

## 魯商生活服務(2376.HK)

所屬行業：物業開發

推薦度：★★★ (五星為滿分)



### 招股資料：

全球發售股份數目	3340萬
香港公開發售佔比	10%
招股價	5.30-7.92元
集資淨額	1.61億元
每手股數	500
每手入場費	約3999元
保薦人	農銀國際

### 招股日程：

招股日期	6月27日至6月30日
公佈售股結果日期	7月7日
上市日期	7月8日

### 公司簡介：

魯商生活服務為山東省綜合性物業管理服務提供商，總部位於濟南市，業務範圍已覆蓋山東省幾乎所有地級市以及北京和哈爾濱。截至2021年12月31日，該公司已簽約管理82個物業，已簽約總建築面積超過2620萬平方米。

### 主要財務數據 (單位：千元人民幣)：

	2020	2021	變化率(%)
收入	402,844	582,803	44.67%
成本	-323,223	-434,954	34.57%
毛利	79,621	147,849	85.69%
淨利潤	42,362	77,017	81.81%
流動資產	837,283	565,575	-32.45%
流動負債	604,463	331,512	-45.16%
資產淨值	232,820	234,063	0.53%

### 集資用途：

- 當中60%用於戰略合作、收購及投資以擴大業務規模及多元化物業組合
- 約15%用於加強物業管理服務及進一步開發多元化社區增值服務
- 約15%投資於技術系統及標準化業務運營開發技術，餘下10%用作營運資金

### 風險因素：

- 公司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我們與物業開發商（包括魯商發展集團及山東商業餘下集團）或其他有關實體的現有物業管理服務合約，或根本無法取得或重續該等合約。
- 公司物業管理服務易受中國物業管理及中國房地產行業監管環境變化的影響。中國物業管理行業及我們的經營受相關監管環境及措施的影響。