

認購新股

十成孖展

3重優惠 0按金 • 0利息 • 0手續費[#]

* 只適用於認購1至3手

非電子帳單客戶需收HKD 10手續費

億達中國控股有限公司

YIDA China Holdings Limited

股份編號： 3639 主板

公開發售價

HK\$ 2.30 – 2.90

地產發展

背景/業務

根據戴德梁行報告，就截至2013年12月31日的已竣工建築面積而言，億達為中國最大的商務園開發商。億達相信億達亦為中國領先商務園運營商，根據戴德梁行報告，截至2013年12月31日，於中國20大商務園中，億達國際知名的大連軟件園的租戶總數中財富500強租戶所佔百分比最高。根據同一份報告，就2013年的銷售額而言，億達擁有遼寧省大連市最大的市場份額。根據綜合企業評估，於2013年，億達於中國大型物業開發商中位居第29名。

億達開發及運營整合辦公樓及住宅物業的大規模、高質量及低密度的商務園，並於園內開發、租賃及出售物業。此外，億達開發及出售多功能綜合住宅社區項目中的住宅物業。

億達亦提供物業管理及施工、裝潢及園林綠化服務。

財務狀況及預測

(截至12月31日止年度)

(人民幣千元)	2011	2012	2013
收益	3,793,015	6,000,667	6,399,179
其他(虧損)及收益	83,800	52,269	256,177
除稅前溢利	1,483,125	2,200,722	1,667,321
年度/期內溢利	938,758	1,399,675	857,262
未經審計備考經調整每股有形資產淨值	3.90 – 4.03港元		
歷史備考市盈率	5.63 – 7.09倍		
保薦人/牽頭經辦人	Deutsche Bank		

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。

經輝立證券申請截止認購日期

06月19日(四)下午2:30

全數付款客戶：一律\$0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

NEW最新電子帳單客戶優惠：申請1至3手十成孖展，免按金、手續費及利息(非電子帳單客戶手續費\$10)

基本資料

發行股數	580,000,000股
公開發售	58,000,000股
配售	522,000,000股
集資淨額	\$1,425.5百萬港元(HK\$2.60計算)
市值	HK\$5,934 – 7,482百萬港元
公開發售日	2014年06月17日-2014年06月20日
公開發售結果	06月26日
孖展息率及計息日	1.08 – 1.28% (6日息)
上市日	06月27日
每手股數	2,000股

主要風險因素

1. 在向新城市擴張及為新行業打造商務園項目時，億達過去的業務模式所取得的成功未必可以複製下去；
2. 億達集中經營特定產業的商務園項目，亦可能使億達受制於該些產業相關的風險；
3. 億達的業務和前景很大程度上受制於中國房地產市場的績效，特別是在億達擁有業務的大連、武漢、瀋陽、成都及北京的市場，並可能受其不利影響；
4. 億達維持大額負債、可能影響億達的業務、財務狀況、經營業績和前景。

集資用途

(百分比)

- | | |
|-------------------|-----|
| 1. 新土地收購； | 45% |
| 2. 現有項目開發； | 45% |
| 3. 營運資金及其他一般企業用途。 | 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，方行作出投資決定。