

即時發佈

2022 年 8 月 19 日



LANDSEA GREEN LIFE SERVICE COMPANY LIMITED

朗詩綠色生活服務有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號:1965)

多業態佈局 構築核心競爭力

朗詩綠色生活 2022 年中期業績實現有質量增長

(2022 年 8 月 19 日，香港)朗詩綠色生活服務有限公司(「本公司」或「朗詩綠色生活」，連同其附屬公司統稱「本集團」，香港聯交所股份代號:1965),欣然宣佈截至 2022 年 6 月 30 日止六個月(「期內」)之中期業績。

依託於更加精細化的經營管理、科學化的組織變革，以及人本務實的經營理念，本集團在上半年實現了更有質量、更有效益、更可持續的發展。回顧期內，本集團實現營業收入約 4.18 億元人民幣（下同），較去年同期增長約 29.4%。按具體業務劃分來看，物業管理服務收入約 2.77 億元，同比增長約 20.4%；非業主增值服務收入約 1.08 億元，同比增長約 52.1%；社區增值服務收入約 0.33 億元，同比顯著增長約 50.0%；增值服務收入總體佔比同比提升 4.9 個百分點至約 33.7%。

在利潤端，本集團毛利實現穩定增長，毛利率約為 25.1%，較去年同期提升 1.4 個百分點；錄得毛利約 1.05 億元，同比增長約 38.2%；實現溢利約 0.24 億元，同比增長約 71.4%。

積極構建多業態服務能力 市場滲透率穩步提升

本集團堅持多渠道拓展，追求可持續的規模增長。截至 2022 年 6 月 30 日，本集團物業管理服務已擴展至 35 個城市，在管建築面積約為 2,763 萬平方米，合約建築面積約為 3,649 萬平方米，為超過 23 萬戶住戶提供服務。其中，獨立第三方在管建築面積佔總在管建築面積的比例同比提升近 14 個百分點至 56.2%。

期內，新增合約建築面積約為 916 萬平方米，其中，來自獨立第三方的新增合約建築面積約為 910 萬平方米，佔新增面積的比重約為 99.3%，獨立市場擴張能力持續加強。

2022 年上半年業績增長亦得益於堅持質量與規模兼顧的外部拓展與收購，其中通過市場投標新增項目 18 個，新增在管建築面積約 284 萬平方米；2021 年末，本集團收購 Dream Seeker 及其子公司安徽新地銳意物業服務有限公司 100% 的股權，隨著該項目於 2022 年 5 月 30 日完成交割，本集團的合約建築面積增加約 703 萬平方米，在管建築面積增加約 598 萬平方米。此次併購幫助本集團拓展了安徽區域市場，並與現有管理區域形成有效協同，實現了多層級品牌體系的構建。同時，本集團秉承靈活開放的市場化合作態度，與政府國企、區域地產開發商達成戰略合作。截至 2022 年 6 月 30 日止本集團共成立合作公司 14 家，運營非併表管理項目總數達 18 個，非併表在管建築面積約為 227 萬平方米，充分表現了公司多渠道拓展的成果。

期內，本集團積極佈局非住市場，聚焦公建、產業園、商寫等業態，截至 2022 年 6 月 30 日，商業及寫字樓在管建築面積約達到 138 萬平方米，項目規模佔比進一步提升，收入同比上升約 46.1%。上半年本集團成功中標秦欄鎮環衛保潔項目，該項目是本集團在城市服務領域的重點突破。2022 年上半年，總在管城市服務項目收入達約 317 萬元。

持續創新 提升客戶黏性

本集團在夯實高質量基礎物業服務的基礎上，積極回應國家政策，堅持以客戶需求為導向，持續在生活服務領域進行商業模式創新。我們聚焦客戶資產服務，開拓空間運營服務，探索社區養老，開展家政服務試點，推進社區新零售業務。得益於社區租售業務的有序開展以及項目規模及在管建築面積的持續增長，上半年社區增值服務收入達 0.33 億元，較去年同期的 0.22 億元大幅增長 50.0%。

另一方面，本集團也重視通過社區文化建設滿足業主精神文化需求。期內，詩友公社持續開展形式多樣的社區活動，並完成自身標準產品更迭，發佈了社區文化標準化及社團發展指引手冊，引領業主共創、共建和美家園。詩友公社激發在地社區活力，培育業主 KOL，並已孵化、連接 11 個城市社團和 146 個由業主 KOL 自發運營的社區社團。其中新孵化 27 個社區跑團，打造了獨有的朗詩社團 IP——一百團溢彩；共開展社區品牌活動、城市社群活動及線上活動 106 場，其中 30 場由客戶自發策劃舉辦，傳播覆蓋超過 17 萬客戶，8,193 戶客戶參加過活動。

信息化建設方面，本集團以客戶為中心，持續推進數字化建設，以不斷提升客戶服務體驗，助推物業服務轉型。期內，對客服務小程序全面上線，與服務號、企業微信共同構建的線上服務觸點及服務體驗管理體系日趨完善。

聚焦綠色可持續發展 打造差異化競爭能力

受益於朗詩控股「綠色差異化戰略」，我們在提供物業服務予綠色建築方面積累了豐富經驗、打造了深厚實力和競爭力。截至 2022 年 6 月 30 日，本集團在管

綠色項目 51 個，較 2021 年 12 月 31 日新增 5 個，在管建築面積約 739 萬平方米，較 2021 年 12 月 31 日增加約 62 萬平方米。

作為綠色低碳小區生活服務商及城市運營商，本集團積極構建「低碳生活小區」模式，致力於推動包括小區生活用能、生活用水、居民出行、無害廢棄物等在內的居民城市小區生活全場景的碳減排。本集團參與組建上海市物業管理協會、可持續發展（雙碳）專業委員會，並發布碳中和路線圖，明確了公司的碳中和時間表及實現路徑，把推動居民城市小區生活全場景的碳減排，作為企業未來發展的重要目標。

展望未來，我們將堅持以客戶為中心，持續夯實常規物業管理，提升運營管理與服務品質，保持客戶滿意度的行業領先地位；持續發展社區生活服務，創新商業模式，延伸服務領域，以提高社區增值服務收入的佔比，並使其成為重要的盈利增長點；持續在創新的基礎上推進有質量的規模增長，整合內外部資源大力拓展住宅、辦公、城市服務領域；持續加強、加快數字化建設，提升客戶服務體驗，優化企業運營效率，助力多元服務場景的業務發展。我們將懷抱理想，志存高遠，堅持長期主義，做難而正確的事，在戰略轉型的過程中，進一步推動企業的健康經營和可持續發展。

—完—

關於朗詩綠色生活服務有限公司

朗詩綠色生活服務有限公司（股份代號：1965.HK）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，為各類客戶提供多元化、高品質、特色化的物業管理與增值服務，名列「2022 中國物業服務百強企業」第 23 名。朗詩綠色生活亦是在提供物業管理服務予綠色建築方面發展成熟的物業管理服務提供者。2021 年，按取得兩星級或以上認可的綠色建築在管建築面積比例計，朗詩綠色生活位列中國物業服務百強企業第三位。