

招股资料	众安智慧生活
股票代码：	2271
发售股份数目(股)：	126,668,000
香港发售股份数目(股)：	12,668,000
每股发售价(港元)：	1.18 - 1.48
每手股数：	2000
入场费(港元)：	2,989.85
保荐人：	招商证券国际、华泰国际
公开开始招股日期：	2023年6月30日
公开截止认购及扣款时间：	2023年7月11日, 中午12时正
本公司截止认购时间：	2023年7月10日, 中午12时正
预计结果公布及退款日期：	2023年7月17日
上市日期：	2023年7月18日
资金用途：	<p>倘以发售价中位数 1.33 港元计，售股所得款项净额约为 110.1 百万港元，主要供作：</p> <ul style="list-style-type: none"> * 约 55% 将用于收购或投资于专注于中国住宅或非住宅物业的其他中小型物业管理公司； * 约 30% 将用于投资及升级集团管理的项目中小区开发的硬件及软件； * 约 15% 将用于丰富小区增值服务的服务组合、规模及效率。
融资认购	不提供融资服务
招股书文件下载连接：	https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2023/0630/2023063000210_c.pdf
申请人限制：	<ul style="list-style-type: none"> - 年满18岁或以上 - 持有效香港地址 - 非中国法人或自然人 - 身处美国境外及非美籍人士 - 联名申请人不得超过四名
公司业务	物管
公司简介：	<p>众安智慧生活服务为总部位于杭州，深植于浙江省及长江三角洲地区的综合物业管理服务提供商。集团截至2020年、2021年及2022年12月31日，由余下集团或其合营企业及联营公司开发的物业的在管建筑面积约为6.0百万平方米、6.6百万平方米及6.9百万平方米，占截至各个日期在管总建筑面积约55.3%、55.7%及54.0%；及由独立第三方房地产开发商开发的物业的在管建筑面积约为4.8百万平方米、5.2百万平方米及5.9百万平方米，占集团截至各个日期在管的总建筑面积约44.7%及44.3%及46.0%。</p> <p>集团合共有139个合约项目，总合约建筑面积约为19.4百万平方米，涵盖中国19个城市及七个省份；以及合共管理95个项目，在管总建筑面积约为12.8百万平方米，涵盖中国11个城市及三个省份。</p> <p>集团收入由2021年的 2.96亿元人民币，增加8.1%至2022年的 3.20亿元人民币，母公司拥有人应占溢利由2021年的 39.0百万元人民币，增加至 30.3%至2022年的 50.8百万元。</p> <p>集团招股价为 1.18-1.48 港元，最大集资额约 1.87亿港元，最大招股市值约 7.50 亿港元，规模属较小，料市场热度一般。</p>
<p>有关新股申请认购服务详情请联络阁下经纪或致电客户服务部热线: 香港 (852) 2500 1313国内 (86) 4008 411 118 查询。</p> <p>*温馨提示：按照《上市规则》订明新股不能重复申请认购，重复之认购申请将不予受理。</p>	

客户保证及声明

客户授权中州国际证券有限公司（统称「中州国际证券」）填妥可能不时需要的首次公开发售的申请表，并向中州国际证券声明及保证客户于以下所载述或包含之一切有关客户之声明、保证、确认及承诺，均为真实及准确。

客户同意受新发行证券之条款所约束并：

授权中州国际证券向交易所声明及保证客户不会亦不拟作出其他申购，并且不会为客户的利益而作出其他申购；

确认中州国际证券依据以上之保证、承诺及授权而进行申购；

声明及保证客户并非有关新发行证券的证券发行之关连人士（按有关监管规则下之定义）；

对于客户有关之申购，客户确认已从其他地方取得列明新发行之招股书，并已细阅及明白其中之条款及条件，而客户是在不会违反该等条款及条件下而申购。

当阁下成功递交认购新股之申请后，系统便会输出确认。若阁下未能收到或有任何查询，请于办公时间内致电我方客户服务。

申请一旦获得接纳，阁下便不可更改或取消。如阁下作出重复申请或疑属重复申请，申请将不获接纳。如阁下未获成功分配全部或部分认购股份，有关之认购金额将于发行人公布退款日期当天，由代理人退回阁下之收款户口。如阁下之申请全部或部分获接纳，获配售之股份将于首个交易日前：

- 由代理人存入阁下的证券户口内，让阁下可于新股上市首日沽出股票。

认购无论是否获得分配新股或公司能否成功上市，均需缴付手续费以及孳展利息（如有）

风险披露

中州国际证券将有绝对酌情权拒绝代客户申请新发行的证券。而中州国际证券将没有义务代客户申请，并可运其酌情权通知客户。中州国际证券不应当在任何情况下承担客户由于上述中州国际证券酌情权之行使而蒙受或招致的任何损失或损害。

市场风险

当股票可在二级市场进行买卖时，股价有升有跌，亦有机会跌破招股价。证券价格波动，有时尤其显著，亦可能变成毫无价值。中州国际证券不保证证券交易会产生产利润。

互联网或其他电子媒介上的任何通讯或交易涉及风险。互联网或其他电子媒介上的信息传输可能会遭到干扰、输送停顿或传送延误。风险亦包括有关信息传输时失去数据或失去保密性。

业务风险

决定投资之前，您应了解有关公司之业务性质，彻底细阅其发售章程/销售文件/单张概要、公司财务报告，甚至在作出投资决定前先寻求专业人士的意见。

认购高于投资者的需要

有些情况，新股配售会出现超额认购。有见及此，有关公司需要设定配售股份过程，拣选投资者、决定配售数量。投资人士因担心未必会完全获取其认购数量，可能会认购多于自己的实际需要股份数量。但假如是次招股行动并没有超额认购，投资者将会获得所有认购的数量，及需要缴付有关申请之全数费用。

法律责任的免责声明

中州国际证券并没有任何责任把招股书交予客户。

客户确认及同意，中州国际证券并不保证任何由或经电子服务或透过网站所提供或所载的数据之及时性、准确性、足够性或完整性。中州国际证券不会就该等数据作出明示或默示保证。客户确认及同意，客户直接或间接因或就该等服务之任何方面而产生的任何损失、费用、支出、损害赔偿、申索或责任（不论属任何性质），中州国际证券概无须对客户承担责任。