

建業新生活有限公司

Central China New Life Limited

股份編號： 9983 主板

公開發售價

HK\$ 5.60-7.20

物業管理及代理

背景/業務

按截至 2018 年 12 月 31 日的在管總建築面積及截至 2018 年 12 月 31 日止年度的總收入計，建業新生活均為中部地區最大的物業管理服務提供商。縱觀建業新生活二十多年的經營歷史，建業新生活的業務及營運已實現顯著增長。截至 2019 年 12 月 31 日，建業新生活的物業管理及增值服務覆蓋河南省全省 18 個地級市(以及 104 個縣級城市中的 81 個縣級城市)及海南省海口市，且建業新生活服務 312 項物業中逾一百萬名業主及住戶。建業新生活管理各種物業組合，包括住宅物業、商場、文化旅遊綜合體、辦公樓、學校及政府機關物業。根據中指研究院的資料，建業新生活於 2017 年、2018 年及 2019 年分別位列中國物業服務百強企業第 16 名、第 15 名及第 13 名。

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 07/05 3:00pm，第二輪截止時間為 08/05 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	460,532	693,988	1,754,402
其他(虧損)及收益	8,055	4,730	4,096
除稅前溢利	52,901	71,867	307,541
年度/期內溢利	(3,476)	(17,767)	227,785
未經審計備考調整			
每股有形資產淨值	1.60 - 1.99 港元		
2019 歷史市盈率	27.07 - 34.80 倍		
保薦人/ 牽頭經辦人	BNP Paribas		

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

05 月 07 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 10,000 股或以下，9 成孖展，免息只需\$68 手續費，認購 25,000 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	300,000,000 股
	公開發售: 30,000,000 股
	配售: 270,000,000 股
集資總額	\$2,160 百萬港元(HK\$7.20 計算)
集資淨額	\$1,785 百萬港元(HK\$6.40 計算)
市值	HK\$6,720- 8,640 百萬港元
公開發售日	2020 年 05 月 05 日-2020 年 05 月 08 日
公開發售結果	05 月 14 日
孖展息率及計息日	N/A % (6 日息)
上市日	05 月 15 日
每手股數	1,000 股

主要風險因素

1. 建業新生活的大部分收益來自建業新生活向建業集團或就建業集團項目提供的服務；
2. 建業新生活的建業+平台可能無法按計劃發展；
3. 大量物業的物業管理服務、商業資產管理及諮詢服務終止或不獲續期可能會對建業新生活的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響；
4. 建業新生活通常按包幹制向客戶收取物業管理費，但可能無法有效地預測或控制建業新生活提供物業管理服務的成本；
5. 由於收取物業管理費方面的困難可能會導致建業新生活的貿易應收款項減值，故建業新生活面臨信貸風險。

集資用途

(百分比)

- | | |
|---------------------|-----|
| 1. 將用於尋求戰略性投資及收購機會； | 60% |
| 2. 將用於建業+平台及優化用戶體驗； | 15% |
| 3. 將用於提升經營效率； | 15% |
| 4. 將用於營運資金及一般公司用途。 | 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。