



Xingye Wulian Service Group Co. Ltd.

25 February 2020

Listing Data

Stock code	09916	Sector	Properties
Exchange	Hong Kong	Market	Main Board
Board lot	2,000	Company Website	www.xingyewulian.com

Company Profile

Xingye Wulian Service Group is a property management service provider in Henan Province with a particular focus on offering property management and value-added services for non-residential properties.

The Group provides property management services (include security, cleaning, and greening and gardening, parking space management, repair and maintenance for common areas and customer services), value-added services (include repair and maintenance for exclusive use areas, renovation waste clearance, intermediary leasing services, etc.) and property engineering services (include the planning, design and installation of security and surveillance systems, access control systems, car park management systems and construction site management systems) to its customers.

The Share Offer

Total amount raised	HKD600 million to HKD800 million
Offering Price	HKD1.50 to HKD2.00 per share
Total number of share offering	100,000,000 shares
Number of placing shares	90,000,000 shares
Number of public offer shares	10,000,000 shares

Share Offer Statistics

IPO Market Capitalization	HKD150 million to HKD200 million
Adjusted Net Tangible Asset Value Per Share	HKD0.64 to HKD0.75
Forecast Weighted Average P/E multiple	n/a
Forecast Diluted P/E multiple	n/a

Expected Timetable

Application lists close	12 noon on 28 Feb 2020
Announcement of the level of the Offer Price, results of applications	6 Mar 2020
Despatch of share certificates	6 Mar 2020
Refund cheques	6 Mar 2020
Date of Listing	9 Mar 2020

Parties Involved in Share Offer

Sponsor & Lead Manager	Zhongtai International Capital Limited BOCOM International Securities Limited Haitong International Securities Company Limited
------------------------	--

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



Xingye Wulian Service Group Co. Ltd.

股份代號：9916

興業物聯服務集團有限公司（於開曼群島註冊成立的有限公司）

業務概括

興業物聯服務集團是河南省的物業管理服務供應商，致力於為非住宅物業提供物業管理及增值服務。集團主要為客戶提供物業管理服務（包括保安、清潔、綠化及園藝、停車位管理、公共區域的維修保養以及客戶服務）及增值服務（包括專用區域的維修保養、裝修廢料清理、中介租賃服務等），以及物業工程服務（包括規劃、設計及安裝保安及監控系統、門禁系統、停車場管理系統及建築工地管理系統）。於2020年2月，集團的在管物業組合涵蓋17幢商用樓宇、三幢政府樓宇及一個工業園，總建築面積約為240萬平方米，而合約物業組合的總建築面積約為40萬平方米。

競爭優勢

- 具規模的物業管理服務供應商，為中國物業服務百強企業，在河南省鄭州市有得天獨厚的地位，可充分借助中國物業管理行業的整體增長
- 倚仗正商集團龐大的項目組合
- 對安全、環境及品質的鄭重承諾

風險因素

- 無法保證能獲得新物業管理協議
- 未來增長取決於正商集團的前景
- 前期物業管理協議或物業管理協議若終止或不獲續約，可能會對業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響

所得款項用途

- 約 **72.3%** 用作拓展業務，透過收購合適的並購標的
- 約 **7.2%** 用作提升物業工程服務
- 約 **10.5%** 用作提升物業管理服務
- 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 9/30 日
	2016 年	2017 年	2018 年	2019 年 9 月
收益	47,276	76,068	131,046	127,296
毛利	22,308	38,206	62,291	58,591
除稅前溢利	15,319	26,343	45,458	37,659
年/期內溢利	11,486	19,279	34,220	28,118
市盈率(倍)	47.1 – 62.7	28.0 – 37.4	15.8 – 21.1	14.4 – 19.2

認購資料

全球發售總股數	: 1.00 億股
國際配售股數	: 9,000 萬股
香港公開發售股數	: 1,000 萬股
總股本	: 4.00 億股
價格範圍	: 1.50 ~ 2.00 港元
預計集資額	: 1.50 ~ 2.00 億港元
市值	: 6.00 ~ 8.00 億港元
每手買賣股數	: 2,000 股
每手入場費	: 4,040.31 港元
收款銀行	: 中國工商銀行
核數及申報會計師	: 安永會計師事務所
法律顧問	: 何韋律師行
獨家保薦人	: 中泰國際融資
聯席牽頭經辦人	: 中泰國際證券、交銀國際、海通國際、中民證券、第一上海、利得證券、盛源證券、勝利證券
主要股東	: 董事張惠琪: 56.59%、盈域: 18.41%
公司成立日期	: 源於 1999 年，成立於 2019 年
股息政策	: 未有擬定任何股息政策或分派比率

時間表

申請時間	: 2020 年 02 月 25 日 至 2020 年 02 月 28 日正午
預期定價日	: 2020 年 03 月 02 日 (星期一)
發送股票及退款日	: 2020 年 03 月 06 日 (星期五)
開始買賣日期	: 2020 年 03 月 09 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。