

## 金融街物業股份有限公司

FINANCIAL STREET PROPERTY CO., LIMITED

股份編號： 1502 主板

公開發售價

HK\$ 7.16-7.56

## 物業管理及代理

## 背景/業務

金融街物業是一家中國國有綜合物業管理公司，於業內有 25 年以上經驗。金融街物業以北京金融街區域的物業管理及相關服務為起點，已發展成為一家綜合物業管理公司。金融街物業在中國擁有 11 家附屬公司及 40 家分支機構。金融街物業的物業管理服務涵蓋多個物業類別，主要專注於商務物業。根據中指院報告，金融街物業就綜合實力而言在 2020 年中國物業服務百強企業中排名第 16 位。金融街物業截至 2019 年 12 月 31 日的商務物業在管建築面積約為 8.0 百萬平方米，在 2020 年京津冀物業服務百強企業中排名第 4 位。金融街物業截至 2019 年 12 月 31 日的辦公物業在管建築面積約為 6.4 百萬平方米，在 2020 年京津冀物業服務百強企業中排名第 4 位。

## 請點擊此參閱招股文件

**NEW** 認購 60,000 股或以下，截止時間，將延長至公開截止日的上午九點半(第一輪截止時間為 06/23 3:00pm，第二輪截止時間為 06/24 9:30am)。

## 財務狀況及預測

(截至 12 月 31 日止年度)

(人民幣千元)	2017	2018	2019
收益	756,682	875,199	997,014
其他(虧損)及收益	3,226	3,247	(305)
除稅前溢利	112,099	124,507	151,875
年度/期內溢利	82,655	91,536	113,410
未經審計備考經調整			
每股有形資產淨值	2.85 - 2.95 港元		
2019 歷史市盈率	20.66 - 21.82 倍		
保薦人/ 牽頭經辦人	國泰君安國際		

本文所包含的意見、預測及其他資料均為本公司從相信為準確的來源搜集。但本公司對任何因信賴或參考有關內容所導致的損失，概不負責。輝立證券(香港)有限公司(或其任何附屬公司)、其董事、高級人員、分析員或僱員可能持有上述公司的股票、認股證、期權或第三者所發行與所述公司有關係的衍生金融工具等。此外，本公司及所述人士均隨時可能替向報告內容所述及的公司提供投資、顧問或其他服務，或買賣(不論是否以委託人身份)及擁有報告中所涉及公司的證券。本電子報並不存有招攬任何證券買賣的企圖。

## 經輝立證券申請截止認購日期

06 月 23 日(二) 下午 3:00

全數付款客戶：一律\$0 手續費

孖展融資：\$100 手續費

**NEW** 認購 10,000 股或以下，9 成孖展，免息只需\$68 手續費，認購 20,000 股或以下，9 成孖展，免息只需 \$100 手續費

(非電子帳單客戶另加行政費\$20)

**NEW** 電子帳單客戶優惠：申請 1 手十成孖展，免按金、手續費及利息(非電子帳單客戶另加行政費\$20)

## 基本資料

發行股數	90,000,000 股
公開發售	9,000,000 股
配售	81,000,000 股
集資總額	\$680.4 百萬港元(HK\$7.56 計算)
集資淨額	\$607.3 百萬港元(HK\$7.36 計算)
市值	HK\$2,577.6 - 2,721.6 百萬港元
公開發售日	2020 年 06 月 19 日-2020 年 06 月 24 日
公開發售結果	07 月 03 日
孖展息率及計息日	N/A % (9 日息)
上市日	07 月 06 日
每手股數	1,000 股

## 主要風險因素

- 無法保證金融街物業將繼續獲金融街聯屬集團委聘管理由其開發的物業，或根本無法以來自獨立第三方的物業補足任何短缺物業；
- 金融街物業無法向閣下保證能按對金融街物業有利條款獲得或根本無法獲得新的物業管理服務協議或重續現有的物業管理服務協議；
- 金融街物業的歷史業績不一定可作為金融街物業未來前景和經營業績的指引，且金融街物業未必能按計劃達成未來增長。

## 集資用途

(百分比)

- 將用於在中國尋求戰略收購及投資機遇及新設分公司及附屬公司以擴大金融街物業的業務規模； 60%
- 將用於發展金融街物業的增值類服務業務； 20%
- 將用於信息技術及智能設施系統建設及升級； 10%
- 將用於營運資金及一般企業用途。 10%

## 注意：

- 申請結果公佈後，有關手續費將不予退還。
- 以上資料可予變動，並以招股書所載為準。
- 投資者認購新股前應細心閱讀有關發售章程，方行作出投資決定。
- 新股認購申請一經提交，本公司將會扣除相關的利息和手續費及保留所有更改的最終決定權。