



Ling Yue Services Group Limited

29 June 2021

Listing Data

Stock code	02165	Sector	Properties
Exchange	Hong Kong	Market	Main Board
Board lot	1000	Company Website	www.lingyue-service.com

Company Profile

Ling Yue Services is a property management company rooted in Sichuan Province with a well-established position in Western China and a presence across China.

As of December 31, 2020, the Group had been contracted to manage 234 properties with an aggregate contracted GFA of approximately 36.2 million sq.m., and had 174 properties with an aggregate GFA of approximately 20.2 million sq.m. under our management, covering 31 cities in nine provinces, one autonomous region and one municipality.

The Share Offer

Total amount raised	HKD1,050 million to HKD1,274 million
Offering Price	HKD3.75 to HKD4.55 per share
Total number of share offering	70,000,000 shares
Number of placing shares	63,000,000 shares
Number of public offer shares	7,000,000 shares

Share Offer Statistics

IPO Market Capitalization	HKD263 million to HKD319 million
Adjusted Net Tangible Asset Value Per Share	HKD1.07 to HKD1.27
Forecast Weighted Average P/E multiple	n/a
Forecast Diluted P/E multiple	n/a

Expected Timetable

Application lists close	12 noon on 05 July 2021
Announcement of the level of the Offer Price, results of applications	9 July 2021
Despatch of share certificates	9 July 2021
Refund cheques	9 July 2021
Date of Listing	12 July 2021

Parties Involved in Share Offer

Sponsor & Lead Manager	CCB International Capital Limited Huatai Financial Holdings (Hong Kong) Limited Seazen Resources Securities Limited Vision Capital International Holdings Limited
------------------------	--

Receiving Banker	Bank of China (Hong Kong) Limited
------------------	-----------------------------------



Ling Yue Services Group Limited

領悅服務集團有限公司 (於開曼群島註冊成立的有限公司)

股份代號：2165

Ref. SR2021-06-333

業務概括

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物業管理公司，在全國各地開展業務。截至 2019 年 12 月 31 日，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。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 3,620 萬平方米，並擁有 174 項在管物業，總建築面積約為 2,020 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。截至 2021 年 6 月 20 日，集團總簽約建築面積及在管建築面積分別約為 3,770 萬平方米及 2,070 萬平方米。集團於 2018 年至 2020 年止三個年度的期間，向控股股東領地控股集團(6999)開發的絕大多數物業提供物業管理服務增值服務。

競爭優勢

- 一家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實現快速增長
- 領地控股集團的支持及獨立業務發展能力帶來增長機會

風險因素

- 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向領地控股集團及其合營企業所開發物業提供的服務
- 或無法按優惠條款獲得或續簽物業管理服務合同
- 未能在按包幹制提供物業管理服務方面控制成本的風險

所得款項用途

- 約 70.0% 用作戰略收購及投資
- 約 20.0% 用作升級信息系統及設備
- 約 10.0% 用作一般運營資金

財務摘要

(人民幣千元)	截至 12/31 日止年度		
	2018 年	2019 年	2020 年
收益	169,004	279,958	428,162
毛利	45,495	86,225	144,789
除稅前溢利	17,533	41,550	84,202
年度溢利	11,936	32,090	65,216
市盈率(倍)	73.3 – 88.9	27.3 – 33.1	13.4 – 16.3

認購資料

全球發售總股數	: 7,000 萬股
國際配售股數	: 6,300 萬股
香港公開發售股數	: 700 萬股
總股本	: 2.80 億股
價格	: 3.75 ~ 4.55 港元
預計集資額	: 2.63 ~ 3.19 億港元
市值	: 10.50 ~ 12.74 億港元
每手股數/入場費	: 1,000 股 / 4,595.85 港元
核數及申報會計師	: 安永會計師事務所
法律顧問	: 盛德律師事務所
獨家保薦人	: 建銀國際
聯席牽頭經辦人	: 建銀國際、招銀國際、華泰金融、新城晉峰、萬盛金融、申萬宏源、民銀證券、一盈證券
主要股東	: 董事劉玉輝及關連人士 : 74.25%
公司成立日期	: 源於 2002 年，成立於 2020 年
股息政策	: 未有擬定任何股息政策或分派比率

長雄證券申請時間表

孖展申請時間	: 2021 年 06 月 29 日 至 07 月 02 日 10:00 AM
現金申請時間	: 2021 年 06 月 29 日 至 07 月 02 日 15:30 PM
預期定價日	: 2021 年 07 月 05 日 (星期一)
發送股票及退款日	: 2021 年 07 月 09 日 (星期五)
開始買賣日期	: 2021 年 07 月 12 日 (星期一)

本報告所載資料由長雄資料研究有限公司(長雄)提供，僅供參考之用。有關資料乃根據或源自長雄相信為可靠的資料來源，惟對該些資料的準確性或可靠性長雄不作任何陳述或保證(明示或暗示)。而本報告所提供的資料或有關人士發表的意見並不構成及不應被視為買賣任何證券或投資的要約或該要約的招徠或懇求。長雄及其高級人員、僱員、代理人及聯屬公司可能於本網頁中提及的證券或投資擁有利益，但對於你因使用或依賴本網頁所提供的資料而(直接或間接)遭受的損失或後果概不負責。