



## 易居(中國)企業控股有限公司(02048.HK)

表一：易居企業控股（02048）簡介

股份類別	港股
行業	地產
業務	主要提供一手房代理服務、房地產數據及諮詢服務以及房地產經紀網絡服務。
行業排名	<ul style="list-style-type: none"> <li>根據戴德梁行報告，截至 2017 年 12 月 31 日，公司的一手房代理服務於 2017 年產生人民幣 39 億元的收入，服務覆蓋 186 個城市，按這兩個口徑計，公司為中國最大的一手房代理服務提供商。</li> <li>根據戴德梁行報告，自 2016 年 1 月以來，公司創建了中國第二大房地產經紀網絡。</li> </ul>

表二：基本財務數據\*

(十億元人民幣)	截至 2017 年 12 月止		截至 2016 年 12 月止	
	全年	%	全年	%
收入	4.633	+15.95	3.996	+47.11
淨利潤	0.352	-27.71	0.487	+197.76

## 所得款項之擬定用途

假設超額配股權未獲行使，按每股 H 股 16.03 港元的中位發售價計算，估計股份發售所得款項淨額約為 4,950.5 百萬港元。董事會擬將所得款項淨額用於以下用途：

表三：本次新股發行集資所得款項用途\*

款項淨額 (百萬港元)	佔比 (%)	所得款項用途
1,385.3	28.0	用於開發及升級房地產數據系統及擴張諮詢服務的範圍
1,299.4	26.2	用於擴張公司中國一手房代理服務的地理覆蓋範圍
1,153.3	23.3	用於成立新的易居房地產交易服務中心
617.3	12.5	用於提高服務能力、品牌知名度及公司的交易服務能力
495.1	10.0	用於補充營運資金及作一般企業用途

總計：4,950.4 100.0

\* 資料來源：招股說明書，時富證券整理

分析員：張浩銓

Tel: 852-2287-8847

Tony.Cheung@cash.com.hk

2018 年 07 月 10 日

## 配股及公開發售資料

發售股份數目	322,836,000 股股份（視乎超額配售權行使與否而定）
香港發售股份數目	32,283,600 股股份（可予重新分配）
國際發售股份數目	290,552,400 股股份（可予重新分配及視乎超額配售權行使與否而定）
發售價格	每股發售價格為 14.38– 17.68 港元
2017 年歷史市盈率	約 50.5x – 62.1x
招股日期	2018 年 07 月 10 日
截止日期	2018 年 07 月 13 日（中午 12 時正）
上市日期	2018 年 07 月 20 日
保薦人	CICC、CREDIT SUISSE

## 公司業務亮點

- 公司是中國房地產數據與諮詢市場上具影響力的領導者  
公司擁有的「克而瑞」品牌被廣泛認可為頗具權威的房地產數據來源。根據戴德梁行報告，就房地產交易數據及土地數據均覆蓋的城市數目而言，公司是中國最大的房地產數據提供商。
- 龐大的業務規模及專業銷售團隊使公司的一手房代理服務獨具優勢  
公司的地域覆蓋、龐大業務規模及豐富經驗使公司能夠為領先房地產開發商提供高效代理服務。根據戴德梁行報告，截至 2017 年 12 月 31 日，公司的一手房代理服務於 2017 年產生人民幣 39 億元的收入，服務覆蓋 186 個城市，按這兩個口徑計，公司為中國最大的一手房代理服務提供商。
- 開創了一種創新的輕資產業務模式，整合並賦能中小型房地產經紀公司  
公司已開創一種輕資產的「S2B2C」業務模式，賦能並整合房友品牌下的中小型經紀公司。根據戴德梁行報告，自 2016 年 1 月起，公司創建了全國第二大房地產經紀網絡。截至 2018 年 3 月 31 日，公司的全國性房友網絡覆蓋 32 個城市的 5,211 家房友品牌門店。

## 風險

- 公司易受中國房地產市場波動的影響，這可能會對公司的收入及經營業績造成重大不利影響。
- 中國政府針對國內房地產行業所採取的措施或會對公司的業務造成重大不利影響。
- 未能維持或提升公司品牌形象可能對公司業務及經營業績造成重大不利影響。

上述資料由時富金融服務集團有限公司（「時富」）提供及分發。上述內容僅供參考。而此述之資料及意見（無論為明示或暗示）均不應視作任何建議、邀約、邀請、宣傳、勸誘、推介或任何種類或形式之陳述。此述資料均來自時富或其聯屬公司認為可靠之來源，但不代表其為準確或完整及應被依賴。時富對任何因信賴或參考有關內容所導致的直接或間接損失，概不負責。此述資料如有任何更改，恕不另行通知。報告中所述及的證券只限於合法的司法地域內交易。除非得到時富事先許可，客戶不得以任何方式將任何此述資料分發予他人。時富對該些未經許可之轉發不會負上任何責任。證券交易服務由時富證券有限公司（根據證券及期貨條例獲發牌進行第一類受規管活動之持牌法團）提供。