領悅服務集團有限公司
Ling Yue Services Group Limited

股份編號： 2165 主板

公開發售價
HK$ 3.75-4.55

物業管理及代理

背景/業務
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。領悅服務於 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。領悅服務亦於 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，及於 2020 年獲華西都市報和封面新聞評為「四川十大品質物業」之列。為表彰領悅服務的服務質量，億翰智庫評選領悅服務為「2020 中國物業企業客戶滿意度模範企業 50 強」及「2020 中國物企超級服務力五十強」之一。領悅服務亦於 2020 年獲億翰智庫評為「中國物企優質社區標桿服務五強」，以表彰領悅服務為一項示例物業項目(即樂山領地蘭台府)提供的優質服務。

請點擊此參閱招股文件

NEW 認購 100,000 股或以下，截止時間，將延長至公開截止日的上午九點半(第一輪截止時間為 02/07 3:00pm，第二輪截止時間為 05/07 9:30am)。

財務狀況及預測 (截至 12 月 31 日止年度)

(人民幣千元)	2018	2019	2020
收益	169,004	279,958	428,162
其他（虧損）及收益	116	1,613	3,981
除稅前利潤	17,533	41,550	84,202
年度／期內利潤	14,074	35,360	70,261
未經審計備考經調整			
每股有形資產淨值	1.07 - 1.27港元		
2020 歷史市盈率	12.35 - 14.99倍		
保薦人/ 牽頭經辦人	建銀國際		

經輝立証券申請截止認購日期
07 月 02 日〔五〕下午 3:00
全數付款客戶：一律$0 手續費
孖展融資: $100 手續費

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
集資總額	$318.5 百萬港元(HK$4.55 計算)
集資淨額	$242.5 百萬港元(HK$4.15 計算)
市值	HK$1,050.0 - 1,274.0 百萬港元
公開發售日	2021 年 06 月 29 日-2021 年 07 月 05 日
公開發售結果	07 月 09 日
孖展息率及計息日	N/A % (6 日息)
上市日	07 月 12 日
每手股數	1,000 股

主要風險因素
1. 領悅服務於業績記錄期間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領悅服務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；
2. 領悅服務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領悅服務現有的物業管理服務合同；
3. 若領悅服務未能在按包幹制提供物業管理服務方面控制成本，領悅服務或會蒙受虧損且領悅服務的利潤率可能會下降；
4. 於業績記錄期間，領悅服務通過收購擴展業務，可能無法從此類收購中獲得預期利益，此舉可能對經營業績造成重大不利影響。

集資用途 (百分比)

1.	將用於戰略收購及投資；	70%
2.	將用於升級信息系統及設備；	20%
3.	將用於營運資金及一般公司用途。	10%

注意：
- 申請結果公佈後，有關手續費將不予退還。
- 以上資料可予變動，並以招股書所載為準。
- 投資者認購新股前應細心閱讀有關發售章程，方行作出投資決定。
- 新股認購申請一經提交，本公司將會扣除相關的利息和手續費及保留所有更改的最終決定權。

本文所包含的意見、預測及其他資料均為本公司從相信為準確的來源搜集。但本公司對任何因信賴或參考有關內容所導致的損失，概不負責。輝立証券香港)有限公司(或其任何附屬公司)、其董事、高級人員、分析員或僱員可能持有所述公司的股票、認股證、期權或第三者所發行與所述公司有關的衍生金融工具等。此外，本公司及所述人士均隨時可能替向報告內容所述及的公司提供投資、顧問或其他服務，或買賣(不論是否以委託人身份)及擁有報告中所述及公司的證券。本電子報並不存有招攬任何證券買賣的企圖。