



Redco Healthy Living Company Limited

22 March 2022

Listing Data

Stock code	02370	Sector	Properties
Exchange	Hong Kong	Market	Main Board
Board lot	500	Company Website	www.redcohealthy.com

Company Profile

Redco Healthy Living Company is a property management service provider with a leading position in Jiangxi Province and a service network strategically covering core regions such as the Yangtze River Delta Region, the Greater Bay Area, the Bohai Rim Region and the Central China Region. As of September 30, 2021, the had a total of 91 projects under management with an aggregate GFA under management of 15.1 million sq.m., and had been contracted to manage 133 projects with an aggregate contracted GFA of 23.5 million sq.m. located in 28 cities across 11 provinces, municipalities and autonomous regions in China.

The Share Offer

Total amount raised	HKD820 to HKD1,020 million
Offering Price	HKD4.10 to HKD5.10 per share
Total number of share offering	50,000,000 shares
Number of placing shares	45,000,000 shares
Number of public offer shares	4,180,000 shares

Share Offer Statistics

IPO Market Capitalization	HK180 million
Adjusted Net Tangible Asset Value Per Share	HKD1.31 to HKD1.54
Forecast Weighted Average P/E multiple	n/a
Forecast Diluted P/E multiple	n/a

Expected Timetable

Application lists close	12 noon on 25 March 2022
Announcement of the level of the Offer Price, results of applications	30 March 2022
Despatch of share certificates	30 March 2022
Refund cheques	30 March 2022
Date of Listing	31 March 2022

Parties Involved in Share Offer

Sponsor & Lead Manager	ABCI Securities Company Limited Valuable Capital Limited Guotai Junan Securities (Hong Kong) Limited CCB International Capital Limited Zhongtai International Securities Limited Zhesang International Financial Holdings Co., Limited Sorrento Securities Limited
------------------------	--

Receiving Bank	Bank of China (Hong Kong) Limited
----------------	-----------------------------------



業務概括

力高健康生活為江西省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。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1510萬平方米，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2350萬平方米。集團所管理的項目組合包括住宅物業及非住宅物業，主要涵蓋商用物業，如寫字樓及商業街及公共設施。於2020年以及截至2021年9月止九個月，集團總收入的91.3%及79.0%分別來自自由力高集團及其合營企業以及聯營公司開發的物業。

競爭優勢

- 集團為江西省領先的全國知名綜合物業管理服務供應商，業務涵蓋長三角地區、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
- 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

風險因素

- 於往績記錄期物業管理服務的主要收益及非業主增值服務的大部分收益來自就力高集團所開發物業提供的服務
- 可能無法維持歷史增長率，而未來增長未必按計劃實現
- 無法保證能按有利條款取得新的物業管理服務或重續現有的物業管理服務合約，或無法取得或重續該等合約

所得款項用途

- 約 **55%** 用作尋求選擇性戰略投資及收購機會
- 約 **15%** 用作升級資訊科技設施及提升智慧社區管理
- 約 **10%** 用作提升生活管家服務，以提升客戶滿意度
- 約 **10%** 用作擴充作為健康管家的社區康養服務
- 約 **10%** 用作運營資金及一般業務用途

財務摘要

(人民幣千元)	截至 12/31 日止年度			截至 9/30
	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年
收益	124,251	180,775	221,610	260,459
除稅前(虧損)/溢利	15,263	40,809	57,921	41,812
年/期內(虧損)/溢利	11,037	29,761	44,023	27,706
市盈率(倍)	60.4-75.1	22.4-27.9	15.1-18.8	18.1-22.5

認購資料

全球發售總股數	: 5,000 萬股
國際配售股數	: 4,500 萬股
香港公開發售股數	: 500 萬股
總股本	: 2.00 億股
價格	: 21.82 ~ 28.24 港元
預計集資額	: 1.80 億港元
市值	: 8.20 ~ 10.20 億港元
每手股數/入場費	: 500 股 / 2,575.70 港元
核數及申報會計師	: 羅兵咸永道會計師事務所
法律顧問	: 盛德國際律師事務所
獨家保薦人	: 農銀國際
聯席牽頭經辦人	: 農銀國際、華盛資本、國泰君安、建銀國際、中泰國際、浙商國際、擎天證券、禹洲金融
主要股東	: 銘高國際控股有限公司：75%
公司成立日期	: 成立於 2008 年，註冊於 2021 年
股息政策	: 未有擬定任何股息政策或分派比率

長雄證券申請時間表

孖展申請時間	: 2022 年 03 月 22 日 至 03 月 24 日 10:00 AM
現金申請時間	: 2022 年 03 月 22 日 至 03 月 24 日 15:30 PM
預期定價日	: 2022 年 03 月 25 日 (星期五)
發送股票及退款日	: 2022 年 03 月 30 日 (星期三)
開始買賣日期	: 2022 年 03 月 31 日 (星期四)

本報告所載資料由長雄資料研究有限公司(長雄)提供，僅供參考之用。有關資料乃根據或源自長雄相信為可靠的資料來源，惟對該些資料的準確性或可靠性長雄不作任何陳述或保證(明示或暗示)。而本報告所提供的資料或有關人士發表的意見並不構成及不應被視為買賣任何證券或投資的要約或該要約的招徠或懇求。長雄及其高級人員、僱員、代理人及聯屬公司可能於本網頁中提及的證券或投資擁有利益，但對於你因使用或依賴本網頁所提供的資料而(直接或間接)遭受的損失或後果概不負責。