

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

朗詩綠色生活服務有限公司

股份編號：01965 主板

公開發售價：HK\$2.86-6.16 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：6月29日(星期二) 下午 5:00

現金：6月30日(星期三) 上午 9:30

耀才暗盤日期：

7月7日 (16:15-19:30)

業務背景

朗詩綠色生活於 2005 年成立，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。集團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名列「2021 中國物業服務百強企業」第 24 名，並於 2017 年獲得「中國物業服務特色品牌企業」和「中國華東物業服務領先品牌」，並連續四年獲得這兩類榮譽，於 2018 年獲得「中國物業服務百強—服務質量領先企業」，並連續三年獲得該項榮譽。截至 2020 年 12 月 31 日，集團的物業管理服務涵蓋 21 個城市，包括 15 個長江三角洲城市及六個中國其他城市。於 2020 年 12 月 31 日，我們的在管總建築面積為 17.3 百萬平方米，合共 123 項在管物業，包括 102 項住宅物業及 21 項非住宅物業，為逾 120,000 戶住戶提供服務。

競爭優勢

- 紮根於長江三角洲具有高吸引力的區域市場
- 與朗詩緊密合作及強大的獨立業務拓展實力加速了業務增長
- 多元化增值服務以滿足各類客戶群的需求

財務狀況及預測

(百萬元人民幣)	2018	2019	2020
營業收益	310.1	432.8	600.9
除稅前溢利	41.6	47.6	85.3
年度/期內溢利	31.0	34.3	65.6

每股有形資產淨值：0.71-1.02港元

歷史市盈率：14.21-20.67倍

保薦人：海通國際

截至2020年12月31日年度

人民幣 0.815 元兌 1.00 港元

基本資料

發行股數：	100,000,000 股
公開發售：	10,000,000 股
配售：	90,000,000 股
集資淨額：	2.901 億港元
市值：	11.44-16.64 億港元
公開發售日：	6月25日-6月30日
公開發售結果：	7月7日
上市日：	7月8日
每手股數：	1,000 股
每手入場費：	4,201.92 元

集資用途(百分比)

- 用於戰略收購及投資 56.8%
- 用於升級智能系統及加強數據安全 15.3%
- 用於豐富社區生活與社區增值服務 10.2%
- 用於一般公司用途 10.0%
- 用於持續激勵、留聘及招聘人才 7.7%

主要風險因素

- 大部分收益來自向朗詩的物業開發項目提供的物業管理服務
- 前期物業管理合同或物業管理合同遭終止或不獲重續，則可能對業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響
- 勞工成本、員工成本及分包成本增加