

**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**

## 領悅服務集團有限公司

股份編號：02165 主板

公開發售價：HK\$3.75-4.55 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：7月2日(星期五) 下午 5:00

現金：7月5日(星期一) 上午 9:30

耀才暗盤日期：

7月9日 (16:15-19:30)

### 業務背景

領悅服務是一家紮根於四川省、於西部地區佔據穩固地位的知名物業管理公司，在全國各地開展業務。集團於2020年獲億翰智庫評為「中國物業企業綜合實力百強」排名第55位，亦於2020年獲中國指數研究院評為「中國西部物業服務五十強」排名第12位。截至2020年12月31日，集團已簽約管理234項物業，總簽約建築面積約為36.2百萬平方米，並擁有174項在管物業，總建築面積約為20.2百萬平方米，遍及九個省份、一個自治區及一個直轄市的31個城市。根據億翰智庫的數據，截至2019年12月31日，集團於按在管總建築面積計的中國及四川省物業管理行業市場份額分別約為0.067%及1.12%，分別於2020年中國物業服務百強企業及總部位於四川省的中國物業服務百強企業中排名第88及第四。

### 競爭優勢

- 一家紮根於四川省、於西部地區佔據穩固地位的知名物業管理公司
- 多元化業務線及服務產品有助我們實現快速增長
- 領地控股集團長期支持及獨立業務發展能力為公司帶來龐大增長機會

### 財務狀況及預測

(百萬元人民幣)	2018	2019	2020	每股有形資產淨值：1.07-1.27港元
營業收益	169	280	428	歷史市盈率：12.17-14.77倍
除稅前溢利	17.5	41.6	84.2	保薦人：建銀國際
年度/期內溢利	14.1	35.4	70.3	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：	70,000,000 股
公開發售：	7,000,000 股
配售：	63,000,000 股
集資淨額：	2.425 億港元
市值：	10.5-12.74 億港元
公開發售日：	6月29日-7月5日
公開發售結果：	7月9日
上市日：	7月12日
每手股數：	1,000 股
每手入場費：	4,595.85 元

### 集資用途(百分比)

•用於戰略收購及投資	70.0%
•用於升級信息系統及設備	20.0%
•用於一般公司用途	10.0%

### 主要風險因素

- 與在中國經營業務有關的風險
- 或無法按優惠條款或根本無法獲得新簽物業管理服務合同或續簽現有的物業管理服務合同
- 若未能在按包幹制提供物業管理服務方面控制成本，或會蒙受虧損且我們的利潤率可能會下降