

新股快訊

25/06/2021

朗詩綠色生活服務有限公司(1965.HK)

經致富證券現金認購

正常截止時段	2021年6月29日下午5時正
延長截止時段	2021年6月30日中午12時正
(註：於延長截止時段申請之手續費一律為\$50)	
全額付款客戶手續費	{(網上申請) \$0 (非網上申請) \$50}
公布申請結果日期	2021年7月7日
上市日期	2021年7月8日

基本資料

全球發售項下發售股份數目	100,000,000 股份
香港發售股份佔比	10%
發售價範圍	2.86 至 4.16 港元
估計集資金額	2.86 億至 4.16 億港元
發行後總股數	約 4 億股
每手股數	1,000 股
每手入場費	4,201.92 港元
獨家保薦人	海通國際
基石投資者(只列部分)	中城國際(香港)投資管理(5.5%) ¹
註 1: 以發行價中位數計算，緊隨新股發行後、及不計超額配股權之所持股份百分比	

所得款項用途

根據發售範圍中位數 3.51 港元，經扣除集團就股份發售應付之估計開支後，所得款項淨額估計約為 2.901 億港元。

集資所得款項用途	佔所得款百分比
戰略收購及投資。	56.8%
升級智能系統等以增強營運能力。	15.3%
豐富增值服務。	10.2%
一般企業用途。	10%
人材招聘及人力資源管理。	7.7%

回撥機制(假設配售股份獲悉數認購或超額認購)

公開發售認購倍數	公開認購	配售
1 倍至少於 15 倍	20%	80%
15 倍至少於 50 倍	30%	70%
50 倍至少於 100 倍	40%	60%
100 倍或以上	50%	50%

主要財務數據 千元人民幣(截至 12 月 31 日止年度)

	2019 年	2020 年	變動(%)
收益	432,789	600,906	38.8%
毛利	101,100	160,730	59%
股東應佔利潤	34,005	65,560	92.8%

綜合概述

- 集團於 2005 年成立，為朗詩綠色地產 (106.HK) 分拆之物業管理服務公司。截至去年年底，集團物業管理服務涵蓋 15 個長江三角洲城市及 6 個中國其他城市、在管總建築面積為 1,730 萬平方米、共 123 項在管物業，當中 102 項為住宅物業。據中指院按綜合實力統計，集團於「2021 中國物業服務百強企業」中排行第 24 名。

風險因素

- 集團大部分收益來自向朗詩的物業開發項目；另外，集團較難與空置物業的業主聯絡，且部分業主或不願意支付物業管理費，故收取物業管理費時或會遇上困難，特別是在入住率相對較低的社區，有機會面臨客戶信貸風險。物業管理費受中國法律及法規所規管，而相關法律及法規的任何變動亦可能影響集團成功收取物業管理費的能力。

免責聲明

本報告由致富集團(“致富”)之附屬公司致富證券有限公司及致富期貨商品有限公司聯合提供，所載之內容或意見乃根據本公司認為可靠之資料來源來編製，惟本公司並不就此等內容之準確性、完整性及正確性作出明示或默示之保證。本報告內之所有意見均可在不作另行通知之下作出更改。本報告的作用純粹為提供資訊，並不應視為對本報告內提及的任何產品買賣或交易之專業推介、建議、邀請或要約。致富及其附屬公司、僱員及其家屬及有關人士可於任何時間持有、買賣或以市場認可之方式，包括以代理人或當事人對本報告內提及的任何產品進行投資或買賣。投資附帶風險，投資者需注意投資項目之價值可升亦可跌，而過往之表現亦不一定反映未來之表現。投資者進行投資前請尋求獨立之投資意見。致富在法律上均不負責任何人因使用本報告內資料而蒙受的任何直接或間接損失。致富擁有此報告內容之版權，在未獲致富許可前，不得翻印、分發或發行本報告以作任何用途。撰寫研究報告內的分析員(“此等人士”)均為根據證券及期貨條例註冊的持牌人士，此等人士保證，文中觀點均為其對有關報告提及的證券及發行者的真正看法。截至本報告發表當日，此等人士均未於本報告中所推介的股份存有權益。



www.chiefgroup.com.hk