

認購新股

十成孖展

3重優惠 0按金 • 0利息 • 0手續費<sup>#</sup>

\*只適用於認購1至3手

#非電子帳單客戶需收HKD 10手續費

&lt;認購金額 500 萬或以上免手續費&gt;

光大永年有限公司

Everbright Grand China Asset Limited

股份編號： 3699 主板

公開發售價

HK\$ 1.30 – 1.49

物業管理

## 背景/業務

光大永年擁有、出租及管理位於四川省成都市的物業，亦擁有及出租位於雲南省昆明市的一項物業。截至最後可行日期，光大永年的物業組合包括三項商業物業（即光大金融中心、光大國際大廈的部分物業及明昌大廈的部分物業，總建築面積約為89,506.5平方米）及住宅物業（即杜甫花園的部分物業，總建築面積約為2,121.4平方米）。除明昌大廈外，光大永年於20世紀90年代末及21世紀初開發該等物業，光大永年認為該等物業具有產生穩定及經常性租賃收入的戰略價值，故選擇性地保留了其所有權。截至最後可行日期，光大永年持作投資物業的總建築面積約為89,770.5平方米、持作自用辦公室物業的總建築面積約為977.8平方米以及持作出售物業的總建築面積約為879.6平方米。[請點擊此參閱招股文件](#)

**NEW**認購100,000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05/01 3:00pm，第二輪截止時間為08/01 9:30am)。

## 財務狀況及預測

(截至 12月 31 日止年度)

(人民幣千元)	2014	2015	2016
收益	57,119	59,386	55,936
除稅前溢利	54,753	47,799	45,958
年度/期內溢利	39,671	34,305	31,514
未經審計備考經調整 每股有形資產淨值	2.14 – 2.19港元		
2016 歷史市盈率	16.25 - 18.63倍		
保薦人/ 牽頭經辦人	光大, 農銀		

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。

## 經輝立證券申請截止認購日期

01月05日(五)下午3:00

全數付款客戶：一律\$0手續費

孖展融資：\$100手續費

(認購金額500萬或以上免手續費)

**NEW**認購60,000股或以下，9成孖展，免息只需\$68手續費，認購100,000股或以下，9成孖展，免息只需\$100手續費

**NEW**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	110,400,000股
公開發售	11,040,000股
配售	99,360,000股
集資淨額	\$111.6百萬港元(HK\$1.39計算)
市值	HK\$573.8 – 657.7百萬港元
公開發售日	2017年12月29日-2018年01月08日
公開發售結果	01月15日
孖展息率及計息日	2.18%(7日息)
上市日	01月16日
每手股數	2,000股

## 主要風險因素

1. 光大永年於英國的投資或收購可能不會成功；
2. 光大永年可能面臨來自中國成都、昆明及其他周邊城市的競爭對手的激烈競爭。

## 集資用途

(百分比)

- |                                 |     |
|---------------------------------|-----|
| 1. 將用於透過收購英國主要城市的物業擴大光大永年的物業組合； | 80% |
| 2. 將用於升級建造設施及/或翻新光大永年的物業；       | 10% |
| 3. 將用作一般企業及營運資金用途。              | 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。
- 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。