



图片来源: <https://www.ithome.com.tw/>

## 01

### 物业股近期表现

(按上市累计涨幅从高到低排序)

上市公司	代码	上市日期	发行价 (港元)	最新收盘价 (港元)	市值 (亿港元)	本年度涨幅	累计涨幅	
1	永升生活服务	1995 HK	12/17/2018	1.78	20.2	337.42	19%	1035%
2	碧桂园服务	6098 HK	06/19/2018	9.736	67	1971.53	28%	588%
3	中海物业	2669 HK	10/23/2015	0.764	4.91	173.22	22%	543%
4	新城悦服务	1755 HK	11/06/2018	2.9	18.4	151.06	4%	534%
5	绿城服务	2869 HK	07/12/2016	1.99	8.07	260.08	-16%	306%
6	雅生活服务	3319 HK	02/09/2018	12.3	32.25	430.00	-6%	162%
7	宝龙商业	9909 HK	12/30/2019	9.5	24.5	157.78	-1%	158%
8	银城生活服务	1922 HK	11/06/2019	2.18	5.2	13.89	15%	139%
9	滨江服务	3316 HK	03/15/2019	6.96	15.2	42.01	6%	118%
10	和泓服务	6093 HK	07/12/2019	1.28	2.6	14.56	23%	103%
11	融创服务	1516 HK	11/19/2020	11.6	23.1	716.91	35%	99%
12	华润万象生活	1209 HK	12/09/2020	22.3	44.05	1005.44	23%	98%
13	佳兆业美好	2168 HK	12/06/2018	9.38	18.4	28.34	-4%	96%
14	恒大物业	6666 HK	12/02/2020	8.8	15.4	1664.86	72%	75%
15	金科服务	9666 HK	11/17/2020	44.7	77	502.69	23%	72%
16	保利物业服务股份有限公司	6049 HK	12/19/2019	35.1	51.15	283.03	-16%	46%
17	奥园健康	3662 HK	03/18/2019	3.66	4.98	36.17	0%	36%
18	祈福生活服务	3686 HK	11/8/2016	0.45	0.58	5.89	16%	29%
19	时代邻里	9928 HK	12/19/2019	5.15	6.59	64.96	-9%	28%
20	涌江中国	1417 HK	12/11/2017	1.55	1.78	7.21	-6%	15%
21	合景悠活	3913 HK	10/30/2020	7.89	8.83	178.17	40%	12%
22	蓝光嘉宝服务	2606 HK	10/18/2019	37	38.95	69.37	11%	5%
23	佳源服务	1153 HK	12/09/2020	3.86	3.89	23.80	0%	1%
24	建业新生活	9983 HK	05/15/2020	6.85	6.86	86.25	4%	0%
25	彩生活	1778 HK	06/30/2014	3.78	3.72	54.12	7%	-2%
26	正荣服务	6958 HK	07/10/2020	4.55	4.16	43.16	4%	-9%
27	弘阳服务	1971 HK	7/7/2020	4.88	4.42	18.68	-10%	-9%
28	星盛物业	6668 HK	01/29/2021	3.86	3.41	36.74	-12%	-12%
29	卓越商企服务	6989 HK	10/19/2020	10.68	9.42	115.16	-7%	-12%
30	鑫苑服务	1895 HK	10/11/2019	2.08	1.82	10.33	-24%	-12%
31	建发物业	2156 HK	12/31/2020	3.05	2.66	31.30	-14%	-13%
32	世茂服务	873 HK	10/30/2020	16.6	13.9	328.59	16%	-16%
33	远洋服务	6677 HK	12/17/2020	5.88	4.82	57.07	-13%	-18%
34	金融街物业	1502 HK	07/06/2020	7.36	5.26	19.65	-15%	-29%
35	荣万家	2146 HK	01/15/2021	13.46	8.75	32.90	-35%	-35%
36	兴业物联	9916 HK	03/09/2020	1.99	1.15	4.60	1%	-42%
37	第一服务控股	2107 HK	10/22/2020	2.4	1.36	13.60	28%	-43%
38	焯星集团	1941 HK	03/13/2020	1.56	0.81	3.28	-21%	-48%
39	宋都服务	9608 HK	01/18/2021	0.25	0.118	3.78	-53%	-53%
40	中奥到家	1538 HK	11/25/2015	1.933	0.83	7.26	11%	-57%

来源: Bloomberg, 国元证券经纪(香港)整理, 数据截至24/02/2021

## 02

### 物业管理股今年表现

21只上涨、17只下跌, 平均涨幅4%

上涨 21只, 平均涨幅19%; 下跌 17只, 平均跌幅15%;

涨幅最大的是恒大物业(06666.HK), 涨幅为72%;

跌幅最大的是宋都服务(09608.HK), 跌幅为53%;

## 03

### 上市累计表现

23只上涨、16只下跌, 平均涨幅97%

自上市以来上涨 23只, 平均涨幅112%; 不涨不跌 1只; 下跌 16只, 平均跌幅26%;

涨幅最大的是永升生活服务(01995.HK), 涨幅为1035%;

