

新股名稱 (中文)：祈福生活服務控股有限公司  
(英文)：Clifford Modern Living Holdings Limited

主板股份編號：3686  
孖展融資按金：20%

發售股份數目：	250,000,000 股	招股價：	每股 HK\$ 0.38 – 0.46
集資淨額：	約53.7 百萬港元	每手：	10,000 股
配售：	90 % 225,000,000 股	孖展融資利率：	請致電 2853-2129 查詢
公開申請：	10 % 25,000,000 股	發行市值：	3.80 – 4.60 億港元
獨家保薦人：	國泰君安國際		

每股股份未經審計備考經調整合併有形資產淨值：HK\$0.19 – 0.20

營業記錄：	年結 截至	12 月 31 日	(詳情可查閱招股文件第301-359頁)			
	千人民幣	收入	毛利	稅前經營利潤	年度/期間溢利	每股基本盈利
(年度)：	2013 年	227,130	75,521	46,413	32,742	27.89
	2014 年	236,844	85,810	49,682	34,257	29.59
	2015 年	261,112	100,458	56,786	40,094	34.85
	2016年5月底	115,072	45,583	17,298	10,126	8.98

#### 業務簡介：

祈福生活最初於 1998 年開業，於祈福新邨（廣東省最大的住宅區之一）提供物業管理服務。集團向管理的住宅區於 2008 年進一步拓展零售服務，及於 2011 年進一步拓展餐飲服務及配套生活服務。集團亦拓展祈福新邨以外的服務，並於廣東省穩固立足。

#### 祈福生活的四大服務：

(1) 物業管理服務：一般物業管理服務；及住戶支援服務；(2) 零售服務：主要於祈福新邨及其他鄰近地區營運的17不同規模的零售店（1家超市、1個生鮮市場、14家便利店及1家進口貨品專賣店）；(3) 餐飲服務：主要於祈福新邨及其他鄰近地區營運的18家提供不同類型的菜餚及富有不同餐飲風格的餐飲店（6 家中餐館、6 家茶餐館、4家東亞及西餐館及2家咖啡館）；(4) 配套生活服務：校外培訓服務、物業代理服務、職業介紹服務及洗滌服務。

#### 股息政策：

詳情可查閱招股文件第 356 頁。

#### 競爭優勢：

(1) 憑藉集團於中國的知名品牌，以將其作為全方位物業管理公司的技能出售予其他現有及新物業發展，藉此獲取充足的增長機會；(2) 「一站式商店」供應商提供往績彪炳及高品牌知名度的物業管理及生活服務；(3) 標準化及集約化使集團能提供全面、一致及符合成本效益的生活服務；(4) 預期為集團創造協同效益的多元化增值服務；及(5) 經驗豐富的管理團隊擁有卓越的執行力及深入的行業知識等等。

#### 風險因素：(詳情可查閱招股文件第 37-66 頁)

(1) 大部分的收入相當依賴主要住宅區（均位於廣東省）提供營運成本；(2) 未能妥善處理、或被視為未能妥善處理涉及集團的服務的顧客投訴或負面消息；(3) 物業管理服務合約終止或不獲續約；(4) 未能成功收取或增加物業管理費；(5) 未能平衡產品供應量；(6) 顧客作出重大責任追討、食物污染投訴或食品變質事件的報告；及(7) 依賴中國住宅物業市場等等。

#### 集資用途：

假設發售價為每股 HK\$0.42 計算（即估計發售價範圍的中位數），則祈福生活估計股份發售及扣除估計承銷折扣及佣金與估計售股開支後所得款項淨額為 53.7 百萬港元。祈福生活計劃所得款項淨額撥作以下用途：

- 約30%（約16.1百萬港元）將用作併購活動，以收購位於廣東省不同地點的其他物業管理公司；
- 約25%（約13.4百萬港元）將用作透過廣東省各個地點的不同住宅區開設新店，以擴展零售及餐飲網絡；
- 約20%（約10.7百萬港元）將用作透過廣東省不同地點開設校外培訓服務及洗滌服務新店，以擴展配套生活服務；
- 約15%（約8.1百萬港元）將用作利用各種網上銷售平台或網站，於網上營銷及發展各種服務的網上分銷渠道；及
- 餘額約10%（約5.4百萬港元）將用作營運資金及其他一般企業用途。

申請金額：	10,000 股	HK\$4,646.35	500,000 股	HK\$232,317.71
	20,000 股	HK\$9,292.71	800,000 股	HK\$371,708.34
	100,000 股	HK\$46,463.54	1,000,000 股	HK\$464,635.42
融資期：	2016年 11 月 01 日至 2016年 11 月 07 日		融資日數：	6 日或以上
截止日：	2016年 11 月 01 日		退款日：	2016年 11 月 07 日
公佈日：	2016年 11 月 07 日 聯交所網站/集團網站		上市日：	2016年 11 月 08 日

#### 有意認購者請注意下列事項：

- 請先電話聯絡閣下之經紀或 李小姐/羅小姐 (電話: 2853-2129) 安排申請股數；
- 把有關批核申請股數的金額存入“新富”下列銀行戶口：  
恆生銀行 C/A # 262-238223-001 或 中銀香港 C/A # 039-730-0016036-8
- 請在銀行入數紙上註明客戶名稱及申請股數，然後傳真 (2143-7044/2853-2244) 回 新富證券有限公司。

#### 重要聲明

這份撮要是一項供投資者參考的資料，撮要內容來自我們認為可靠的資料來源，有關資料或許未經獨立核實審計，新富證券有限公司及其任何董事或代表或職員並不會對此撮要之準確性或完整性作任何保證。另外，此撮要的內容可能會在沒有事先通知的情況下作出變更。客戶若因參考本撮要作出認購/買賣而蒙受損失，本公司恕不負責。客戶若需要更詳盡或準確的資料，請查閱有關的招股文件。請客戶注意本公司及其任何董事或代表或職員可能在客戶收到此撮要已使用或根據此撮要的內容作出任何推薦或買賣，因而構成利益衝突的可能性。本公司重申此撮要並不是用作推銷或引導客戶認購/買賣撮要中所提及之證券，客戶如對本撮要有任何疑問，請聯絡新富證券有限公司。