

## 領悅服務(2165)

開始認購日期	2021年6月29日
截止認購日期	2021年7月5日上午
公开发售結果	2021年7月9日
上市日期	2021年7月12日
保薦人	建銀國際

<b>集團概要:</b>	
公开发售價	\$ 3.75-4.55 元
市值	\$ 1,050 – 1,274 百萬港元
行業	物業管理及代理
全球發行股數	70,000,000 股
集資總額	\$3.185 億(HK \$4.55 計算)
香港發售股份佔比	10%
每手入場費	\$ 4,595.85 港元

### 集團簡介:

集團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。集團亦於 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。

### 行業現況

根據第一太平戴維斯和億翰智庫報告，中國物業管理行業的在管建築面積由 2015 年的 174 億平方米增長至 2019 年的 213 億平方米，複合年增長率為 5.2%。中國物業管理行業的在管建築面積將由 2019 年的 213 億平方米增長至 2024 年的 265 億平方米，複合年增長率為 4.5%。在管住宅物業的建築面積由 2015 年的 160 億平方米增至 2019 年的 188 億平方米，佔 2019 年總面積的 88.3%。

### 經國農證券認購截止日期

**2021 年 7 月 2 日 3pm**

### 經國農證券認購手續費

現金全數認購	一律\$0 手續費
孖展融資認購	\$100 手續費
融資借貸日數	7 日

### 投資風險

集團來自物業管理服務及非業主增值服務的大部分收益乃源自就領地控股集團及其合營企業所開發物業向領地控股集團及其合營企業提供的服務。就領地控股集團及其合營企業所開發物業的中標率日後可能有所下降。集團亦無法保證與領地控股集團及其合營企業訂立或就領地控股集團及其合營企業所開發物業訂立的所有物業管理服務合同將於屆滿時成功續訂，可能會對集團的經營業績、財務狀況及增長前景造成重大不利影響。

### 主要財務數據：

(千人民幣元)	2018	2019	2020
收益	169,004	279,958	428,162
銷售成本	(123,509)	(193,733)	(283,373)
毛利	45,495	86,225	144,789
除稅前溢利	17,533	41,550	84,202
流動比率	1.2	1.5	1.4

集資用途	(百分比)
用作戰略收購及投資	70%
用於升級信息系統及設備	20%
用於營運資金及一般公司用途	10%

### 主要股東

股東名稱	持股百分比(%)
劉浩威	74.25%
劉策	74.25%