

# 泓盈城市運營服務集團股份有限公司

## HOLLWIN URBAN OPERATION SERVICE GROUP CO., LTD

股份編號： 2529 主板

公開發售價  
HK\$ 3.20-3.60

## 物業管理及代理

### 背景/業務

泓盈服務是一家國有城市服務及運營提供商，業務運營主要位於長沙市。中國湖南省的物業管理服務、城市服務及商業運營服務市場競爭激烈且高度分散。按 2022 年的在管建築面積及總收入計，泓盈服務所有業務分部的市場份額分別約為湖南省物業管理市場的 0.66% 及 0.94%。按 2022 年城市服務收入計，泓盈服務的市場份額約為湖南省城市服務市場的 0.42%。按 2022 年的在管建築面積計，泓盈服務的市場份額約為湖南省商業運營服務市場的 0.96%。泓盈服務為客戶提供廣泛服務，打造植根於市區的有凝聚力的業務佈局。根據服務特點及行業標準，泓盈服務提供的服務分為三類，即(i)物業管理服務，(ii)城市服務，及(iii)商業運營服務。

### 請點擊此參閱招股文件

**NEW**認購 100,000 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 10/05 3:00pm，第二輪截止時間為 11/05 9:30am)。

### 財務狀況及預測

(截至 12 月 31 日止年度)

(人民幣千元)	2021	2022	2023
收益	431,653	528,523	651,875
其他(虧損)及收益	8	3,790	2,184
除稅前利潤	54,178	70,686	93,000
年度/期內利潤	40,841	53,596	70,178
未經審計備考經調整每股有形資產淨值	2.31 - 2.40 港元		
2023 歷史市盈率	6.69 - 7.53 倍		
保薦人/ 牽頭經辦人	中金公司		

### 經輝立證券申請截止認購日期

05 月 10 日 (五) 下午 3:00

全數付款客戶：一律\$0 手續費

孖展融資: \$88 手續費

**NEW**認購 10,000 股或以下，9 成孖展，免息只需\$28 手續費，認購 25,000 股或以下，9 成孖展，免息只需\$68 手續費，認購 40,000 股或以下，9 成孖展，免息只需\$88 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 至 2 手，9 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	40,000,000 股 H 股
公開發售: 4,000,000 股 H 股	
配售: 36,000,000 股 H 股	
集資總額	\$144.0 百萬港元(HK\$3.60 計算)
集資淨額	\$93.3 百萬港元(HK\$3.40 計算)
市值	HK\$512 - 576 百萬港元
公開發售日	2024 年 05 月 08 日-2024 年 05 月 13 日
公開發售結果	05 月 16 日
孖展息率及計息日	0% (1 日息)
上市日	05 月 17 日
每手股數	1,000 股

### 主要風險因素

- 泓盈服務的大部分業務集中於湖南省長沙市，泓盈服務容易受該地區政府政策或經營環境不利變動的影響；
- 泓盈服務於往績記錄期間的大部分項目來自城發集團及其聯繫人，以及長沙市地方政府及其聯屬實體、公共機構和其他國有企業；
- 泓盈服務可能無法取得新的服務合同或重續泓盈服務現有的服務合同。

### 集資用途

(百分比)

- |   |       |
|---|-------|
| 1. 將用於尋求物業管理服務供應商及城市服務供應商的潛在戰略收購機遇，擴大泓盈服務的地理分佈； | 29.2% |
| 2. 將用於購買市政環衛服務及照明系統運營服務作業車輛及設備；                 | 21%   |
| 3. 將用於進一步技術發展，以提高泓盈服務的技術能力；                     | 25.2% |
| 4. 將用於招聘人才及改善僱員培訓；                              | 15.3% |
| 5. 將用作營運資金及一般公司用途。                              | 9.3%  |

### 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。

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上述公司有關的衍生金融工具等。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。