

銀城國際控股有限公司

Yincheng International Holding Co., Ltd.

股份編號： 1902 主板

公開發售價

HK\$ 2.00-2.48

地產

背景/業務

銀城國際是於中國發展成熟的房地產開發商，專注於在長三角地區為全齡客戶開發優質住宅物業。銀城國際的房地產開發業務始於南京，並成功將業務擴張至長三角地區的其他城市（包括無錫、蘇州、鎮江、杭州、馬鞍山及合肥）。根據國務院發展研究中心企業研究所、清華大學房地產研究所及中國指數研究院，就綜合表現而言，銀城國際於 2018 年在中國房地產百強企業中排名第 93，並於同年被評為江蘇省十大房地產開發商之一。自 2002 年起，銀城國際連續 16 年被江蘇省房地產協會評為江蘇省房地產開發行業綜合實力 50 強企業之一，並於 2017 年在該榜排名第二。銀城國際提供的住宅物業品種廣泛，包括高層住宅、多層住宅及低密度洋房。

請點擊此參閱招股文件

NEW認購 150,000 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 26/02 3:00pm，第二輪截止時間為 27/02 9:30am)。

財務狀況及預測

(截至 12 月 31 日止年度)

(人民幣千元)	2015	2016	2017
收益	2,090,887	2,502,980	4,675,644
其他(虧損)及收益	3,358	13,844	35,502
除稅前溢利	428,729	660,501	594,981
年度/期內溢利	198,553	369,664	390,609
未經審計備考經調整每股有形資產淨值	1.84 - 1.95 港元		
2017 歷史市盈率	25.02 - 31.02 倍		
保薦人/ 牽頭經辦人	工銀國際		

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該公司的股票、認股證、期權或第三者所發行與該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

02 月 26 日(二) 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 30,000 股或以下，9 成孖展，免息只需\$68 手續費，認購 70,000 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	354,262,000 股 公開發售: 35,426,000 股 配售: 318,836,000 股
集資總額	\$879 百萬港元(HK\$2.48 計算)
集資淨額	\$722.6 百萬港元(HK\$2.24 計算)
市值	HK\$2,834.1 - 3,514.3 百萬港元
公開發售日	2019 年 02 月 22 日-2019 年 02 月 27 日
公開發售結果	03 月 05 日
孖展息率及計息日	N/A % (6 日息)
上市日	03 月 06 日
每手股數	2,000 股

主要風險因素

1. 銀城國際的業務及前景依賴於中國房地產市場的表現，並可能受到其不利影響，特別是銀城國際經營和即將開展業務的各個城市的房地產市場表現；
2. 銀城國際的業務受到廣泛的政府政策和法規的約束，特別是銀城國際容易在經營所在地受到中國房地產有關政策不利變化的影響；
3. 銀城國際可能無法獲得房地產開發所需的充足融資，並面臨流動資金風險；
4. 銀城國際可能無法在理想地段以商業上可合理的價格獲取適合銀城國際開發的土地儲備。

集資用途

(百分比)

1. 將用作開發銀城國際的物業項目的建設成本； 60%
2. 將用作償還所有或任何部分若干現有銀行及其他借款； 30%
3. 將用作一般營運資金用途。 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。