



Redsun Services Group Limited

24 June 2020

Listing Data

Stock code	01971	Sector	Properties
Exchange	Hong Kong	Market	Main Board
Board lot	1000	Company Website	www.rsunservice.hk

Company Profile

Redsun Services Group is a well-recognized comprehensive community service provider in Jiangsu province, China, with property management abilities in the management of residential and commercial properties. It ranked 25th among the 2020 Top 100 Property Management Companies in terms of overall strength. It also ranked the third among the 2020 Top 100 Property Management Companies in Jiangsu province in terms of overall strength, according to CIA.

The Share Offer

Total amount raised	HKD1,320 million to HKD1,720 million
Offering Price	HKD3.30 per share to HKD4.30 per share
Total number of share offering	100,000,000 shares
Number of placing shares	90,000,000 shares
Number of public offer shares	10,000,000 shares

Share Offer Statistics

IPO Market Capitalization	HKD330 million to HKD430 million
Adjusted Net Tangible Asset Value Per Share	HKD1.22 to HKD1.47
Forecast Weighted Average P/E multiple	n/a
Forecast Diluted P/E multiple	n/a

Expected Timetable

Application lists close	12 noon on 30 June 2020
Announcement of the level of the Offer Price, results of applications	06 July 2020
Despatch of share certificates	06 July 2020
Refund cheques	06 July 2020
Date of Listing	07 July 2020

Parties Involved in Share Offer

Sponsor & Lead Manager	ABCI Securities Company Limited CCB International Capital Limited ICBC International Securities Limited CMB International Capital Limited Haitong International Securities Company Limited China Everbright Securities (HK) Limited CRIC Securities Company Limited Soochow Securities International Brokerage Limited Fortune (HK) Securities Limited Livermore Holdings Limited Seazen Resources Securities Limited
------------------------	---

Receiving Banker	Hang Seng Bank Limited
------------------	------------------------



業務概括

弘陽服務是中國江蘇省廣受認可的綜合社區服務供應商。在住宅及商業物業的管理方面擁有強大而均衡的物業管理能力。就綜合實力而言，在 2020 年物業服務百強企業中排名第 25 位，亦在 2020 年江蘇省物業服務百強企業中排名第三。集團在中國提供社區服務已有 15 年以上，區域重心在長三角地區。截至最後可行日期，總合同建築面積約 2,960 萬平方米，由 181 個項目組成，包括總建築面積 1,780 萬平方米的 108 個在管項目，及總建築面積 1,180 萬平方米的 73 個已訂約管理但尚未交付的項目，其中預期 18 個總建築面積約 260 萬平方米的項目將於 2020 年交付。集團向業主、住戶及租戶提供廣泛的物業管理服務，亦向非業主(主要為房地產開發商)提供增值服務，並為住宅物業業主及住戶提供社區增值服務。

競爭優勢

- 全方位的多元服務推動業務增長，利潤率提升顯著
- 基於「業務一體化+智慧物聯」理念打造的弘陽小鎮一體化平台提升運營效率，優化整體客戶體驗，降低運營成本
- 憑藉標準化運營及質量管控體系，物業服務廣受認可

風險因素

- 未必能按計劃擴充物業管理組合
- 前期物業管理服務合同遭終止或不獲重續
- 大部分收益來自於為弘陽地產集團開發的項目及控股股東的聯繫人擁有的物業提供的物業管理服務

所得款項用途

- 約 **40.0%** 用作投資及收購以及擴大物業管理業務規模
- 約 **30.0%** 用作於加強智能系統的研發及升級
- 約 **10.0%** 用作提升服務質量
- 約 **10.0%** 用作招募人才以及改善員工培訓及福利制度
- 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		
	2017 年	2018 年	2019 年
收益	257,140	348,981	502,990
除稅前溢利	38,631	44,444	78,299
年內溢利	28,712	32,991	57,067
市盈率(倍)	41.8 – 54.5	36.4 – 47.4	21.0 – 27.4

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
香港公開發售股數	: 1,000 萬股
總股本	: 4.00 億股
價格	: 3.30 ~ 4.30 港元
預計集資額	: 3.30 ~ 4.30 億港元
市值	: 13.20 ~ 17.20 億港元
每手股數/入場費	: 1,000 股 / 4,343.34 港元
核數及申報會計師	: 安永會計師事務所
法律顧問	: 普衡律師事務所
獨家保薦人	: 農銀國際
聯席牽頭經辦人	: 農銀國際、建銀國際、招銀國際、工銀國際、光銀國際、光大證券、國信證券、海通國際、克而瑞證券、北方證券、富強證券、利弗莫爾、邁時資本、新城晉峰、東吳證券
主要股東	: 曾煥沙: 75%
公司成立日期	: 源於 2003 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

長雄證券申請時間表

孖展申請時間	: 2020 年 6 月 24 日 至 6 月 29 日 10:00 AM
現金申請時間	: 2020 年 6 月 24 日 至 6 月 29 日 15:30 PM
預期定價日	: 2020 年 6 月 30 日 (星期二)
發送股票及退款日	: 2020 年 7 月 06 日 (星期一)
開始買賣日期	: 2020 年 7 月 07 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。