



First Service Holding Limited

12 October 2020

Listing Data

Stock code	02107	Sector	Properties
Exchange	Hong Kong	Market	Main Board
Board lot	2500	Company Website	www.firstservice.hk

Company Profile

First Service Holding Limited position itself as a property management service provider that promotes comfortable living through technological innovation. While catering to all stages of the property life cycle, it strives to provide customers with digitally connected, green and healthy living experiences in residential and non-residential properties.

The Share Offer

Total amount raised	HKD1,860 million to HKD2,460 million
Offering Price	HKD1.86 to HKD2.46 per share
Total number of share offering	250,000,000 shares
Number of placing shares	225,000,000 shares
Number of public offer shares	25,000,000 shares

Share Offer Statistics

IPO Market Capitalization	HKD465 million to HKD615 million
Adjusted Net Tangible Asset Value Per Share	HKD0.52 to HKD0.72
Forecast Weighted Average P/E multiple	n/a
Forecast Diluted P/E multiple	n/a

Expected Timetable

Application lists close	12 noon on 15 Oct 2020
Announcement of the level of the Offer Price, results of applications	21 Oct 2020
Despatch of share certificates	21 Oct 2020
Refund cheques	21 Oct 2020
Date of Listing	22 Oct 2020

Parties Involved in Share Offer

Sponsor & Lead Manager	Haitong International Capital Limited Haitong International Securities Company Limited China Industrial Securities International Capital Limited BOCI Asia Limited Futu Securities International (Hong Kong) Limited
------------------------	--

Receiving Banker Hang Seng Bank Limited



First Service Holding Limited

第一服務控股有限公司 (於開曼群島註冊成立的有限公司)

股份代號：2107

Ref. SR2020-10-074

業務概括

第一服務控股為透過科技創新促進舒適生活的服務提供商，提供涵蓋整個物業生命週期的物業管理服務及綠色人居解決方案。集團為 2020 中國物業服務百強企業第 31 名。於 2018 年至 2019 年，在管建築面積年增長率為 29.6%，高於物業服務百強企業的在管建築面積年增長率 15.1%。集團於中國 19 個省的 52 個城市訂約提供物業管理服務，住宅物業佔總在管建築面積 95% 以上。集團亦提供綠色人居解決方案，包括能源運維服務，運維能源站以提供中央供暖及中央製冷；綠色科技諮詢及系統安裝服務；及設計及安裝能源系統以提升室內舒適度。集團可依靠控股股東集團帶來商機，同時不斷努力建立及培養與第三方開發商的關係，控股股東集團包括當代置業 (1107)、當代投資集團及極地控股集團。

競爭優勢

- 具增長潛力的已確立物業管理服務提供商
- 提供良好客戶體驗與優質服務，及標準化管理體系
- 由業務開發能力鑄就並由當代置業集團支撐的增長機遇

風險因素

- 大部分收益產生自向當代置業集團及控股股東的其他聯繫人以及自彼等獲取的項目提供的服務
- 可能無法取得新物業管理合約或重續現有物業管理合約
- 未必能有效預測或控制向客戶提供的物業管理服務成本

所得款項用途

- 約 50.0% 用作尋求戰略或投資物業管理公司
- 約 20.0% 用作投資能源運維項目及取得能源運維權
- 約 5.0% 用作研發綠色科技
- 約 10.0% 用作提升資訊科技系統及發展智慧社區
- 約 5.0% 用作吸引及培養人才
- 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 4/30 日
	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年 4 月
收益	379,213	495,531	624,679	224,860
毛利	123,336	164,957	217,509	74,676
除稅前溢利	56,319	72,186	106,884	22,534
年/期內溢利	41,845	52,941	83,862	16,489
市盈率(倍)	38.5 – 51.0	30.5 – 40.3	19.2 – 25.4	32.6 – 43.1

認購資料

全球發售總股數	: 2.50 億股
國際配售股數	: 2.25 億股
香港公開發售股數	: 2,500 萬股
總股本	: 10.00 億股
價格	: 1.86 ~ 2.46 港元
預計集資額	: 4.65 ~ 6.15 億港元
市值	: 18.60 ~ 24.60 億港元
每手股數/入場費	: 2,500 股 / 6,211.98 港元
收款銀行	: 恒生銀行
核數及申報會計師	: 畢馬威會計師事務所
法律顧問	: 繆氏律師事務所 (與漢坤律師事務所聯營)
獨家保薦人	: 海通國際
聯席賬簿管理人	: 海通國際、興證國際、中銀國際、富途證券
主要股東	: 張雷:39.56%、董事張鵬:17.08%、上海鼎暉耀家:8.64%
公司成立日期	: 源於 1999 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	: 2020 年 10 月 12 日 至 10 月 14 日 10:00 AM
現金申請時間	: 2020 年 10 月 12 日 至 10 月 14 日 15:30 PM
預期定價日	: 2020 年 10 月 15 日 (星期四)
發送股票及退款日	: 2020 年 10 月 21 日 (星期三)
開始買賣日期	: 2020 年 10 月 22 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。