

銀城生活服務有限公司

(1922.HK)

行業：物業管理

招股價：1.9-2.28 港元

基本內容

全球發售的發售股份數目：66,680,000 股股份（視乎超額配股權行使情況而定）

香港發售股份數目：6,668,000 股股份（可予重新分配）

國際發售股份數目：60,012,000 股股份（可予重新分配及視乎超額配股權行使情況而定）

市值：506.7 - 516.8 百萬港元

集資淨額：102.6 百萬港元(HK\$ 2.09 計算)

每手股數：2,000 股

業務

銀城生活服務是中國一家著名的物業管理服務供應商，擁有逾 20 年行業經驗，提供多元化的物業管理服務及生活社區增值服務。銀城生活服務通過提供優質服務，由南京當地的物業管理服務供應商蛻變成為南京及江蘇省首屈一指的物業管理服務供應商之一。

主要風險

- 日後收購或投資或會令銀城生活服務面臨風險，而這可能會對銀城生活服務的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響；
- 銀城生活服務未必能按計劃擴充物業管理組合及未能有效應付增長，或會對銀城生活服務的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響；
- 倘銀城生活服務的前期物業管理協議或物業管理協議遭終止或不獲重續，則可能對銀城生活服務的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

保薦人**未經審核備考經調整有形資產淨值：**

0.69 - 0.78 港元

發售價

每股發售股份 2.28 港元，另加 1.0% 經紀佣金、0.0027% 證監會交易徵費及 0.005% 聯交所交易費（須於申請時以港元繳足，多繳股款可予退還）

經萬海證券申請截止認購日期

2019 年 10 月 29 日 下午 4 時正

主要日期

開始招股日期：2019 年 10 月 25 日

預期定價日：2019 年 10 月 30 日

公告申請結果：2019 年 11 月 5 日

上市日期：2019 年 11 月 6 日

所得款項用途：

- | | 百分比 |
|-----------------------------|-----|
| 1. 將用作收購或投資位於長江三角洲地區大都會的公司； | 60% |
| 2. 將用作於智能系統方面作出投資； | 15% |
| 3. 將用作升級內部信息技術系統； | 10% |
| 4. 將用作繼續招聘更多技術及管理人才； | 5% |
| 5. 將用於營運資金及一般企業用途。 | 10% |

主要財務數據

(截至 12 月 31 日止年度)

人民幣千元	2016 年	2017 年	2018 年
收益	227,369	305,901	467,666
銷售成本	(178,019)	(254,805)	(399,738)
除稅前溢利	31,305	27,350	36,933
年度溢利	23,194	19,821	27,090

新股認購注意事項：

投資涉及風險，證券價格有時會大幅波動，價格可升亦可跌，更可變得毫無價值。買賣證券未必一定能夠賺取利潤，反而可能會招致損失。過往業績數字並非未來表現的指標。投資前應先閱讀有關產品發售文件，財務報表以及相關的風險聲明，並應就本身的財務，其他狀況的需要，詳細考慮並決定該投資是否切合本身特定的投資需要，若有需要更應諮詢獨立之法律，財務及其他專業意見，方可做出有關投資決定。請注意，閣下將承擔有關通過本公司進行交易的風險。該等風險包括，例如 (i) 由於互聯網的傳送而導致的中斷，傳輸手足或延誤；(ii) 由於互聯網的公開性質而導致資料傳輸有誤；(iii) 從互聯網下載的資料可能不完整、被修改或竄改，亦可能無法提供完整和準確的資料；(iv) 由於從本網站傳送的病毒或本網站的技術缺陷而造成對用戶或訪客電腦軟件或硬體的損害；(v) 由於互聯網的公開性質而導致閣下的個人資料被他人擅自取閱；(vi) 本網站和平台容量限制。

月份		10										11							
星期		一	二	三	四	五	六	日	一	二	三	四	五	六	日	一	二	三	四
日期		21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	1	2	3	4	5	6	7
上市編號	公司名稱																		
1922	銀城生活服務有限公司								\$							\$			

1. 請使用下表計算 閣下應付的款項。 閣下申請認購的股份數目須至少為2,000股香港發售股份，並為表格所列的其中一個數目，否則恕不受理。

可供申請認購的香港發售股份數目及應繳款項							
申請認購的香港發售股份數目	申請時應繳款項(港元)	申請認購的香港發售股份數目	申請時應繳款項(港元)	申請認購的香港發售股份數目	申請時應繳款項(港元)	申請認購的香港發售股份數目	申請時應繳款項(港元)
2,000	4,605.95	40,000	92,119.02	200,000	460,595.11	1,600,000	3,684,760.90
4,000	9,211.91	50,000	115,148.78	300,000	690,892.67	1,800,000	4,145,356.01
6,000	13,817.85	60,000	138,178.53	400,000	921,190.22	2,000,000	4,605,951.12
8,000	18,423.80	70,000	161,208.29	500,000	1,151,487.78	2,200,000	5,066,546.23
10,000	23,029.76	80,000	184,238.04	600,000	1,381,785.34	2,400,000	5,527,141.34
12,000	27,635.71	90,000	207,267.80	700,000	1,612,082.89	2,600,000	5,987,736.46
14,000	32,241.66	100,000	230,297.56	800,000	1,842,380.45	2,800,000	6,448,331.57
16,000	36,847.60	120,000	276,357.07	900,000	2,072,678.00	3,000,000	6,908,926.68
18,000	41,453.56	140,000	322,416.58	1,000,000	2,302,975.56	3,334,000 ⁽¹⁾	7,678,120.52
20,000	46,059.51	160,000	368,476.09	1,200,000	2,763,570.67		
30,000	69,089.27	180,000	414,535.60	1,400,000	3,224,165.78		

⁽¹⁾ 閣下可申請認購的香港發售股份最高數目。

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。惟本公司並不就此等內容之準確性、完整性及正確性作出明示或默示之保證。萬海證券有限公司及其附屬公司、僱員及其家屬及有關人士可於任何時間持有、買賣或以市場認可之方式，包括以代理人或當事人對本報告內提及的任何產品進行投資或買賣。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。