



# Wenling Zhejiang Measuring and Cutting Tools Trading Centre Company Limited

25 October 2019

## Listing Data

Stock code	01379	Sector	Properties
Exchange	Hong Kong	Market	Main Board
Board lot	500	Company Website	cnglj.com

## Company Profile

Wenling Zhejiang Measuring and Cutting Tools Trading Centre is an established Measuring and Cutting Tools trading centre operator in China. It was founded in 2003. The Group owns, operates and manages Trading Centre located in Qianyangxia Village, Wenqiao Town, Wenling City, Zhejiang Province, the PRC.

## The Share Offer

Total amount raised	HKD500 million to HKD540 million
Offering Price	HKD6.25 to HKD6.75 share
Total number of share offering	20,000,000 shares
Number of placing shares	18,000,000 shares
Number of public offer shares	2,000,000 shares

## Share Offer Statistics

IPO Market Capitalization	HKD125 million to HKD135 million
Adjusted Net Tangible Asset Value Per Share	HKD9.51 to HKD9.62
Forecast Weighted Average P/E multiple	n/a
Forecast Diluted P/E multiple	n/a

## Expected Timetable

Application lists close	12 noon on 30 October 2019
Announcement of the level of the Offer Price, results of applications	05 November 2019
Despatch of share certificates	05 November 2019
Refund cheques	05 November 2019
Date of Listing	06 November 2019

## Parties Involved in Share Offer

Sponsor & Lead Manager	Head & Shoulders Securities Limited Paragon Securities Limited Solomon JFZ (Asia) Holdings Limited China Galaxy International Securities (Hong Kong) Co., Limited I Win Securities Limited
------------------------	--

Receiving Banker	Industrial and Commercial Bank of China (Asia) Limited
------------------	--

**業務概括**

集團為中國知名工量刀具交易中心運營商。本公司成立於2003年，集團擁有、經營及管理位於中國浙江省溫嶺市溫嶺鎮前洋下村的交易中心。集團的主要業務活動及收益來源主要來自經營工量刀具行業交易中心的物業租賃業務，致力於將該項於工量刀具行業的物業租賃業務擴張至產業園。交易中心為擁有地庫的建築面積合共約74,204.7平方米的 四層商業綜合樓，其中總計約71,817.5平方米的建築面積持作投資目的及總計約2,387.2平方米的建築面積用作自有辦公室。集團將一樓及二樓的單位出租予銷售工量刀具的公司及個人。集團將三樓的部分區域指定為電子商業園區，以出租予工量刀具電子商務運營商。集團亦向租戶提供物業管理服務及協助服務，即指數及工量貸融資服務。

**競爭優勢**

- 集團的交易中心利用中國工量刀具市場的國內知名地位
- 獨特的控股股東及政府支持
- 穩定的租戶群體保障穩定及經常性收益來源

**風險因素**

- 於往績記錄期，集團盈利能力已由於投資物業估值收益下降而下降，且其前景取決於多種因素，包括但不限於物業的估值、有限的收益增長、貸款利息的現金流出增長、集團在設立產業園所涉及的不確定因素下成功執行擴張計劃的能力及其應對來自不同市場參與者的激烈市場競爭的能力
- 目前依賴於交易中心產生絕大部分收益，且集團可能無法於其到期時取代或續訂所有租賃

**所得款項用途**

- 約 **70.0%** 用作建立及建造產業園之成本及開支提供部分資金
- 約 **20.0%** 用作三樓的整修及翻新以及建立產品檢查服務中心及產品展示平台
- 約 **10.0%** 用作一般營運資金

**財務摘要**

(人民幣千元)	截至 12/31 日止年度			截至 04/30
	2016 年	2017 年	2018 年	2019 年
收益	45,129	43,487	46,994	16,523
毛利	38,986	36,760	38,809	13,736
除稅前溢利	55,011	59,890	49,345	14,407
年/期內溢利	46,681	44,892	36,961	10,802
市盈率(倍)	9.6-10.4	10.0-10.8	12.2-13.2	<b>13.9-15.0</b>

**認購資料**

全球發售總股數	: 2,000 萬股(H股)
國際配售股數	: 1,800 億股(H股)
香港發售股數	: 200 萬股(H股)
總股本	: 8,000 萬股
價格範圍	: 6.25 ~ 6.75 港元
預計集資額	: 1.25 ~ 1.35 億港元
市值	: 5.00 ~ 5.40 億港元
每手買賣股數	: 500 股
每手入場費	: 3,409.01 港元
收款銀行	: 中國工商銀行
核數及申報會計師	: 畢馬威會計師事務所
法律顧問	: 史蒂文生黃律師事務所
獨家保薦人	: 信達國際融資有限公司
聯席牽頭經辦人	: 信達國際融資有限公司、潮商證券
主要股東	: 市場集團: 14.93% ; 溫嶺鎮人民政府: 14.48% ; 前洋下村委會: 13.13% ; 茅洋村委會: 8.63% ; 中街村委會: 7.24% ; 上街村委會: 7.24%
公司成立日期	: 成立於 2003 年
股息政策	: 未有擬定任何股息政策或分派比率
<b>時間表</b>	
申請時間	: 2019 年 10 月 25 日 至 2019 年 10 月 30 日正午
預期定價日	: 2019 年 10 月 30 日 (星期三)
發送股票及退款日	: 2019 年 11 月 05 日 (星期二)
開始買賣日期	: 2019 年 11 月 06 日 (星期三)

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。