務。集團在 2020 中國物業企業綜合實力百強中排名第 39 位，按總收益計算，在 2020 中國物業企業綜合實力百強中的市場份額約為 0.26%。集團為住宅物業、商務物業及其他類別非住宅物業提供物業管理服務，服務主要包括清潔、安保、綠化及美化園林景觀以及維修與保養服務；亦向非業主提供增值服務（包括案場管理服務；初步規劃及設計諮詢、交付前及維修與保養服務）。此外，集團亦提供商業運營服務（包括市場研究及定位與開業準備服務；租戶招攬及管理服務、商業管理服務及營銷及推廣服務；及商務物業租賃）及民生服務（包括社區生活服務等）。截至 2020 年底，集團管理 65 個項目，總在管樓面面積約為 1,020 萬平方米，分別有 33.4% 及 28.9% 的在管樓面面積位於成渝城市群及華東地區，服務 17 個城市的物業項目，覆蓋中國九個省、一個自治區及兩個直轄市，且集團的物業管理項目全部位於中國一線、新一線和二線城市。

競爭優勢

- 聚焦於中國都市圈及城市群，高質量快速增長的民生服務
- 多元化、高質量的在管物業組合及專業商業運營服務能力
- 根據客戶需求而豐富的民生服務，形成民生服務生態體系

風險因素

- 物業管理多來自新希望房地產集團及關聯方開發的物業
- 可能受到物業管理業務地區的政府政策或商業環境影響
- 人工及分包成本上升可能會損害業務並降低盈利能力

所得款項用途

- 約 **70.0%** 用作戰略收購及投資
- 約 **15.0%** 用作升級信息系統及設備
- 約 **5.0%** 用作人才招募及團隊建設
- 約 **10.0%** 用作一般運營資金

財務摘要

(人民幣千元)	截至 12/31 日止年度		
	2018 年	2019 年	2020 年
收益	257,964	380,543	588,263
毛利	109,929	159,504	247,372
除稅前溢利	51,785	77,157	132,598
年/期內溢利	41,094	63,933	109,770
市盈率(倍)	61.2 – 75.7	39.3 – 48.6	22.9 – 28.3

認購資料

全球發售總股數	: 2.00 億股
國際配售股數	: 1.80 億股
香港公開發售股數	: 2,000 萬股
總股本	: 8.00 億股
價格	: 3.80 ~ 4.70 港元
預計集資額	: 7.60 ~ 9.40 億港元
市值	: 30.40 ~ 37.60 億港元
每手股數/入場費	: 1,000 股 / 4,747.37 港元
核數及申報會計師	: 畢馬威會計師事務所
法律顧問	: 盛德律師事務所
獨家保薦人	: 農銀國際
聯席牽頭經辦人	: 農銀國際、海通國際、招銀國際、中信里昂、民銀證券、富強證券、光大證券、富途證券、利弗莫爾證券
主要股東	: 劉永好先生及劉暢女士 : 68.1%
公司成立日期	: 源於 2010 年，成立於 2020 年
股息政策	: 未有擬定任何股息政策或分派比率

長雄證券申請時間表

孖展申請時間	: 2021 年 05 月 11 日 至 05 月 13 日 10:00 AM
現金申請時間	: 2021 年 05 月 11 日 至 05 月 13 日 15:30 PM
預期定價日	: 2021 年 05 月 14 日 (星期五)
發送股票及退款日	: 2021 年 05 月 24 日 (星期一)
開始買賣日期	: 2021 年 05 月 25 日 (星期二)

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。