



# Sundry Service Group Co. Ltd

31 December 2020

## Listing Data

Stock code	09608	Sector	Properties
Exchange	Hong Kong	Market	Main Board
Board lot	10000	Company Website	songduwuye.com

## Company Profile

Sundry Service Group is an integrated property management service provider in Zhejiang province. As at 30 June 2020, it had nine subsidiaries and 15 branches covering 14 cities in the PRC, the majority of which are located in Zhejiang province, providing property management services to 33 properties, including 16 residential properties and 17 non-residential properties, with a total GFA under management of approximately 6.4 million sq.m.

## The Share Offer

Total amount raised	HKD672 million to HKD928 million
Offering Price	HKD0.21 to HKD0.29 per share
Total number of share offering	800,000,000 shares
Number of placing shares	720,000,000 shares
Number of public offer shares	80,000,000 shares

## Share Offer Statistics

IPO Market Capitalization	HKD168 million to HKD232 million
Adjusted Net Tangible Asset Value Per Share	HKD0.08 to HKD0.10
Forecast Weighted Average P/E multiple	n/a
Forecast Diluted P/E multiple	n/a

## Expected Timetable

Application lists close	12 noon on 07 Jan 2021
Announcement of the level of the Offer Price, results of applications	15 Jan 2021
Despatch of share certificates	15 Jan 2021
Refund cheques	15 Jan 2021
Date of Listing	18 Jan 2021

## Parties Involved in Share Offer

Sponsor & Lead Manager	Cinda International Capital Limited Elstone Securities Limited CCB International Capital Limited Crosby Securities Limited China Galaxy International Securities (Hong Kong) Co., Limited Space Securities Limited DL SECURITIES (HK) LIMITED Livermore Holdings Limited TUS Corporate Finance Limited uSmart Securities Limited
------------------------	---

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



Sundy Service Group Co. Ltd.

宋都服務集團有限公司 (於開曼群島註冊成立的有限公司)

股份代號：9608

Ref. SR2020-12-249

## 業務概括

宋都服務集團是浙江省綜合物業管理服務供應商。於 2020 年 6 月 30 日，集團在中國 14 個城市設有 9 間附屬公司及 15 間分公司 (當中大多數位於浙江省)，向 33 項物業 (包括 16 項住宅物業及 17 項非住宅物業) 提供物業管理服務，在管總建築面積約為 640 萬平方米。集團的業務包括(i)物業管理服務，包括保安、清潔、園藝、公共區域及公共設施的維修及養護以及配套服務；(ii)非業主 (主要為房地產開發商) 增值服務，包括諮詢服務、銷售協助服務及交付前服務；(iii)主要向業主及住戶提供的社區增值服務，包括物業維修及養護、廢物清潔、收取公用事業費用、裝修裝飾及社區空間服務；及(iv)其他業務，包括酒店業務及長租公寓業務。集團物業管理服務、非業主增值服務及社區增值服務的客戶群主要包括房地產開發商、業主及住戶。酒店業務的客戶群主要包括非預約酒店住客以及通過第三方預訂網絡及旅遊代理預訂的住客。長租公寓業務的客戶群主要包括非預約客戶。

## 競爭優勢

- 集團為浙江省其中一間頂尖物業管理公司，品牌廣受認可
- 不同服務類型能相互創造協同效應及產生多種收益來源
- 服務質量有助得客戶廣泛認可及提高品牌價值

## 風險因素

- 業務策略受限於不確定因素及風險，未必能按計劃增長
- 嚴重倚賴宋都股份集團及未來發展可能受其的前景影響
- 可能無法按計劃或以有利條款獲得新物業管理協議

## 所得款項用途

- 約 **60.0%** 用作長三角地區擴充規模及提高市場份額
- 約 **15.0%** 用作透過利用先進科技創建智慧社區及為業主及住戶開發移動應用程式
- 約 **15.0%** 用作探索社區增值服務及長租公寓等業務
- 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			截至 6/30 日
	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年 6 月
收益	83,960	132,950	222,474	116,729
毛利	24,975	37,576	64,869	32,183
除稅前溢利	18,873	28,762	46,516	22,470
年/期內溢利	13,965	20,889	35,116	16,190
市盈率(倍)	40.4 – 55.8	27.0 – 37.3	16.1 – 22.2	<b>17.4 – 24.1</b>

## 認購資料

全球發售總股數	: 8.00 億股
國際配售股數	: 7.20 億股
香港公開發售股數	: 8,000 萬股
總股本	: 32.00 億股
價格	: 0.21 ~ 0.29 港元
預計集資額	: 1.68 ~ 2.32 億港元
市值	: 6.72 ~ 9.28 億港元
每手股數/入場費	: 10,000 股 / 2,929.23 港元
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與錦天城律師事務所聯營
獨家保薦人	: 信達國際
聯席牽頭經辦人	: 信達國際、千里碩證券、建銀國際、高誠證券、銀河國際、恆宇證券、德林證券、利弗莫爾證券、TUS、Conrad、盈立證券
主要股東	: 俞建午 : 71.25%
公司成立日期	: 源於 1995 年，成立於 2017 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	: 2020 年 12 月 31 日 至 01 月 06 日 10:00 AM
現金申請時間	: 2020 年 12 月 31 日 至 01 月 06 日 15:30 PM
預期定價日	: 2021 年 01 月 07 日 (星期四)
發送股票及退款日	: 2021 年 01 月 15 日 (星期五)
開始買賣日期	: 2021 年 01 月 18 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。