

雷递网 雷建平 7月8日报道

物业管理服务提供商朗诗绿色生活(01965.HK)今日在港交所上市，发行价为3.18港元，募资2.6亿港元。

朗诗绿色生活开盘价为6港元，较发行价上涨88.7%；此后，股价有所下滑，市值约22.56亿港元。

年营收6亿

朗诗绿色生活成立于2005年，是一家深耕于长江三角洲的物业管理服务提供商。截至2020年底，公司在管总建筑面积为17.3百万平方米，总合约建筑面积为23.7百万平方米，合共123项在管物业。

招股书显示，朗诗绿色生活2018年、2019年、2020年营收分别为3.1亿元、4.33亿元、6亿元；期内利润分别为3096万元、3431万元、6556万元。

朗诗绿色生活主要自三大业务线产生收益，分别为物业管理服务、非业主增值服务、社区增值服务。

1，物业管理服务。朗诗绿色生活向物业开发商、业主及住户提供一系列物业管理服务，主要包括保安、清洁、园艺及景观、停车场管理以及日常维修及保养服务。我们的项目组合包括住宅及非住宅物业，后者包括(i)办公大楼、(ii)租赁性公寓、(iii)公共设施、(iv)产业园区、(v)医院及(vi)银行网点。 ，

2，非业主增值服务。朗诗绿色生活提供非业主增值服务，以满足其各类物业管理需求，包括(i)案场服务，主要包括访客接待、现场清洁、保安、维修及保养服务，在预售阶段协助物业开发商展示及推销其物业；(ii)前期咨询顾问服务以及其他前期服务，例如前期阶段的清洁、检查、维修及保养服务，及在物业开发商检查相关物业后需要有关服务时在交付后提供少量维修及保养服务；(iii)为销售及租赁物业开发商拥有的物业提供物业代理服务。

3, 社区增值服务。朗诗绿色生活于在管住宅物业提供各种社区增值服务, 以迎合, 客户不断变化的需求及改善其生活质量。该等服务主要包括(i)居家生活服务, 例如家居清洁、房屋维修及保养服务; (ii)公共资源管理服务, 主要包括公共空间租赁及广告活动; 及(iii)有关出售及租赁二手房及停车位使用权的二手房物业代理服务。

截至2020年12月31日, 朗诗绿色持有现金及现金等价物为3.14亿元。

朗诗集团创始人田明为大股东

朗诗绿色生活的执行董事为周勤女士、吴旭、刘超; 非执行董事为田明, 独立非执行董事为王志荣博士、鲁梅女士、陈建文博士。

IPO前, 田明持股为45.54%, 为大股东; 南纺控股持股为23.86%, 为第二大股东; 林劲峰持股为14.57%, 丁宏持股为2.02%, 梁德惠持股为1.68%。

IPO前, 朗诗绿色股权结构

田明, 60岁, 于2020年12月1日获委任为董事, 并于2021年1月15日获调任为非执行董事兼董事长。

田明主要负责就本集团整体发展提供指导。田明为朗诗集团创始人, 而朗诗物业管理直至重组前为朗诗集团的一部分。

IPO后, 朗诗绿色股权结构

IPO后, 田明持股34.16%, 南纺控股持股17.89%, 林劲峰持股为10.93%。

雷递由资深媒体人雷建平创办，为头条签约作者，若转载请写明来源。