跌幅最大的是中奥到家(01538.HK), 跌幅为57%;

## 04

### 公司市值

在港上市的物业管理公司总市值为9004亿港元。

市值超过1000亿港元(港元, 以下同)的3家为碧桂园服务(06098.HK)、恒大物业(06666.HK)、华润万象生活(01209.HK), 其中市值最高的是碧桂园服务(06098.HK), 市值为1971.53亿元;

## 05

### 物业管理企业相继上市

除了已上市的40家物业公司外, 融信服务、禹佳生活服务、新希望服务(1月13日递表)、德信服务(1月19日递表)、世纪金源服务(1月21日递表)、朗诗绿色生活(1月26日递表)、中骏商管(1月29日递表)、领悦服务(2月9日递表)、康桥悦生活(2月9日递表)和越秀服务(2月11日递表)等10家正在申请上市。

## 06

### 本月物业管理上市企业公告

(2021年2月)

上市公司	代码	日期	上市公司公告
1	永升生活服务	1995 HK	
2	碧桂园服务	6098 HK	23/2/2021 短暂停牌公告
3	中海物业	2669 HK	8/2/2021 关联交易-资产收购
4	新城悦服务	1755 HK	8/2/2021 关联交易-资产收购
4	新城悦服务	1755 HK	4/2/2021 正面盈利预告
5	绿城服务	2869 HK	
6	雅生活服务	3319 HK	22/2/2021 非常重大收购有关新中民物业协议之补充协议二之联合公告
7	宝龙商业	9909 HK	
7	宝龙商业	9909 HK	17/2/2021 董事会召开日期
8	银城生活服务	1922 HK	10/2/2021 正面盈利预告及业务更新
9	滨江服务	3316 HK	
10	和泓服务	6093 HK	5/2/2021 须予披露交易 有关收购一间物业管理公司51%股权的买卖协议
10	和泓服务	6093 HK	
11	融创服务	1516 HK	3/2/2021 正面盈利预告
11	融创服务	1516 HK	1/2/2021 更改开曼群岛注册办事处地址
12	华润万象生活	1209 HK	
13	佳兆业美好	2168 HK	
14	恒大物业	6666 HK	1/2/2021 交易所通告-复牌
15	金科服务	9666 HK	
16	保利物业服务股份有限公司	6049 HK	
17	奥园健康	3662 HK	9/2/2021 正面盈利预告
18	祈福生活服务	3686 HK	
19	时代邻里	9928 HK	1/2/2021 正面盈利预告
20	涌江中国	1417 HK	
21	合景悠活	3913 HK	
22	蓝光嘉宝服务	2606 HK	23/2/2021 短暂停牌公告
22	蓝光嘉宝服务	2606 HK	18/2/2021 股东特别大会的结果 / 更换董事或重要行政职能或职责的变更 / 更换审核委员会成员
22	蓝光嘉宝服务	2606 HK	8/2/2021 自愿性公告 业务最新进展
23	佳源服务	1153 HK	
24	建业新生活	9983 HK	
25	彩生活	1778 HK	
26	正荣服务	6958 HK	7/2/2021 正面盈利预告
26	正荣服务	6958 HK	5/2/2021 更换执行董事、行政总裁及授权代表及董事委员会成员变更
26	正荣服务	6958 HK	1/2/2021 注册办事处及开曼群岛股份过户登记总处地址变更
27	弘阳服务	1971 HK	1/2/2021 注册办事处及开曼群岛主要股份过户登记处地址变更
28	星盛物业	6668 HK	21/2/2021 正面盈利预告
29	卓越商企服务	6989 HK	5/2/2021 更换公司秘书 / 更改注册地址或办事处、香港业务的注册地或香港接收法律程序文件代表
30	鑫苑服务	1895 HK	8/2/2021 完成配售现有股份及根据一般授权 先旧后新认购新股份
31	建发物业	2156 HK	
32	世茂服务	873 HK	
33	远洋服务	6677 HK	
34	金融街物业	1502 HK	23/2/2021 自愿性公告-成立合资公司
35	荣万家	2146 HK	
36	兴业物联	9916 HK	
37	第一服务控股	2107 HK	16/2/2021 正面盈利预告
38	焯星集团	1941 HK	
39	宋都服务	9608 HK	
40	中奥到家	1538 HK	

来源: 港交所披露易, 国元证券经纪(香港)整理, 数据截至25/02/2021

#### ▼ 一般声明

本文件由国元证券经纪(香港)有限公司(简称"国元证券经纪(香港)")编制, 国元证券经纪(香港)为国元国际控股有限公司的全资子公司。本文件中的信息均来源于我们认为可靠的已公开资料, 但国元证券经纪(香港)及其关联机构对这些信息的准确性及完整性不作任何保证。本文件中的信息均仅供投资者参考之用, 不构成对买卖任何证券或其他金融工具的出价或征价或提供任何投资决策建议的服务。该等信息并未考虑到获取本文件人员的具体投资目的、财务状况以及特定需求, 在任何时候均不构成对任何人的