朗诗绿色生活
—LANDSEA GREEN LIFE—

朗詩綠色生活服務有限公司
Landsea Green Life Service Company Limited

股份編號： 1965 主板

公開發售價
HK$ 2.86-4.16

物業管理及代理

背景/業務
朗詩綠色於二零零五年成立，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。朗詩綠色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，朗詩綠色名列「2021 中國物業服務百強企業」第 24 名。朗詩綠色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。朗詩綠色憑藉競爭力與服務質量贏得多項認可。朗詩綠色於二零一七年獲得「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。朗詩綠色於二零一八年獲得「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。

[請點擊此參閱招股文件]

*NEW*認購 100,000 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 29/06 3:00pm，第二輪截止時間為 30/06 9:30am)。

財務狀況及預測 (截至 12 月 31 日止年度)

(人民幣千元)	2018	2019	2020
收益	310,123	432,789	600,906
其他（虧損）及收益	36	(174)	(640)
除稅前溢利	41,586	47,576	85,258
年度／期內溢利	30,961	34,307	65,560

未經審計備考經調整	
每股有形資產淨值	0.71 - 1.02港元
2020 歷史市盈率	14.54 - 21.15倍
保薦人/ 牽頭經辦人	海通國際

經輝立証券申請截止認購日期
06 月 29 日〔二〕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*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	100,000,000 股 公開發售: 10,000,000 股 配售: 90,000,000 股
集資總額	$416.0 百萬港元(HK$4.16 計算)
集資淨額	$290.1 百萬港元(HK$3.51 計算)
市值	HK$1,144.0 - 1,664.0 百萬港元
公開發售日	2021 年 06 月 25 日-2021 年 06 月 30 日
公開發售結果	07 月 07 日
孖展息率及計息日	N/A % (7 日息)
上市日	07 月 08 日
每手股數	1,000 股

主要風險因素
1. 朗詩綠色的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；
2. 倘朗詩綠色的前期物業管理合同或物業管理合同遭終止或不獲重續，則可能對朗詩綠色的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響；
3. 朗詩綠色未必能向客戶收取物業管理費，因此可能產生應收款項減值虧損；
4. 倘朗詩綠色未能控制以包幹制履行物業管理服務的成本，或會蒙受損失且利潤率或會下降。

集資用途 (百分比)

1.	將用作戰略收購及投資；	56.8%
2.	將用作進一步升級數字化智能系統的軟硬件及加強客戶數據安全；	15.3%
3.	將用作豐富社區生活與文化活動、擴展及進一步推廣物業代理服務；	10.2%
4.	將用於作持續激勵、留聘及招聘人才以加強人力資源管理；	7.7%
5.	將用作營運資金及一般企業用途。	10%

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。