



光大永年有限公司 公開招股

股票代號： 3699

招股概覽

我們擁有、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，我們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，我們於20世紀90 年代末及21世紀初開發該等物業，我們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，我們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。根據物業估值師的意見，截至 2017年10月31日，我們持作 投資物業的市值為人民幣866.8百萬元。截至2014年、2015年及2016年12月 31日止三個年度以 及截至2017年6月30日止六個月，我們持作投資物業的平均租用率分別約為80.9%、 82.0%、 77.7%及77.1%。截至最後可行日期，我們已向租戶出租的總建築面積約為72,038.6平方米， 佔 我們持作投資物業總建築面積的80.2%。

我們擁有穩定的租戶群，包括銀行及金融機構、政府機關以及其他企業。詳情請參閱「業務 — 客 戶 — 租戶簡介」。光大金融中心及光大國際大廈的租戶包括青羊區、成都市及 四川省政府公共服 務中心。光大金融中心及明昌大廈的租戶亦包括渤海銀行成都分行、中國光大銀行昆明分行及光大證 券。我們與大部分租戶保持穩定關係。截至最後可行日期， 我們共擁有32名租戶，其中22名已與我 們維持逾五年的關係。

為最大限度地提升我們物業的價值並使物業保持良好狀態，我們設有一支物業管理團 隊管理光大金 融中心及光大國際大廈，我們就此向租戶及光大國際大廈的其他業主收取物 業管理費，藉以提供一 般物業管理服務、增值物業管理服務及停車管理服務。 截至2014年、2015年及2016年12月31日止年度 以及截至2016年及2017年6月30日止六個 月，我們所產生的收入分別為人民幣57.1百萬元、人民幣59.4 百萬元、人民幣55.9百萬元、 人民幣27.5百萬元及人民幣32.7百萬元。

註：招股概覽錄自上市招股書。



中信建投國際

China Securities International

中信建投(國際)証券有限本行 China Securities (International) Brokerage Company Limited
香港中環交易廣場二期 1301-1305 室 Suites 1301-1305, Two Exchange Square, Central, Hong Kong
電話 Tel.: (852) 3465 5668 傳真 Fax.: (852) 2180 9497 電郵 Email: settlement@csci.hk



Everbright Grand China Assets Limited 光大永年有限公司

(於英屬維爾京群島註冊成立並以存續方式在開曼群島註冊的有限公司)

全球發售

全球發售項下的發售股份數目 : 110,400,000股股份(視乎超額配售權行使與否而定)
香港發售股份數目 : 11,040,000股股份(可予調整)
國際配售股份數目 : 99,360,000股股份(可予調整及視乎超額配售權行使與否而定)
最高發售價 : 每股發售股份1.49港元,另加1%經紀佣金、0.0027%證監會交易徵費及0.005%香港聯交所交易費(須於申請時繳足,多繳股款可予退還)
面值 : 每股股份0.1美元
股份代號 : 3699

聯席保薦人及聯席全球協調人



聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人



招股資料

有關招股公告及章程,請參考香港聯交所網頁內“上市及上市本行事宜”一欄:

http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2017/1229/LTN20171229020_C.pdf

招股時間表

申請認購截止時間:	2018年1月05日,週五,下午3時正
扣款日期:	2018年1月8日,週一
結果公佈及退款日期:	2018年1月15日,週一
預期上市日期:	2018年1月16日,週二

融資方法

本次新股認購不設融資



新股認購手續費

非貸款: \$50

貸款: \$50+貸款利息

*如新股認購申請不成功，已繳付的手續費將不獲退還

客戶必須於申請認購截止當天下午三時正或之前（以本本行網頁上公佈之截止日期為準）在其證券帳戶內存入足夠的金額（非貸款申請 – **全額**），（貸款申請 – **保證金金額**），方可取得認購資格。

所分配之貸款金額以客戶申請時間的先後決定，滿額即截止貸款。貸款利率只作參考，如有所更改，將不作另行通知。

如若客戶**逾時**存入款項或存入之款項**金額不足**，則本本行有權取消該客戶的認購申請。

申請結果公佈

申請結果將於公佈日約下午二時透過中信建投交易系統公佈，客戶亦可在當天日結單內查閱。

免責條款:

本材料是根據招股章程發出人的文件內容，並非中信建投(國際)証券有限本行的推薦意見。

關於有意申請的投資者在決定是否投資於正在進行要約所涉及的股份或債權證之前應閱讀招股章程，以了解有關要約的詳細資料聲明。

關於本材料並不構成請任何人作出取得、購買或認購正在進行的要約所涉及的股份或債權證的要約，或誘使任何人作出取得、購買或認購正在進行的要約所涉及的股份或債權證的要約的邀請。

有關任何人如未有填妥連同招股章程一併發出的正式申購表格，或未有完成就招股章程而發出的申購程序，便不得申購材料中所述的股份或債權證，而該等申請亦不會獲得接納的聲明。