

認購 新股孖展免利息！*

*認購金額\$200,000或以下

開元產業投資信託基金

New Century Real Estate Investment Trust

股份編號： 1275 主板

公開發售價

HK\$ 3.4 - 4.2

房地產投資信託基金

背景/業務

房地產信託為集體投資計劃，以基金單位信託形式組成，主要投資於賺取收入的房地產資產，並以其收入向其基金單位持有人提供穩定回報。投資者持有房地產信託的基金單位，可分享及分擔房地產信託持有的房地產資產的利益及風險。在香港，投資於房地產信託的基金單位，主要受房地產投資信託基金守則所監管，並具有下列好處：

- (a) 房地產信託業務重點明確，因為房地產信託不得從事房地產以外的業務，或擁有重大的非房地產資產；
- (b) 房地產投資信託基金守則規定，在若干調整限制下，房地產信託於各財政年度必須分派最少90%的經審計除稅後收入淨額；
- (c) 與直接投資於房地產相比，資金流動能力大增；
- (d) 房地產信託管理人獲證監會持續發牌認可及監管；及
- (e) 具有企業管治機制，並由獨立受託人監督遵守情況。

財務狀況及預測

(截至12月31日止年度)

(人民幣千元)	2010	2011	2012
收益	669,623	772,656	795,529
其他及收益－淨額	25,659	21,163	8,512
除稅前溢利	50,229	99,229	113,869
年度／期內溢利	30,386	75,071	77,370
2013 預測年化分派收益率	6.51%-7.81%		
保薦人／牽頭經辦人	摩根士丹利，渣打證券		

經輝立證券申請截止認購日期

6月26日(三)下午2:30

全數付款電子帳單客戶：一律只收取\$10手續費

全數付款非電子帳單客戶：收取\$60手續費

孖展融資：一律\$100手續費

孖展融資：認購金額500萬或以上免手續費

基本資料

發行股數	469,914,000 股
公開發售	46,992,000 股
配售	422,922,000 股
集資淨額	\$1,645 百萬港元(HK\$3.4 計算)
市值	HK\$2,702-3,242 百萬港元
公開發售日	2013年6月24日-2013年6月27日
公開發售結果	7月4日
孖展息率及計息日	0.00 - 1.18 % (7 日息)
上市日	7月5日
每手股數	1,000 股

主要風險因素

1. 開元產業信託倚賴產業信託管理人、承租人有效率及有效地經營及管理初步酒店物業的能力；
2. 承租人或開元旅業的業務低迷或承租人或開元旅業違反其各自於相關酒店租賃及管理協議下的責任以及任何酒店租賃及管理協議到期均可能對開元產業信託的財務狀況及經營業績造成不利影響；
3. 開元旅業牽涉寧波訴訟並可能面臨或會因此影響其財務狀況的重大負債；
4. 開元產業信託的大部分收益現時僅依賴五項初步酒店物業的唯一承租人開元酒店管理。

集資用途

(百分比)

1. 收購 SPV (BVI)；	93%
2. 償還現有債項；	1.6%
3. 交易成本；	3.94%
4. 營運資金。	1.46%

注意：

- 申請結果公佈後，有關手續費將不予退還。
- 以上資料可予變動，並以招股書所載為準。
- 輝立將保留更改及取消之最終決定權。
- 投資者認購新股前應細心閱讀有關發售章程，方作出投資決定。

本文所包含的意見、預測及其他資料均為本公司從相信為準確的來源搜集。但本公司對任何因信賴或參考有關內容所導致的損失，概不負責。輝立證券(香港)有限公司(或其任何附屬公司)、其董事、高級人員、分析員或僱員可能持有所述公司的股票、認股證、期權或第三者所發行與所述公司有關的衍生金融工具等。此外，本公司及所述人士均隨時可能替向報告內容所述及的公司提供投資、顧問或其他服務，或買賣(不論是否以委託人身份)及擁有報告中所涉及公司的證券。本電子報並不存有招攬任何證券買賣的企圖。