



全數認購新股

即獲豁免手續費

立即為環保出力

光谷聯合控股有限公司

Optics Valley Union Holdings Company Limited

股份編號： 798 主板

公開發售價

HK\$ 0.83 – 1.09

地產投資

背景/業務

光谷聯合主要從事開發及運營產業主題鮮明的大型產業園。光谷聯合於往績記錄期間開發的所有市場化產業園均位於湖北及山東省。根據《第一太平戴維斯北京報告》，截至2013年12月31日，按竣工項目、開發中項目及規劃作未來開發項目的總建築面積計算，光谷聯合為中國第二大市場化產業園開發商及運營商。有關光谷聯合排名的詳細討論。

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	788,798	1,405,169	1,812,014
其他(虧損)及收益	621	1,449	7,450
除稅前溢利	268,247	360,363	447,058
年度/期內溢利	183,231	259,217	277,701
未經審計備考經調整 每股有形資產淨值	0.57 – 0.63港元		
2012 歷史市盈率	9.49-12.46倍		
保薦人	BNP Paribas		

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

03月20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	1,000,000,000 股
公開發售	100,000,000 股
配售	900,000,000 股
集資淨額	\$871.7 百萬港元(HK\$0.96 計算)
市值	HK\$3,320 – 4,360 百萬港元
公開發售日	2014年03月18日-2014年03月21日
公開發售結果	03月27日
孖展息率及計息日	1.08 – 1.28% (6日息)
上市日	03月28日
每手股數	2,000 股

主要風險因素

1. 光谷聯合非常倚重中國產業園市場的表現；
2. 光谷聯合於截至2011年及2012年12月31日止年度以及截至2013年9月30日止九個月的經營現金流量淨額為負值，令光谷聯合面臨若干流動資金風險；
3. 旗下產業園可能不再與政府政策同步，並不再符合客戶的需求；
4. 光谷聯合的業務取決於主要客戶的運營表現及財務狀況。

集資用途

(百分比)

1. 將用於撥付作未來開發項目的前期建築成本；	37%
2. 將用於撥付有關開發以文化創意產業為主的產業園項目的土地出讓金；	15.3%
3. 將用於開發開發中項目；	37.7%
4. 將用作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。