① 國農證券 新股資訊

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

公開發售結果 2021年7月9日

上市日期 2021年7月12日

保薦人 建銀國際

集團概要:

公開發售價	\$ 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	
支東名稱 持股百分比(%	
劉浩威	74.25%
劉策	74.25%

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。本報告內的資料及意見如有任何更改,本公司並不另行通知。國農證券有限公司(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。