認購 新股孖展免利息!* *認購金額$200,000或以下

五洲國際控股有限公司
Wuzhou International Holdings Limited

股份編號： 1369 主板

公開發售價
HK$ 1.15-1.50

地產—內地

背景/業務

根據第一太平戴維斯的調查，五洲是在中國發展並運營專業批發市場的領先企業，亦是在長三角地區和江蘇省開發並運營多功能商業綜合體的領先地產發展商。二零一零年十一月，五洲的「五洲國際」及「哥倫布」品牌獲中國市場研究院頒發的「二零一零年中國知名商業地產品牌」獎。五洲的「五洲國際」品牌專業批發市場是一個向特定工業品與消費品供貨商提供的綜合型交易平台，涉及的產品包括工業五金、建材、傢具、家居用品、汽車零件及小商品等。五洲的「五洲國際」及「哥倫布」品牌多功能商業綜合體則提供集超級市場、百貨商店、餐廳、電影院、辦公室及其他配套設施於一體的一站式服務。根據第一太平戴維斯的資料，按截至二零一二年十二月三十一日已竣工、發展中及持作日後發展的總建築面積計算，五洲是中國三大專業批發市場發展商及運營商之一，亦是長三角地區前20名多功能商業綜合體發展商及運營商之一。

財務狀況及預測 (截至12月31日止年度)

(人民幣千元)	2010	2011	2012
收入	875,794	1,515,769	2,253,240
其他收益及收入	110,879	7,514	25,309
除稅前溢利	414,633	647,376	1,262,504
年度／期內溢利	289,725	373,268	753,884

未經審計備考經調整
每股有形資產淨值 0.64-0.72港元
2012 歷史備考市盈率 5.52-7.20倍

保薦人/ 牽頭經辦人 交銀國際, 麥格理

經輝立証券申請截止認購日期

6 月 4 日〔二〕下午 2:30

NEW 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	1,140,740,000 股 公開發售: 114,076,000 股 配售: 1,026,664,000 股
集資淨額	$1,449.8 百萬港元(HK$1.33 計算)
市值	HK$5,247.4-6,844.4 百萬港元
公開發售日	2013 年 05 月 31 日-2013 年 6 月 5 日
公開發售結果	6 月 11 日
孖展息率及計息日	0.00 - 1.18 % (6 日息)
上市日	6 月 13 日
每手股數	2,000 股

主要風險因素

1. 未必可以物色有充分增長潛力的地點以擴大市場範圍；
2. 無錫、長三角地區及五洲計劃擴展的中國其他地區適合發展的土地供應有限，且近年在許多該等城市收購土地使用權的成本有所上升；
3. 二零一零年、二零一一年及二零一二年，五洲投資物業的公平值收入佔五洲相當大部分的除稅前利潤；
4. 五洲的毛利率受收入來源組合變動的影響。

集資用途 (百分比)

1.	將用於已簽訂諒解備忘錄之項目的土地收購、建設及開發；	60%
2.	將用作除已簽訂諒解備忘錄之項目以外的項目建設與開發；	30%
3.	將用作營運資金及其他一般公司用途。	10%

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，並以招股書所載爲準。
- 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，方行作出投資決定。

本文所包含的意見、預測及其他資料均爲本公司從相信爲準確的來源搜集。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。輝立証券香港)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)及擁有報告中所述及公司的證券。本電子報並不存有招攬任何證券買賣的企圖。