

## 興業物聯服務集團 (9916)

開始認購日期	2020年2月25日
截止認購日期	2020年2月28日上午
公開發售結果	2020年3月6日
上市日期	2020年3月9日
保薦人	中泰國際

### 集團概要:

公開發售價	\$1.50 - 2.00 港元
市值	\$ 600 - 800 百萬港元
行業	物業管理
全球發行股數	100,000,000 股
公開發售集資額	0.20 億
香港發售股份佔比	10%
每手入場費	4040.30 港元

### 集團簡介:

集團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，是河南省第四大非住宅物業管理服務供應商，佔 2018 年河南省市場份額約 0.6%，位列於中國物業服務百強企業排行榜第 67 位。集團的在管物業組合涵蓋 17 幢商用樓宇、三幢政府樓宇及一個工業園，總建築面積約為 2.4 百萬平方米，而合約物業組合的總建築面積約為 4.1 百萬平方米。自 2017 年起，集團開始為客戶提供物業工程服務。

### 行業現況

根據第一太平戴維斯報告，河南省物業管理行業受益於房地產市場持續發展。於 2018 年，河南省有超過 8,500 家物業管理公司，在管總建築面積逾 1,500 百萬平方米。中國城鎮化及人均可支配收入顯著增長為物業管理行業發展的主要驅動力。河南省城鎮化率由 2013 年約 43.8% 增至 2018 年約 51.7%。

### 經國農證券認購手續費

現金全數認購	一律\$0 手續費
孖展融資認購	\$100 手續費
融資借貸日數	7 日

### 行業風險

集團的在管物業組合或未能按我們的計劃增長，對業務、財務表現及經營業績造成重大不利影響。集團的未來增長將取決於正商集團的前景，原因是集團收益的主要部分來自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。集團的勞動成本及分包成本或會出現波動。

### 主要財務數據：

(人民幣千元)	2017	2018	2019 止 9 個月
收益	76,068	131,046	127,296
銷售成本	(37,862)	(68,755)	(68,705)
行政開支	(11,719)	(17,321)	(20,615)
稅前溢利	26,343	45,458	37,659
期間利潤	19,279	34,220	28,118
資產回報率	21.3%	21.2%	19.9%
權益回報率	34.5%	32.9%	32.9%

集資用途	(百分比)
用於拓展業務的收購	72.3%
用於提升物業工程服務	7.2%
用於提升物業管理業務	10.5%

### 主要股東

股東名稱	持股百分比(%)
- Vistra Trust	56.59%
- 盈域	18.41%

### 基石投資者

■ -
■ -