

ESR Cayman Limited

股份編號： 1821 主板

公開發售價

HK\$ 16.20-17.40

物流地產

背景/業務

根據仲量聯行報告，按建築面積以及投資組合資產價值計算，ESR Cayman 是專注亞太區的最大物流地產平台，而按 2019 年 4 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日的建築面積計，ESR Cayman 亦擁有亞太區主要市場總數最多的儲備發展項目。ESR Cayman 發展及管理現代物流設施，以滿足亞太區電子商務公司及其他各方因應物流基礎設施隨著現代經濟發展而產生的需求。ESR Cayman 僅專注亞太區，根據仲量聯行報告，於 2018 年，亞太區人口超過 36 億(佔全球人口約 50%)，GDP 超過 28.5 萬億美元(佔全球 GDP 超過 33%)。SR Cayman 目前在中國、日本、韓國、新加坡、澳大利亞及印度營運，根據仲量聯行報告，於 2018 年，該等市場佔亞太區 GDP 將近 90%。

請點擊此參閱招股文件

NEW認購 20,000 股或以下，截止時間，將延長至公開截止日的上午九點半(第一輪截止時間為 24/10 3:00pm，第二輪截止時間為 25/10 9:30am)。

財務狀況及預測

(截至 12 月 31 日止年度)

(千美元)	2016	2017	2018
收益	96,737	153,289	254,148
其他(虧損)及收益	135,145	284,118	254,305
除稅前溢利	139,732	273,174	270,587
年度/期內溢利	104,844	200,834	212,878
未經審計備考經調整每股有形資產淨值	6.76 – 6.87 港元		
2018 歷史市盈率	29.47 - 31.66 倍		
保薦人/ 牽頭經辦人	中信里昂證券、德意志銀行		

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。

查詢：客戶服務熱線 (852) 2277 6666

輝立證券(香港)有限公司

經輝立證券申請截止認購日期

10 月 24 日(四) 下午 3:00

全數付款客戶：一律\$0 手續費
(非電子帳單:認購金額100萬以下另加行政費\$20)
孖展融資: \$100 手續費

NEW認購 5,000 股或以下，9 成孖展，免息只需\$68 手續費，認購 20,000 股或以下，9 成孖展，免息只需 \$100 手續費

(非電子帳單客戶另加行政費\$20)

NEW電子帳單客戶優惠:申請 1 至 2 手十成孖展,免按金、手續費及利息(非電子帳單客戶另加行政費\$20)

基本資料

發行股數	653,680,000 股 公開發售: 34,700,000 股 配售: 618,980,000 股
集資總額	\$11,374 百萬港元(HK\$17.40 計算)
集資淨額	\$4,418.8 百萬港元(HK\$16.80 計算)
市值	HK\$49,187 - 52,842 百萬港元
公開發售日	2019 年 10 月 22 日-2019 年 10 月 25 日
公開發售結果	10 月 31 日
孖展息率及計息日	N/A % (6 日息)
上市日	11 月 01 日
每手股數	200 股

主要風險因素

- ESR Cayman 的業務集中在亞太區，或會受到區域及全球經濟和政治局勢發展的影響；
- ESR 在亞太區經營跨國業務的時間相對較短，因而可能面對難以解決的複雜營運風險；
- ESR Cayman 業務的成功取決於 ESR Cayman 能否滿足亞太區電子商務及第三方物流行業不斷增長的需求及該需求會否於亞太區持續增長；
- 投資組合資產的投資回報或會受到投資組合資產的收入及價值波動與其他因素(包括投資組合資產集中為物流地產)的不利影響；
- ESR 未必能以合理的商業條款通過股權或債務融資獲得甚至根本無法獲得資金來源；

集資用途

(百分比)

- 將用於償還 2016 年 11 月發行的韓亞票據及贖回 2016 年 12 月發行而未兌換為普通股的 C 類優先股； 71.7%
- 將用於共同投資，開發資產負債表內的物流物業及所管理基金及投資公司的共同投資。 28.3%

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。
- 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。
- 新股認購申請一經提交，本公司將會扣除相關的利息和手續費及保留所有更改的最終決定權。