

耀才證券 實力雄厚 資金充裕 提供500億元 等住您嚟借

孖展特高
高達 **9成半**

利息特低
低至 **1.5%**

暗盤買賣
佣金全免

現金認購
手續費全免

力高健康生活有限公司

股份編號：02370 主板

公開發售價：HK\$4.10-5.10 元

業務性質：物業管理



參閱
招股書

經耀才證券申請截止認購日期

孖展：3月24日(星期四) 下午 5:00

現金：3月25日(星期五) 上午 9:30

耀才暗盤日期：

3月30日 (16:15-18:30)

業務背景

力高健康生活為江西省領先的物業管理服務供應商，服務網絡涵蓋長江三角洲地區、大灣區、環渤海地區及華中地區等具有策略意義的核心區域，自二零一八年起獲中指院評為物業服務百強企業之一，且排名由2018年的第68位上升至2021年的第40位，上市將構成力高集團的分拆。根據中指院的資料，截至2021年9月30日，集團的在管總建築面積佔2021年所有物業服務百強企業在管總建築面積約0.12%。截至2021年9月30日，集團的在管項目總計達91個，在管總建築面積達15.1百萬平方米，並且已訂約管理位於中國11個省、市及自治區的28座城市的133個項目，合約總建築面積為23.5百萬平方米。集團的收益主要來源於三條業務線：(i) 物業管理服務；(ii) 非業主增值服務；及(iii) 社區增值服務。

競爭優勢

- 與力高集團的策略業務關係及迅速增長的業務發展能力
- 「生活+健康」雙管家服務體系、標準化運營管理系統及優質服務能力
- 憑藉物業管理服務所建立的堅實客戶基礎提供綜合社區康養服務

財務狀況及預測

(百萬人民幣)	2018	2019	2020	每股有形資產淨值：\$1.31-\$1.54港元
營業收益	124.5	180.8	221.6	歷史市盈率：N/A
除稅前溢利	15.3	40.8	57.9	推薦人：農銀國際
年度/期內溢	11.1	29.8	44.0	截至2020年12月31日年度

人民幣0.81元兌1.00港元

基本資料

發行股數：	50,000,000 股
公開發售：	5,000,000 股
配售：	45,000,000 股
集資淨額：	1.798 億港元
市值：	8.20-10.20 億港元
公開發售日：	3月22日-3月25日
公開發售結果：	3月30日
上市日：	3月31日
每手股數：	500 股
每手入場費：	2,575.70 元

集資用途(百分比)

•用於戰略投資及收購機會	55.0%
•用於升級資訊科技基礎設施	15.0%
•用於提升生活管家服務	10.0%
•用於擴充健康管家的社區康養服務	10.0%
•用於一般營運資金	10.0%

主要風險因素

- 往績記錄期物業管理服務的主要部分收益及非業主增值服務的絕大部分收益乃來自力高集團所開發物業提供的服務
- 無法保證能按有利條款取得新的物業管理服務合約或重續現有的物業管理服務合約，或根本無法取得或重續該等合約