



# Kangqiao Service Group Limited

29 June 2021

## Listing Data

Stock code	02205	Sector	Properties
Exchange	Hong Kong	Market	Main Board
Board lot	1000	Company Website	<a href="http://www.kqysh.com.cn">www.kqysh.com.cn</a>

## Company Profile

Kangqiao Service Group is a property management service provider in the PRC. As of December 31, 2020, the Group had 112 properties under management with an aggregate GFA under management of approximately 15.7 million sq.m., covering 17 cities in three provinces. As of the same date, it was contracted to manage 238 properties with an aggregate contracted GFA of 39.0 million sq.m., covering 28 cities in eight provinces.

## The Share Offer

Total amount raised	HKD1,946 million to HKD2,716 million
Offering Price	HKD2.78 to HKD3.88 per share
Total number of share offering	175,000,000 shares
Number of placing shares	157,500,000 shares
Number of public offer shares	17,500,000 shares

## Share Offer Statistics

IPO Market Capitalization	HKD487 million to HKD679 million
Adjusted Net Tangible Asset Value Per Share	HKD0.83 to HKD1.10
Forecast Weighted Average P/E multiple	n/a
Forecast Diluted P/E multiple	n/a

## Expected Timetable

Application lists close	12 noon on 09 July 2021
Announcement of the level of the Offer Price, results of applications	15 July 2021
Despatch of share certificates	15 July 2021
Refund cheques	15 July 2021
Date of Listing	16 July 2021

## Parties Involved in Share Offer

Sponsor & Lead Manager	CCB International Capital Limited Haitong International Securities Company Limited Sheng Yuan Securities Limited Shenwan Hongyuan Securities (H.K.) Limited
------------------------	--

Receiving Banker	China Construction Bank (Asia) Corporation Limited
------------------	--



## Kangqiao Service Group Limited

康橋悅生活集團有限公司 (於開曼群島註冊成立的有限公司)

股份代號：2205

Ref. SR2021-06-334

## 業務概括

康橋悅生活是中國的綜合物業管理服務提供商。截至 2020 年 12 月 31 日，集團擁有 112 個在管物業，總在管建築面積約為 1570 萬平方米，覆蓋三個省的 17 個城市，並已簽約管理 238 個物業，總合同建築面積為 3,900 萬平方米，覆蓋 8 個省的 28 個城市。集團主要自三條業務線產生收入：(i)物業管理服務；集團向業主、物業開發商及住戶提供物業管理服務，包括秩序維護、清潔、綠化、園藝、維修及保養服務。集團的在管物業組合包括住宅物業及非住宅物業，如商業物業、寫字樓及產業園；(ii)非業主增值服務；集團亦非向業主(主要為物業開發商)提供增值服務，主要包括案場服務、前介服務、銷售代理服務、向建築施工方及物業開發商提供工地管理服務，以及向物業開發商及物業管理公司提供顧問服務；及(iii)社區增值服務；集團亦為業主及住戶提供社區增值服務，主要包括家居生活服務、有關管理社區空間及優化利用公共資源的社區經營服務，以及資產運營服務。

## 競爭優勢

- 知名的綜合物業管理服務提供商，在河南處於領先地位
- 強大的外拓能力，助力建立完善的綜合服務生態圈
- 已建立標準化的服務體系和科技智能化服務平台

## 風險因素

- 未來增長可能不會按計劃實現
- 前期物業管理服務合同遭終止或不獲重續的影響
- 很大部分收入來自於為康橋集團開發的項目提供的服務

## 所得款項用途

- 約 **65.0%** 用作物色投資及收購機會以進一步發展戰略合作和擴大集團的業務規模
- 約 **10.0%** 用作投資智能化營運及內部管理系統
- 約 **15.0%** 用作豐富及擴大服務及產品種類
- 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	228,946	362,840	575,585
毛利	53,971	111,036	176,544
除稅前溢利	28,992	80,374	123,901
年度溢利	21,813	60,179	88,383
市盈率(倍)	74.3 – 103.7	26.9 – 37.6	<b>18.3 – 25.6</b>

## 認購資料

全球發售總股數	: 1.75 億股
國際配售股數	: 1.58 億股
香港公開發售股數	: 1,750 萬股
總股本	: 7.00 億股
價格	: 2.78 ~ 3.88 港元
預計集資額	: 4.87 ~ 6.79 億港元
市值	: 19.46 ~ 27.16 億港元
每手股數/入場費	: 1,000 股 / 3,919.09 港元
核數及申報會計師	: 羅兵咸永道會計師事務所
法律顧問	: 普衡律師事務所
獨家保薦人	: 建銀國際
聯席牽頭經辦人	: 建銀國際、海通國際、盛源證券、申萬宏源、德林證券、國信證券、富途證券、利弗莫爾、創富融資
主要股東	: 宋革委 : 71.25%
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 06 月 29 日 至 07 月 08 日 10:00 AM
現金申請時間	: 2021 年 06 月 29 日 至 07 月 08 日 15:30 PM
預期定價日	: 2021 年 07 月 09 日 (星期五)
發送股票及退款日	: 2021 年 07 月 15 日 (星期四)
開始買賣日期	: 2021 年 07 月 16 日 (星期五)

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。