

新股資料概要：明源雲集團控股有限公司

建議認購

招股詳情：

| 行業 | 軟件解決方案供應商 | 財務狀況 | (截至 12 月 31 日止年度) | | |
|------------|------------------------|------------|--------------------------------|---------|-----------|
| 主要股東 | 執行董事高宇先生 (21.14%**) | 人民幣千元 | 2017 年 | 2018 年 | 2019 年 |
| 上市類別 | 主板 | 收益 | 579,608 | 912,795 | 1,263,969 |
| 股票代號 | 909 | 經營利潤 | 88,592 | 180,299 | 244,091 |
| 發售股數* | 374,204,000 股# | 淨利潤 | 72,802 | 163,034 | 231,649 |
| 國際配售* | 336,782,000 股## | 淨利潤增長率(%) | --- | 123.94 | 42.08 |
| 香港發售* | 37,422,000 股### | 付費終端客戶總數 | 2,000 | 3,200 | 4,000 |
| 發售後股份總數** | 1,871,019,990 股 | 百強地產開發商總數 | 97 | 95 | 99 |
| 招股價 | 15.0 – 16.5 港元 | | | | |
| 上市後市值** | 28,065 - 30,872 百萬港元 | 時間表 | | | |
| 集資淨額** | 5,365.0 - 5,906.7 百萬港元 | 公開認購日期 | 15/09/2020 上午 09:00^ | | |
| 2019 年盈利 | 231,649 千元人民幣 | 公開截止認購日期 | 18/09/2020 中午 12:00^ | | |
| 2019 年每股盈利 | 0.1404 港元#### | 定價日 | 18/09/2020 | | |
| 2019 年市盈率 | 106.84 – 117.52 倍 | 公佈申請結果 | 24/09/2020 | | |
| 每股有形資產淨值** | 3.23 – 3.52 港元 | 掛牌日期 | 25/09/2020 | | |
| 每股面值 | 每股股份 0.0001 美元 | 保薦人 | 中國國際金融香港證券有限公司 花旗環球金融亞洲有限公司 | | |

* 如果超額配售權獲悉數行使，將按發售價配發及發行最多 56,130,000 股額外股份，占全球發售項下初步提呈發售的發售股份數目的 15%

** 假設超額配股權未獲行使，且計及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使後可能發行的任何股份

視乎超額配股權行使與否而定

可予重新分配及視乎超額配股權行使與否而定

可予重新分配

按人民幣 0.88203 元兌 1.00 港元的匯率換算

^ 本公司孖展認購截止日期可能早於公開認購截止日期

新股分析：

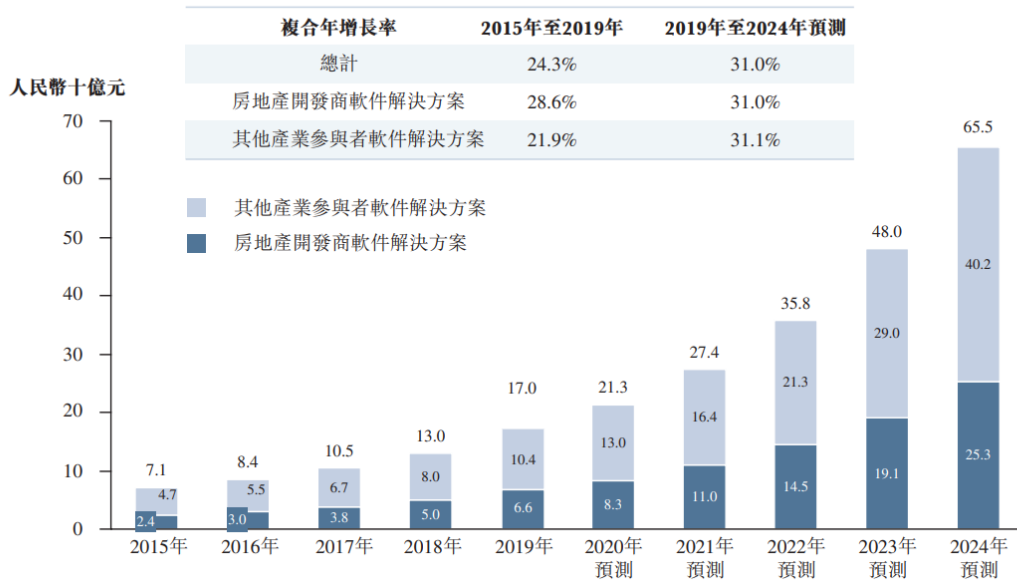
明源雲集團為中國房地產開發商及房地產產業鏈其他產業參與者提供企業級 ERP 解決方案及 SaaS 產品，按 2019 年收入計算，集團市場佔有率 18.5%，為中國房地產開發商的第一大軟件解決方案供應商。截至 2019 年底，集團直接及間接服務約 4,000 名付費終端集團客戶，包括 3,000 名房地產開發商。當中的 99 名為百強地產開發商付費終端集團客戶，合共佔集團總收入 42%。集團擁有行業垂直的綜合解決方案，並擁有長期及優質的客戶基礎。集團近年成功轉型，集中提供雲服務，料能維持強勁增長。集團同時引入基石投資者，包括高瓴、GIC、紅杉、貝萊德及富達等。建議認購。

業務簡要：

明源雲集團專注於為中國房地產開發商及房地產產業鏈提供企業級 ERP 解決方案及 SaaS 產品，服務約 4,000 名付費終端集團客戶，包括近 3,000 名房地產開發商。其中，2019 年服務 99 名百強地產開發商，佔集團總收入 42%。2019 年的 90 家百強地產開發商同時使用明源雲的 ERP 解決方案及至少一種 SaaS 產品。按收入計，集團是中國房地產開發商的第一大軟件解決方案供應商，2019 年市佔率 18.5%，亦為內房 ERP 解決方案及 SaaS 產品的最大提供商，市佔率分別 16.6% 和 23.3%。

