潤華生活服務集團控股有限公司
Runhua Living Service Group Holdings Limited

股份編號： 2455 主板

公開發售價
HK$ 1.70-2.00

物業管理及代理

背景/業務

潤華生活服務是一家中國的物業管理服務提供商，秉持「精耕山東」的策略，把業務重心放在山東省。山東省及中國的物業管理服務市場高度分散。按於 2021 年來自物業管理服務的總收益計算，潤華生活服務於整個中國物業管理行業的市場份額約為 0.1%。另一方面，於 2021 年，潤華生活服務於山東省物業管理服務市場排名第 12 位，市場份額約為 1.0%，而山東省前五大物業管理服務提供商則佔約 15.0%的市場份額。按 2021 年各板塊所產生的收益計，在山東省物業管理服務提供商中，潤華生活服務在醫院板塊及非住宅（包括醫院、公共物業及商業物業）板塊分別位列第二及第三，分別約佔市場份額的 7.2%及 2.1%。

請點擊此參閱招股文件

NEW 認購 200,000 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 06/01 3:00pm，第二輪截止時間為 09/01 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	397,096	486,095	601,298
其他（虧損）及收益	4,531	7,810	7,292
除稅前溢利	36,802	61,856	56,444
年度／期內溢利	27,108	48,692	44,451
未經審計備考經調整每股有形資產淨值	1.01 - 1.09港元		
2021 歷史市盈率	10.24 - 12.05倍		
保薦人/ 牽頭經辦人	中泰國際		

經輝立証券申請截止認購日期

01 月 06 日〔五〕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 40,000 股或以下，9 成孖展，免息只需$68 手續費，認購 90,000 股或以下，9 成孖展，免息只需$138 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	75,000,000 股 公開發售: 7,500,000 股 配售: 67,500,000 股
集資總額	$150.0 百萬港元(HK$2.00 計算)
集資淨額	$100.7 百萬港元(HK$1.85 計算)
市值	HK$510 - 600 百萬港元
公開發售日	2022 年 12 月 30 日-2023 年 01 月 09 日
公開發售結果	01 月 16 日
孖展息率及計息日	0-3.68% (7 日息)
上市日	01 月 17 日
每手股數	2,000 股

主要風險因素

1. 倘潤華生活服務未能向醫院及公共物業提供物業管理服務，可能會削弱潤華生活服務的競爭力及盈利能力；
2. 潤華生活服務將難以進一步滲透至山東省的餘下三甲醫院及拓展潤華生活服務的業務至較低級別醫院市場；
3. 未能準確估計潤華生活服務與物業管理服務表現有關的經營成本可能會導致成本超支甚至造成損失；
4. 物業管理協議終止或不予以重續可能會對潤華生活服務的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

集資用途 (百分比)

1.	將用於戰略性投資及收購，以擴大物業管理業務；	54.3%
2.	將用於開發、加強及實施潤華生活服務的信息技術；	28%
3.	將用於完善員工激勵機制，以吸引、培養及挽留人才。	17.7%

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。

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。輝立証券香港)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。