



China Resources Mixc Lifestyle Services Limited

25 November 2020

Listing Data

Stock code	01209	Sector	Construction
Exchange	Hong Kong	Market	Main Board
Board lot	200	Company Website	www.crmixclifestyle.com.cn

Company Profile

Yue Kan Holdings is a Hong Kong-based marine construction works subcontractor specialising in reclamation works and supplemented by its vessel chartering services and other civil engineering works. It also acted as a subcontractor in marine construction projects and other civil engineering projects. The marine construction works included, among others reclamation works; regulation and deposition of sand blanket works; submarine pipeline works; and sediment treatment works. It also provided vessel chartering services to customers for a specific period, and provided vessel crew for operation and management of the vessels if required by customers. In addition, it was also engaged in other civil engineering works including foundation works, site formation works and roads and drainage works.

The Share Offer

Total amount raised	HKD40,920 million to HKD49,060 million
Offering Price	HKD18.60 to HKD22.30 per share
Total number of share offering	550,000,000 shares
Number of placing shares	522,500,000 shares
Number of public offer shares	27,500,000 shares

Share Offer Statistics

IPO Market Capitalization	HKD10,230 million to HKD12,265 million
Adjusted Net Tangible Asset Value Per Share	HKD5.05 to HKD5.96
Forecast Weighted Average P/E multiple	n/a
Forecast Diluted P/E multiple	n/a

Expected Timetable

Application lists close	12 noon on 01 Dec 2020
Announcement of the level of the Offer Price, results of applications	08 Dec 2020
Despatch of share certificates	08 Dec 2020
Refund cheques	08 Dec 2020
Date of Listing	09 Dec 2020

Parties Involved in Share Offer

Sponsor & Lead Manager	CCB International Capital Limited China International Capital Corporation Hong Kong Securities Limited Citigroup Global Markets Asia Limited Citigroup Global Markets Limited Goldman Sachs (Asia) L.L.C. ABCI Capital Limited BOCI Asia Limited
------------------------	--

Receiving Banker

Bank of China (Hong Kong) Limited China Construction Bank (Asia) Corporation Limited



業務概括

華潤萬象生活是中國領先的物業管理及商業運營服務供應商。集團為最大的住宅物業組合之一提供物業管理及增值服務，亦管理及運營購物中心和寫字樓等多種不斷擴大的商業物業組合。截至2020年6月30日，集團提供物業管理服務的住宅及商業物業建築面積約1.066億平方米，提供商業運營服務的購物中心建築面積約560萬平方米。按2019年中國所有物業管理公司的物業管理服務收入計算，排名第五。集團的業務源自控股股東華潤置地(1109)的物業開發及投資業務，始於向華潤置地開發或擁有的物業提供物業管理及商業運營服務。自此，集團向多種類型的物業提供全面服務，並發展為綜合生活服務平台。華潤集團及華潤置地(連同各自的合營企業和聯營公司)為集團的前兩大客戶，所貢獻收入合共分別佔2017年、2018年、2019年與截至2020年6月止六個月總收入的31.2%、32.2%、32.3%及36%。

競爭優勢

- 領先的物業管理及商業運營服務供應商與生活服務平台
- 形成網絡效應的獨特業務模式
- 強大的住宅物業管理及商業運營能力

風險因素

- 業務的成功取決於整體經濟及市況
- 商業運營服務作為獨立業務的經營期相對較短，難以衡量前景或預測日後的業績
- 未必可按計劃或理想的進度或價格取得新服務合同

所得款項用途

- 約 **60.0%** 用作物業管理和商業運營的戰略投資和收購
- 約 **15.0%** 用作增值服務和上下游產業鏈的戰略性投資
- 約 **15.0%** 用作投資信息技術系統和智能化社區
- 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			截至6/30日
	2017年	2018年	2019年	2020年6月
收益	3,129,425	4,431,727	5,868,103	3,134,000
毛利	407,312	665,426	942,306	755,311
除稅前溢利	516,162	571,965	496,508	468,126
年/期內溢利	388,343	422,918	364,928	338,565
市盈率(倍)	89.3 - 107.1	82.0 - 98.3	95.1 - 114.0	51.2 - 61.4

認購資料

全球發售總股數	: 5.50 億股
國際配售股數	: 5.23 億股
香港公開發售股數	: 2,750 萬股
總股本	: 22.00 億股
價格	: 18.60 ~ 22.30 港元
預計集資額	: 102.30 ~ 122.65 億港元
市值	: 409.20 ~ 490.60 億港元
每手股數/入場費	: 200 股 / 4,504.94 港元
核數及申報會計師	: 安永會計師事務所
法律顧問	: 高偉紳律師行
聯席保薦人	: 建銀國際、中金公司、花旗、高盛
聯席牽頭經辦人	: 建銀國際、中金公司、花旗、高盛、農銀國際、中銀國際、招銀國際、工銀國際
主要股東	: 華潤置地(1109): 72.3%
公司成立日期	: 源於1994年，成立於2017年
股息政策	: 擬定分派該財政年度可供分派利潤不少於35%

長雄證券申請時間表

孖展申請時間	: 2020年11月25日至11月30日 10:00 AM
現金申請時間	: 2020年11月25日至11月30日 15:30 PM
預期定價日	: 2020年12月01日(星期二)
發送股票及退款日	: 2020年12月08日(星期二)
開始買賣日期	: 2020年12月09日(星期三)

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。