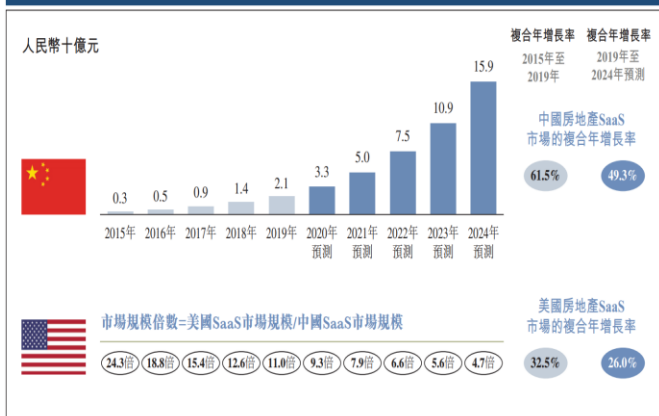
明源雲集團提供的 ERP 解決方案和 SaaS 產品，可單獨或與其他解決方案共同購買，集團就 ERP 解決方案向客戶收取軟件許可費、實施費用以及其他費用。ERP 解決方案 2017-2019 年收入和營運利潤的複合年增長率 37% 和 35%，分別至 2019 年的 7.54 億人民幣和 2.85 億人民幣。

中國房地產產業鏈軟件解決方案市場規模（按收入計）（2015年至2024年預測）



SaaS 產品包括雲客、雲鏈、雲採購及雲空間，可滿足房地產開發商、供應商、資產管理公司、物業管理公司等各種需求。2017-2019 年收入複合年增長率 69%，至 2019 年的 5.1 億人民幣。由於 SaaS 業務尚處於初期階段，目前仍虧損，但淨虧損率已由 2017 年 28.4% 下降至 2019 年 8.2%。集團通過位於一線城市（包括北京、上海、深圳及廣州）的銷售團隊進行直銷，亦透過區域渠道合作夥伴，向在中國其他區域的客戶營銷 ERP 解決方案及 SaaS 產品。2020 年上半年收入按年增長 37%。其中，SaaS 產品增長 65%，未受疫情影響。

中國房地產SaaS產品市場規模（按收入計）（2015年至2024年預測）



2019年中國房地產軟件解決方案供應商按收入排名

| 排名 | 公司 | 人民幣十億元 | 市場份額 |
|----|-----|--------|-------|
| 1 | 本集團 | 1.22 | 18.5% |
| 2 | 公司A | 0.41 | 6.2% |
| 3 | 公司B | 0.39 | 6.0% |
| 4 | 公司C | 0.31 | 4.6% |
| 5 | 公司D | 0.27 | 4.1% |

集資用途：

| | |
|--|-------|
| 用於未來一到五年內用於進一步升級及增強現有SaaS產品的功能及特性，旨在應對更多樣化的業務場景並不斷改善SaaS產品的用戶體驗。 | 30.0% |
| 用於未來一到五年內用於加強尖端技術（例如AIoT、數據分析及虛擬現實）的研發工作。 | 20.0% |
| 用於選擇性地尋求戰略投資及收購。 | 20.0% |
| 用於未來一到三年內用於進一步升級及增強雲端ERP解決方案的功能及特性。 | 10.0% |
| 用於未來一到三年內用於提高銷售及營銷能力並提升我們在中國房地產市場參與者中的品牌聲譽。 | 10.0% |
| 用作營運資金及一般企業用途。 | 10.0% |

披露

分析員及其關連人士並沒有持有報告內所推介股份的任何及相關權益。

免責聲明

只供私人翻閱。本報告（連帶相關的資料）由申萬宏源研究（香港）有限公司撰寫。申萬宏源研究（香港）有限公司為申萬宏源集團成員，本報告不論是向專業投資者、機構投資者或是個人投資者發佈，報告的資料來自申萬宏源研究（香港）有限公司相信可靠的來源取得，惟申萬宏源研究（香港）有限公司並不保證此等資料的準確性、正確性及或完整性。本報告部份的內容原由上海申萬宏源研究所撰寫並於國內發表，申萬宏源研究（香港）有限公司對認為適用的內容進行審閱並翻譯，然後採用。本報告內的資料、意見及預測只反映分析員的個人意見及見解，報告內所載的觀點並不代表申萬宏源集團的立場。本報告並不構成申萬宏源研究（香港）有限公司對投資者買進或賣出股票的確實意見。報告中全部的意見和預測均反映分析員在報告發表時的判斷，日後如有改變，恕不另行通告。申萬宏源集團各成員公司（包括但不限於申萬宏源研究（香港）有限公司和申萬宏源證券（香港）有限公司）及其董事、行政人員、代理人及僱員可能有在本報告中提及的證券的權益和不就其準確性或完整性作出任何陳述及不對使用本報告之資料而引致的損失負上任何責任。故此，讀者在閱讀本報告時，應連同此聲明一併考慮，並必須小心留意此聲明內容。倘若本報告於新加坡分派，只適用分派予新加坡證券及期貨法第 4A 條所界定的認可投資者和機構投資者，本報告及其內容只供相關認可投資者或機構投資者翻閱。任何人於新加坡收取本報告，並對本報告有任何疑問，可致電 65-6323-5207 聯繫 Shenwan Hongyuan Singapore Private Limited 申萬宏源新加坡私人有限公司。

版權所有

聯繫公司：申萬宏源研究（香港）有限公司，香港軒尼詩道 28 號 19 樓
其關連一方：申萬宏源研究所，中國上海市南京東路 99 號 3 樓