



Wenling Zhejiang Measuring and Cutting Tools Trading Centre Company Limited 11 December 2020

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 principal activity and source of revenue were primarily derived from property leasing business through operation of the Trading Centre for the Measuring and Cutting Tools industry. It aims to expand such property leasing business in the Measuring and Cutting Tools industry into the Industrial Park. Its Trading Centre is a four-storey commercial complex with basement with a total GFA of approximately 74,204.7 sq.m., of which a total GFA of approximately 71,817.5 sq.m. is held for investment purpose and a total GFA of approximately 2,387.2 sq.m. is held for its own offices.

The Share Offer

Total amount raised	HKD500 million to HKD540 million
Offering Price	HKD6.25 to HKD6.75 per 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	HKD9.64 to HKD9.75
Forecast Weighted Average P/E multiple	n/a
Forecast Diluted P/E multiple	n/a

Expected Timetable

Application lists close	12 noon on 16 Dec 2020
Announcement of the level of the Offer Price, results of applications	29 Dec 2020
Despatch of share certificates	29 Dec 2020
Refund cheques	29 Dec 2020
Date of Listing	30 Dec 2020

Parties Involved in Share Offer

Sponsor & Lead Manager	Regan International Securities Limited Cinda International Capital Limited China Tonghai Securities Limited Conrad Investment Services Limited Lego Securities Limited Realord Asia Pacific Securities Limited
------------------------	---

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



業務概括

溫嶺工量刀具為中國知名工量刀具交易中心運營商。公司擁有、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。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。公司的交易中心為擁有地庫的建築面積共約 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。公司受到溫嶺政府的扶持，例如，交易中心被確認為第三產業中的重點企業，而第三產業為溫嶺市的主要關注點。於過往，公司能夠享有土地使用及稅收相關的優惠政策項下授予的政府補貼，所收政府補助主要與已付稅款增加的獎勵、質量優異及電子商務獎勵有關。公司將交易中心一樓及二樓的單位出租予銷售工量刀具的公司及個人；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商業務運營商；將四樓用作辦公室並將地庫用作停車場；亦向租戶提供物業管理服務以及指數及工量貸融資服務。

競爭優勢

- 中國交易中心具有知名地位，可於中國工量刀具市場獲利
- 把握中國工量刀具市場增長潛力的強有力地位
- 獨特的控股股東及政府支持

風險因素

- 盈利能力已由於投資物業估值收益下降而下降
- 目前依賴於交易中心產生絕大部分收益，且可能無法於其到期時取代或續訂所有租賃
- 倘無法獲得足夠資金以實施產業園建設的擴張計劃

所得款項用途

- 約 **70.0%** 用作設立及建設產業園，擴張於行業覆蓋面
- 約 **20.0%** 用作撥付交易中心三樓的進一步發展
- 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	43,487	46,994	50,150	20,011
除稅前溢利	59,890	49,345	43,274	14,388
年/期內溢利	44,892	36,961	32,447	10,791
市盈率(倍)	9.4 – 10.1	11.4 – 12.3	13.0 – 14.0	19.5 – 21.1

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 萬股 (H股)
香港公開發售股數	: 200 萬股 (H股)
總股本	: 8,000 萬股
價格	: 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
每手股數/入場費	: 500 股 / 3,409.01 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	: 雷根國際、信達國際、通海證券、 Conrad Investment、力高證券、偉祿亞太
主要股東	: 市場開發服務中心、溫嶺鎮人民政府、前洋下村委會 等一致行動團體 : 72.75%
公司成立日期	: 源於 2003 年，並於 2018 年改制
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 11 日 至 12 月 15 日 10:00 AM
現金申請時間	: 2020 年 12 月 11 日 至 12 月 15 日 15:30 PM
預期定價日	: 2020 年 12 月 16 日 (星期三)
發送股票及退款日	: 2020 年 12 月 29 日 (星期二)
開始買賣日期	: 2020 年 12 月 30 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。