



Suxin Joyful Life Services Co., Ltd.

11 August 2022

Listing Data

Stock code	02152	Sector	Properties
Exchange	Hong Kong	Market	Main Board
Board lot	500	Company Website	www.suxinfuwu.com

Company Profile

Suxin Joyful Life Services is a city service and property management service provider deeply rooted in the Yangtze River Delta Region, especially in Suzhou. In 2021, it ranked first in both the property management service market in Suzhou in terms of total revenue and the city service market in Suzhou in terms of revenue from city services, and also ranked third and fifth in terms of revenue from city services in Jiangsu Province and revenue from non-residential property management services in Jiangsu Province, respectively, according to F&S.

The Share Offer

Total amount raised	HKD860 million to HKD960 million
Offering Price	HKD8.60 to HKD9.20 per share
Total number of share offering	25,000,000 shares
Number of placing shares	22,500,000 shares
Number of public offer shares	2,500,000 shares

Share Offer Statistics

IPO Market Capitalization	HKD179 million
Adjusted Net Tangible Asset Value Per Share	HKD8.24 to HKD8.48
Forecast Weighted Average P/E multiple	n/a
Forecast Diluted P/E multiple	n/a

Expected Timetable

Application lists close	12 noon on 16 August 2022
Announcement of the level of the Offer Price, results of applications	23 August 2022
Despatch of share certificates	23 August 2022
Refund cheques	23 August 2022
Date of Listing	24 August 2022

Parties Involved in Share Offer

Sponsor & Lead Manager	China Everbright Securities (HK) Limited CEB International Capital Corporation Limited CMBC Securities Company Limited Zhongtai International Securities Limited Essence International Securities (Hong Haitong International Securities Company Limited ABCI Securities Company Limited
------------------------	--

Receiving Bank	Bank of Communications Co., Ltd. Hong Kong Branch
----------------	---



業務概括

蘇新美好生活服務是蘇州的城市服務及物業管理服務提供商。根據資料，於2021年，按總收益及城市服務收益計，集團在蘇州物業管理服務市場及蘇州城市服務市場排名均為第一，及按在江蘇省城市服務的收益、江蘇省非住宅物業管理服務的收益計，分別排名第3和第5。集團為公共基礎設施提供城市服務以及為商業物業及住宅小區提供基本物業管理服務及增值服務。城市服務包括：市政基礎設施服務；公建項目管理服務；及垃圾集運中心的運營。集團已訂約為13個項目提供市政基礎設施服務。已在蘇州建設及運營兩個垃圾集運中心，也在蘇州建設另外一個垃圾集運中心，預期將於2023年初投入運營。該三個垃圾集運中心合共每天將能夠處理總計1,200噸的生活垃圾及50噸的大件垃圾。

競爭優勢

- 長三角地區領先綜合性城市服務及物業管理服務提供商
- 多元化的服務種類及在管物業組合
- 與蘇高新集團的長期合作促進業務的持續及可持續增長

風險因素

- 大部分業務集中於長三角地區
- 於往績記錄期間的若干部分收益來自向蘇高新集團、其合營企業及/或聯營公司開發的物業提供的服務
- 於易受中國物業管理行業監管環境變化的影響

所得款項用途

- 約 **30.0%** 用於收購專注於向商業物業提供城市服務及物業管理服務的其他物業管理公司
- 約 **30.0%** 用於投資於垃圾集運中心
- 約 **23.0%** 用於擴大及豐富物業管理服務
- 約 **4.0%** 用於開發智能物業管理系統
- 約 **3.0%** 用於培養及留住人才
- 約 **10.0%** 用於營運資金

財務摘要

(人民幣千元)	截至 12/31 日止年度		截至 4/30 日	
	2020 年	2021 年	22 年 4 月	22 年 4 月
收益	436,770	461,981	152,526	161,576
除稅前(虧損)/溢利	48,103	56,517	18,713	19,143
年/期內(虧損)/溢利	50,341	54,742	17,814	16,428
市盈率(倍)	14.7-16.4	13.5-15.1	13.9-15.5	15.0-16.8

認購資料

全球發售總股數	: 2,500 萬股 (H股)
國際配售股數	: 2,250 萬股 (H股)
香港公開發售股數	: 250 萬股 (H股)
總股本	: 1.00 億股 (H股)
價格	: 8.6 ~ 9.6 港元
預計集資額	: 1.79 億港元
市值	: 8.6 ~ 9.6 億港元
每手股數/入場費	: 500 股 / 4,848.38 港元
核數及申報會計師	: 安永會計師事務所
法律顧問	: 盛德律師事務所
獨家保薦人	: 交銀國際 (亞洲)
聯席牽頭經辦人	: 海通國際、中國光大、光銀國際、民銀證券、中泰國際、安信國際、農銀國際
聯席全球協調人	: 交銀國際、申萬宏源
主要股東	: 蘇州蘇高新集團: 69.85%、蘇高新城建發展: 5.15%
公司成立日期	: 成立於 1994 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	: 2022 年 08 月 11 日 至 08 月 15 日 10:00 AM
現金申請時間	: 2022 年 08 月 11 日 至 08 月 15 日 15:30 PM
預期定價日	: 2022 年 08 月 17 日 (星期三)
發送股票及退款日	: 2022 年 08 月 23 日 (星期二)
開始買賣日期	: 2022 年 08 月 24 日 (星期一)

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。