



## Desun Real Estate Investment Services Group Co., Ltd.

30 November 2021

### Listing Data

Stock code	02270	Sector	Properties
Exchange	Hong Kong	Market	Main Board
Board lot	2000	Company Website	<a href="http://www.desunhui.com">www.desunhui.com</a>

### Company Profile

Desun Real Estate Investment Services Group is an integrated property management services and commercial operational services provider, ranking the fifth in terms of revenue generated in Chengdu among all companies which provide both property management services and commercial operational services in Chengdu in 2020 with a market share of 0.5%.

### The Share Offer

Total amount raised	HKD660 million to HKD876 million
Offering Price	HKD1.10 to HKD1.46 per share
Total number of share offering	150,000,000 shares
Number of placing shares	135,000,000 shares
Number of public offer shares	15,000,000 shares

### Share Offer Statistics

IPO Market Capitalization	HKD165 million to HKD219 million
Adjusted Net Tangible Asset Value Per Share	HKD0.38 to HKD0.47
Forecast Weighted Average P/E multiple	n/a
Forecast Diluted P/E multiple	n/a

### Expected Timetable

Application lists close	12 noon on 07 December 2021
Announcement of the level of the Offer Price, results of applications	16 December 2021
Despatch of share certificates	16 December 2021
Refund cheques	16 December 2021
Date of Listing	17 December 2021

### Parties Involved in Share Offer

Sponsor & Lead Manager	Shenwan Hongyuan Securities (H.K.) China Everbright Securities (HK) Limited Guosen Securities (HK) Capital Company Limited CMBC Securities Company Limited SPDB International Capital Limited ZMF Asset Management Limited
------------------------	---

Receiving Banker	Standard Chartered Bank (Hong Kong) Limited
------------------	---

**業務概括**

集團是一家物業管理服務和商業運營一體化服務提供商，2020年，以在成都產生的收益計，在成都市提供物業管理服務及商業運營服務的所有公司中，排名第五，市場份額為0.5%。集團致力於為中高端住宅物業、商業物業提供物業管理服務和商業運營服務。集團的商業運營服務包括向開發商及租戶提供市場調研服務、招商服務及街區管理服務。於2021年5月31日，集團在管建築面積約為4.2百萬平方米，其中在管住宅物業總建築面積約1.9百萬平方米，佔集團在管建築面積的44.7%，在管非住宅物業總建築面積約2.3百萬平方米，佔集團在管建築面積的55.3%。

**競爭優勢**

- 聚焦四川省，擁有良好的過往業績，並能夠抓住區域的重大增長機遇
- 打造自有品牌，助力持續穩定增長
- 廣泛的服務品類，具有根據客戶的特定需求定制服務及在房地產服務行業建立獨有的綜合平台的靈活性和能力

**風險因素**

- 很大一部分收益產生自德商集團或來自德商集團開發的物業，該集團為關連人士且對其並無控制權
- 德商集團所面臨的任何財務困難或會對集團造成重大不利影響
- 易受中國物業管理行業監管格局變動影響

**所得款項用途**

- 約 **60%** 用作進行戰略性投資及收購
- 約 **20%** 用作投資信息技術系統及支撐技術系統的人力資源
- 約 **10%** 用作於招募及培養人才
- 約 **10%** 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5/31日
	2018年	2019年	2020年	2021年5月
收益	63,964	69,116	127,922	89,159
除稅前溢利	37,633	36,775	50,829	12,333
年/期內溢利	31,394	31,043	42,913	10,003
市盈率(倍)	17-23	17-23	13-17	<b>22-30</b>

**認購資料**

全球發售總股數	: 1.50 億股
國際配售股數	: 1.35 億股
香港公開發售股數	: 1,500 萬股
總股本	: 6.00 億股
價格	: 1.10 ~ 1.46 港元
預計集資額	: 1.51 億港元
市值	: 6.60 ~ 8.76 億港元
每手股數/入場費	: 2,000 股 /2,949.43 港元
核數及申報會計師	: 安永會計師事務所
法律顧問	: 競天公誠律師事務所 所有法律責任合夥
獨家保薦人	: 申萬宏源
聯席牽頭經辦人	: 申萬宏源、光大證券、國信證券、利弗莫爾、民銀證券、浦銀國際、中募金融
主要股東	: Sky Donna Holding Limited & Pengna Holding Limited.: 64.95%
公司成立日期	: 源于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11月30日至12月06日 10:00 AM
現金申請時間	: 2021年11月30日至12月06日 15:30 PM
預期定價日	: 2021年12月07日(星期二)
發送股票及退款日	: 2021年12月16日(星期四)
開始買賣日期	: 2021年12月17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。