

## 朗詩綠色生活服務(1965)

開始認購日期	2021年6月25日
截止認購日期	2021年6月30日上午
公開發售結果	2021年7月7日
上市日期	2021年7月8日
保薦人	海通國際

<b>集團概要:</b>	
公開發售價	\$ 2.86-6.16 元
市值	\$ 1,144-1,664 百萬港元
行業	物業管理及代理
全球發行股數	100,000,000 股
集資總額	\$6.16 億(HK \$6.16 計算)
香港發售股份佔比	10%
每手入場費	\$4,201.92 港元

### 集團簡介:

集團是一家紮根長江三角洲並持續增長的物業管理服務提供商。提供多元類型的物業管理服務及增值服務。根據中指院的資料，按照由各自的物業管理規模、經營表現、服務質量及增長潛力等因素構成的綜合實力，集團名列「2021 中國物業服務百強企業」第 24 名。集團努力為各類客戶提供高質量、特色化的物業管理與增值服務。憑藉競爭力與服務質量贏得多項認可。

### 行業現況

根據中指院的資料，經濟發展及城鎮化率上升已直接推動城區房地產市場及物業管理行業的發展。中國國內生產總值自 2015 年的人民幣 68.9 萬億元上升至 2020 年的人民幣 101.6 萬億元，複合年增長率為 8.1%。城鎮化率由 2015 年的 56.1% 上升至 2020 年的超過 61%。受此驅動，物業管理行業的在管總建築面積由 2015 年的 175 億平方米增加至 2020 年的 259 億平方米，複合年增長率為 8.2%，並預計以複合年增長率 5.4% 上升至 2024 年的 311 億平方米。

### 經國農證券認購截止日期

**2021 年 6 月 29 日 3pm**

### 經國農證券認購手續費

現金全數認購	一律\$0 手續費
孖展融資認購	\$100 手續費
融資借貸日數	7 日

### 投資風險

集團於 2018 年、2019 年及 2020 年 12 月 31 日，朗詩獨家開發的物業及朗詩與其他獨立第三方物業開發商共同開發的物業（朗詩未必於該等物業中擁有控股權益）的在管總建築面積為 7.6 百萬平方米、8.6 百萬平方米及 10.0 百萬平方米，分別佔在管建築面積的 83.4%、57.1% 及 57.7%。朗詩運營上或其開發新項目的能力的任何不利發展均可能影響獲取新物業管理合同的能力。

### 主要財務數據：

(千人民幣元)	2018	2019	2020
收益	310,123	432,789	600,906
銷售成本	(227,460)	(331,689)	(440,176)
毛利	82,663	101,100	160,730
除稅前溢利	41,586	47,576	85,258
流動比率	2.7	1.8	1.2

集資用途	(百分比)
用作戰略收購及投資	56.8%
用於進一步升級數字化智能系統的軟硬件	15.3%
用於豐富社區生活與文化活動	10.2%

### 主要股東

股東名稱	持股百分比(%)
Honor Limited	40.15%
田明	40.15%