



公司資訊

銀河-聯昌證券 (CGSCIMB) 於 4 月 22 日更新對奧園健康的研報，目標價維持 10.6 港元，維持增持評級，摘要如下：

- 集團擬以約人民幣 2.48 億元收購樂生活 80%權益
- 樂生活在管建築面積約 2,300 萬平方米，約 60%為非住宅項目

克而瑞證券於 4 月 9 日更新對奧園健康的研報，目標價上調至 8.28 港元，維持強烈推薦評級，摘要如下：

- 2019 年業績超預期
- 2019 年毛利率與淨利率都有所提升
- 物管與商業運營面積均增長穩健
- 上海奉賢地塊與中國奧園達成合作協議

奧園健康擬以約人民幣 2.48 億元收購樂生活 80%權益

提速規模增長 豐富管理組合 完善地域佈局

4 月 22 日，奧園健康欣然宣佈，集團全資附屬公司奧園健康生活（廣州）集團有限公司，擬以人民幣 2.479 億元收購樂生活智慧社區服務集團股份有限公司（「樂生活」，全國中小企業股份轉讓系統掛牌股份代號：837249）的 80%權益，冀進一步拓展奧園健康的業務規模、中高端物管組合及區域覆蓋，提升集團於中國市場的影響及競爭力。

樂生活為中國領先的物業管理服務供應商之一，於 2019 年中國物業服務百強企業榜排名第 38 位，於中高端物業管理服務方面擁有豐富經驗。樂生活於北京、河北、河南、天津、重慶及四川等地管理 208 個項目，物業總建築面積約 2,263 萬平方米。截止 2019 年 6 月 30 日，樂生活未經審核之資產淨值約為人民幣 2.94 億元；而 2018 年全年收入約為人民幣 4.17 億元，除稅前溢利約為人民幣 3,070 萬元。透過戰略收購，奧園健康可擴大其物業管理服務組合，令集團獲得進軍新區域市場及有效擴大業務範圍，提速物管業務的規模增長。

控股股東增持奧園健康

反映對業務和未來前景充滿信心

4 月 27 日，奧園健康得悉，集團控股股東兼中國奧園集團股份有限公司主席郭梓文先生，在 2020 年 4 月 27 日，於公開市場購入 100 萬奧園健康股份，平均購入價為每股 7.245 港元，涉及購入金額共約 7,245,000 港元。完成增持後，郭梓文先生於奧園健康的持股比例由約 54.58% 增持至約 54.72%。郭先生增持反映其對奧園健康的業務策略及未來發展計劃充滿信心，對集團前景正面樂觀。

悅服務模式再升級！奧園健康悅服務研究院揭牌成立

4 月 11 日，奧園健康旗下奧園物業公司與億翰智庫嘉和家業物業服務研究院正式聯合成立「悅服務研究院」。億翰智庫作為中國房地產行業權威研究機構，旗下「嘉和家業物業服務研究院」是聚焦物業領域的綜合服務平台，目前已擁有多項成為資本界重要參考依據的研究成果。通過本次合作，億翰智庫將專業客觀地為奧園物業提供聯合研究服務，從第三方研究平台角度持續優化奧園物業服務價值體系。

基於對行業發展和客戶需求的深入研究，奧園物業於 2018 年推出「悅服務 1.0」模式，通過整合線上「奧悅家 APP」和線下「悅管家」，大幅提升悅管家響應效率與服務品質，同時發揮奧園複合產業資源優勢，為業主提供增值服務體驗。

隨後，奧園物業在應用實踐中迭代升級，推出「悅服務 2.0」模式，重點以社區黨建引領社區治理，以健康服務建設美好社區。在不斷研究奧園社區悅生活生態圈的背景下，2019 年 12 月，悅服務理念被賦予新的內涵，系統性梳理搭建「五個一」體系（一套模式、一套標準、一套工具、一個理念、一個中心），目前該體系已在英德等地試行落地。

在漸趨完善的悅服務體系指導下，奧園物業有序開展各項工作。疫情期間，奧園物業在做好社區防控工作的同時心系扶貧助農工作，聯合兄弟集團力量出資近 40 萬元購買滯銷農產品並開展「菜你所想，蔬送愛心」行動，將新鮮蔬果逐戶送至奧園業主手中。疫情期服務行動更獲得央視等多家媒體報導，收穫奧園業主的點贊。

悅服務模式在兩年時間內完成三步探索，2020 年將繼續深化落地，並提出 3.0 初步構想，以社區養老、信息化建設等內容為核心，依託中國奧園產業優勢，聚焦業主身心健康、提升物業服務品質。



悅服務研究院正式成立

奧園健康獲省級協會常務副會長資格，康養業務攜手同行共謀發展

4 月 17 日，廣東省養老服務業協會授牌儀式在奧園集團大廈舉行，奧園健康正式成為廣東省養老服務業協會「常務副會長單位」。廣東省養老服務業協會會長楊波、奧園健康生活集團執行總裁蘇波等領導、嘉賓及部分會員單位代表共同出席儀式。



廣東省養老服務業協會以醫療養老大健康服務業為主體，在國內養老行業具有良好的知名度和影響力的全省性、聯合性、非營利性社會組織。協會目前會員近 400 家，以養老服務行業為基礎，涵蓋醫養康復服務、養老產品、養老金融、養老地產等領域的綜合性養老大健康平台，擁用來自國內外醫療、養老、高校、知名企業等 100 多人的專家顧問團隊，為政府、會員和企業提供全方位、多層次、多形式的服務，與荷蘭、日本、澳大利亞、英國、法國等多家國外駐穗機構開展了多項行業合作。

此次奧園健康能正式成為廣東省養老服務業協會「常務副會長單位」，既是廣東省養老服務業協會對奧園健康在健康和養老行業前瞻佈局和快速發展的充分認可，也是對奧園健康積極參與協會推進行業的健康、持續發展的殷切期待。



授牌儀式

投資者聯繫

陶宇先生

執行董事

(852) 3916 2688

paul.tao@aoyuan.net

鄭少輝先生

副總裁及首席財務官

(852) 3916 2688

anthony.cheng@aoyuangroup.com

龔彥希小姐

投資關係主任

(852) 3916 2681

ivykung@aoyuanhealthy.com