

## 卓越商企服務集團有限公司

EXCELLENCE COMMERCIAL PROPERTY &amp; FACILITIES MANAGEMENT GROUP LIMITED

股份編號： 6989 主板

公開發售價

HK\$ 9.30-10.68

## 物業管理及代理

## 背景/業務

卓越商企是中國領先的商務物業管理服務提供商。卓越商企自1999年成立，一直專注商務物業管理服務已約廿載，擁有良好的市場聲譽和優秀品牌。根據弗若斯特沙利文報告，商務物業管理市場規模，按收益計於2019年佔總體物業管理市場的17.4%，及於2019年，按向商務物業提供基本物業管理服務所得收益計，卓越商企在中國商務物業管理服務提供商中排名第四，在大灣區商務物業管理服務提供商中排名第二。此外，根據弗若斯特沙利文報告，於2019年，按向高端商務物業提供基本物業管理服務所得收益計，卓越商企在中國商務物業管理服務提供商中排名第三，在大灣區商務物業管理服務提供商中排名第一。

## 請點擊此參閱招股文件

**NEW**認購 45,000 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 09/10 3:00pm，第二輪截止時間為 12/10 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	947,287	1,223,186	1,836,019
其他(虧損)及收益	3,835	3,197	17,467
除稅前溢利	184,100	211,270	316,747
年度/期內溢利	136,393	156,559	233,565
未經審計備考經調整每股有形資產淨值	2.09 - 2.43 港元		
2019 歷史市盈率	41.55 - 47.71 倍		
保薦人/ 牽頭經辦人	海通國際、招銀國際		

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所述公司的股票、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)及擁有報告中所述及公司的證券。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

10月09日(五)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 9,000 股或以下，9 成孖展，免息只需\$68 手續費，認購 15,000 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)

## 基本資料

發行股數	300,000,000 股 公開發售: 30,000,000 股
集資總額	配售: 270,000,000 股 \$3,204 百萬港元(HK\$10.68 計算)
集資淨額	\$2,866 百萬港元(HK\$9.99 計算)
市值	HK\$11,160 - 12,816 百萬港元
公開發售日	2020年10月07日-2020年10月12日
公開發售結果	10月16日
孖展息率及計息日	N/A % (4 日息)
上市日	10月19日
每手股數	1,000 股

## 主要風險因素

1. 卓越商企可能無法以有利條件取得、或甚至無法取得新訂或續訂現有的物業管理服務協議；
2. 卓越商企大部分經營業務集中在大灣區，容易受到該地區政府政策或業務環境的任何不利發展所影響；
3. 卓越商企主要部分的收益來自卓越商企向卓越集團開發及擁有的物業提供物業管理服務；
4. 卓越商企的無形資產及商譽可能會出現減值虧損。

## 集資用途

(百分比)

- |                        |     |
|------------------------|-----|
| 1. 將用作業務擴張，包括戰略性收購及投資； | 70% |
| 2. 將用作投資於先進的信息技術系統；    | 10% |
| 3. 將用作卓越商企在管物業的設施升級；   | 5%  |
| 4. 將用作吸納及培養人才；         | 5%  |
| 5. 將用作一般公司用途。          | 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。

查詢：客戶服務熱線 (852) 2277 6666

輝立證券(香港)有限公司