

發售股份數目：	200,000,000 股	招股價：	每股 HK\$ 0.30 – 0.38
集資淨額：	約44.5 百萬港元	每手：	10,000 股
配售：	90 % 180,000,000 股	孖展融資利率：	請致電 2853-2129 查詢
公開申請：	10 % 20,000,000 股	發行市值：	2.40 – 3.04 億港元
獨家保薦人：	博思融資		

未經審核備考經調整每股合併有形資產淨值：HK\$ 0.13 – 0.15

營業記錄：	年結 截至 12 月 31 日	(詳情可查閱招股文件第174-214頁)		
	千港元	<u>收入</u>	<u>稅前經營利潤</u>	<u>期內全面收入</u>
(年度)：	2015 年	303,632	2,942	2,095
	2016 年	344,464	15,974	13,300
	2017年4月底	116,651	3,515	2,925

#### 業務簡介：

雅居投資在香港提供以公營房屋為主的物業管理服務。於業績記錄期間，房委會為集團單一最大客戶，佔集團總收益差不多100%。集團的物業管理服務包括(1)屋邨管理服務(涉及一般管理、租務管理、財務管理、及/或小型維修及保養以及項目管理服務)、(2)保安服務及(3)潔淨服務。雅居投資為28個公共房屋提供物業管理服務。亦為兩個公共屋邨提供獨立潔淨服務及保安服務。

房委會對每名物業服務代理採取政策設置工作量上限限制。於最後實際可行日期，雅居投資已承接69,428個實際單位，相當於89,250個實際單位的上限的約77.8%。因此，集團的業務增長將受有關工作量上限限制所限制。

#### 股息政策：

詳情可查閱招股文件第 214 頁。

#### 競爭優勢：

(1) 香港公營房屋的領先物業管理服務供應商之一；(2) 與房委會有長期及穩固的業務關係；(3) 內部專業團隊具備多種專業知識，讓集團為客戶提供多領域的物業管理解決方案；及(4) 擁有一支資質良好、經驗豐富且成績斐然的管理團隊等等。

#### 風險因素：(詳情可查閱招股文件第 26-37 頁)

(1) 幾乎所有收益均來自房委會授予的服務合約；(2) 服務合約主要透過競爭投標而獲得；(3) 使用內部資源、銀行借款及保理融資撥付集團的營運開支及營運資金要求；及(4) 於業績記錄期間的利潤率微薄等等。

#### 集資用途：

假設發售價為每股 HK\$0.34 計算(即估計發售價範圍的中位數)，則雅居投資估計股份發售在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 44.5 百萬港元。雅居投資計劃所得款項淨額撥作以下用途：

- 約 58.0% (約25.8百萬港元) 將用作滿足房委會的額外營運資金要求及就投標房委會屋邨的更多物業管理服務合約總計約18,000 個公屋單位存作履約保證金擔保的額外現金；
- 約 25.2% (約11.2百萬港元) 將用作額外營運資金及就房委會的獨立潔淨服務合約或保安服務合約作出投標的額外履約保證金的額外現金按金抵押品；
- 約 13.5% (約6.0百萬港元) 將用作承接更多居屋計劃屋苑、公共設施、私人住宅或工業物業的服務合約；
- 約 1.8% (約0.8百萬港元) 將用作於升級集團的電腦系統及開發移動應用程式，從而提高集團的營運效率及提升服務質量；及
- 約 1.5% (約0.7百萬港元) 將用作集團的一般營運資金。

申請金額：	10,000 股	HK\$3,838.29	500,000 股	HK\$191,914.63
	20,000 股	HK\$7,676.59	1,000,000 股	HK\$383,829.26
	100,000 股	HK\$38,382.93	5,000,000 股	HK\$1,919,146.30
融資期：	2017年 11 月 03 日至 2017年 11 月 09 日		融資日數：	06 日或以上
截止日：	2017年 11 月 03 日		退款日：	2017年 11 月 09 日
公佈日：	2017年 11 月 09 日 集團網站/聯交所網站		上市日：	2017年 11 月 10 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 羅小姐/李小姐 (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 集友銀行 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。