

## 興業物聯服務集團有限公司

Xingye Wulian Service Group Co. Ltd.

股份編號： 9916 主板

公開發售價

HK\$ 1.50-2.00

## 物業管理及代理

## 背景/業務

興業物聯成立於一九九九年，是河南省著名的物業管理服務供應商，特別致力於為非住宅物業提供物業管理及增值服務。根據第一太平戴維斯報告，按二零一八年在管物業建築面積計算，興業物聯是河南省第四大非住宅物業管理服務供應商，佔二零一八年河南省市場份額約 0.6%。於二零一九年，根據中國指數研究院及中國房地產 Top 10 研究組，就綜合實力而言，興業物聯亦位列於中國物業服務百強企業排行榜第 67 位。於往績記錄期，興業物聯的在管物業組合快速擴張，建築面積由二零一六年十二月三十一日約 0.7 百萬平方米增至二零一九年九月三十日約 2.1 百萬平方米。於往績記錄期，興業物聯大部分在管物業是由興業物聯的關連人士正商集團開發。

## 請點擊此參閱招股文件

**NEW**認購 200,000 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 27/02 3:00pm，第二輪截止時間為 28/02 9:30am)。

## 財務狀況及預測

(截至 12 月 31 日止年度)

| (人民幣千元)           | 2016            | 2017   | 2018    |
|-------------------|-----------------|--------|---------|
| 收益                | 47,276          | 76,068 | 131,046 |
| 其他(虧損)及收益         | 131             | 882    | 1,905   |
| 除稅前溢利             | 15,319          | 26,343 | 45,458  |
| 年度/期內溢利           | 11,486          | 19,279 | 34,220  |
| 未經審計備考經調整每股有形資產淨值 | 0.64 - 0.75 港元  |        |         |
| 2018 歷史市盈率        | 15.94 - 21.25 倍 |        |         |
| 保薦人/ 牽頭經辦人        | 中泰國際            |        |         |

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

02 月 27 日 (四) 下午 3:00

全數付款客戶：一律\$0 手續費

(非電子帳單:認購金額100萬以下另加行政費\$20)

孖展融資: \$100 手續費

**NEW**認購 40,000 股或以下，9 成孖展，免息只需\$68 手續費，認購 90,000 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 至 2 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     | 100,000,000 股<br>公開發售: 10,000,000 股<br>配售: 90,000,000 股 |
| 集資總額     | \$200 百萬港元(HK\$2.00 計算)                                 |
| 集資淨額     | \$144.2 百萬港元(HK\$1.75 計算)                               |
| 市值       | HK\$600 - 800 百萬港元                                      |
| 公開發售日    | 2020 年 02 月 25 日-2020 年 02 月 28 日                       |
| 公開發售結果   | 03 月 06 日   |
| 孖展息率及計息日 | 2.68 % (7 日息)   |
| 上市日      | 03 月 09 日   |
| 每手股數     | 2,000 股   |

## 主要風險因素

- 興業物聯的前期物業管理協議或物業管理協議若終止或不獲續約，可能會對興業物聯的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響；
- 興業物聯的未來增長將取決於正商集團的前景，原因是興業物聯收入的主要部分來自興業物聯向正商集團開發的物業提供的物業管理服務及物業工程服務；
- 興業物聯的在管物業組合或未能按興業物聯的計劃增長。

## 集資用途

(百分比)

- |  |       |
|--|-------|
| 1. 將用於拓展興業物聯的業務；                           | 72.3% |
| 2. 將用於提升興業物聯的物業工程服務以擴大其物業管理組合；             | 7.2%  |
| 3. 將用於提升興業物聯的物業管理服務以進一步加強興業物聯的服務質量並確保營運效率； | 10.5% |
| 4. 將用作一般營運資金。                              | 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。