

蘇新美好生活服務股份有限公司

Suxin Joyful Life Services Co., Ltd.

股份編號： 2152 主板

公開發售價

HK\$ 8.60-9.60

物業管理及代理

背景/業務

蘇新美好生活是深耕長三角地區，尤其是蘇州的城市服務及物業管理服務提供商。按綜合實力計，蘇新美好生活中指院評選的 2022 中國物業服務百強企業中排名第 46 位。根據弗若斯特沙利文的資料，於 2021 年，按總收益及城市服務收益計，蘇新美好生活在蘇州物業管理服務市場及蘇州城市服務市場排名均為第一，及按在江蘇省城市服務的收益、江蘇省非住宅物業管理服務的收益計，公司分別排名第 3 和第 5。蘇新美好生活是一家物業管理服務提供商，為公共基礎設施提供城市服務以及為商業物業及住宅小區提供基本物業管理服務及增值服務。蘇新美好生活協助地方政府及公共權力部門提供城市服務，以改善當地居民的生活體驗及環境。

請點擊此參閱招股文件

NEW認購 50,000 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 15/08 3:00pm，第二輪截止時間為 16/08 9:30am)。

財務狀況及預測

(截至 12 月 31 日止年度)

(人民幣千元)	2019	2020	2021
收益	435,878	436,770	461,981
其他(虧損)及收益	27,333	35,262	9,681
除稅前利潤	58,145	64,251	76,553
年度/期內利潤	43,554	48,103	56,517
未經審計備考經調整每股有形資產淨值	8.24 - 8.48 港元		
2021 歷史市盈率	13.01 - 14.52 倍		
保薦人/ 牽頭經辦人	交銀國際		

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

08 月 15 日(一) 下午 3:00

全數付款客戶：一律\$0 手續費

孖展融資：\$100 手續費

NEW認購 5,000 股或以下，十成孖展，免息只需\$38 手續費，認購 10,000 股或以下，9 成孖展，免息只需\$68 手續費，認購 20,000 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	25,000,000 股
公開發售	2,500,000 股
配售	22,500,000 股
集資總額	\$240.0 百萬港元(HK\$9.60 計算)
集資淨額	\$179.4 百萬港元(HK\$9.10 計算)
市值	HK\$860 - 960 百萬港元
公開發售日	2022 年 08 月 11 日-2022 年 08 月 16 日
公開發售結果	08 月 23 日
孖展息率及計息日	0-1.88% (7 日息)
上市日	08 月 24 日
每手股數	500 股

主要風險因素

- 蘇新美好生活的大部分業務集中於長三角地區，蘇新美好生活容易因該地區政府政策或經營環境出現任何不利發展而受到影響；
- 蘇新美好生活經營的業務競爭極其激烈，可能無法與現有及新競爭對手成功競爭。

集資用途

(百分比)

- 將用於尋求選擇性收購專注於向商業物業提供城市服務及物業管理服務的其他物業管理公司； 30%
- 將用於尋求戰略性投資於垃圾集運中心及為垃圾集運中心提供運營及管理服務的公司； 30%
- 將用於擴大及豐富物業管理服務； 23%
- 將用於進一步開發蘇新美好生活的智能物業管理系統； 4%
- 將用於深化與中國及海外一流大學合作，培養及留住人才； 3%
- 將用於一般業務運營及營運資金。 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。