

新股名稱 (中文)：宏安地產有限公司  
(英文)：Wang On Properties Limited

主板股份編號：1243  
孖展融資按金：20%

發售股份數目：	380,000,000 股	招股價：	每股 HK\$ 0.87 – 0.97
集資淨額：	約3.11 億港元	每手：	4,000 股
配售：	90 % 342,000,000 股	孖展融資利率：	請致電 2853-2129 查詢
公開申請：	10 % 38,000,000 股	發行市值：	13.22 – 14.74 億港元
聯席保薦人：	創僑國際、金利豐財務		

每股未經審計備考經調整有形資產淨值：HK\$1.331 – 1.356

營業記錄：	年結 截至	03 月 31 日	(詳情可查閱招股文件第192-253頁)		
	千港元	收入	毛利	稅前經營利潤	期內全面收入
(年度)：	2013 年	509,833	308,385	225,777	187,181
	2014 年	1,389,372	792,832	530,873	427,007
	2015 年	1,228,771	562,766	540,638	459,688
	2015年 9 月底	535,026	183,173	129,102	108,511

#### 業務簡介：

宏安地產於完成重組及分拆前，集團為宏安集團（1222）的一部分。宏安集團（1222）於1987年成立及自1995年起於主板上市。

宏安地產為一家香港物業發展商及擁有人，專注於發展住宅和商用物業以供銷售及投資商用及工業物業以獲取資本增值。集團的主要收益來源來自物業銷售，佔集團於相應期間總收益超過90.0%。集團亦投資商用及工業物業以獲取穩定經常租金收入。

#### 股息政策：

詳情可查閱招股文件第249頁。

#### 競爭優勢：

(1) 成功於香港建立「The Met.」品牌；(2) 擁有範圍廣闊的發展及投資物業；(3) 擁有經驗豐富及穩定的管理團隊；及(4) 具備成熟的業務模式，可策略性地持有經選定物業作投資，以獲得經常性租金收入及資本增值等等。

#### 風險因素：(詳情可查閱招股文件第38-55頁)

(1) 業務依重香港的經濟環境，尤其是香港物業市場的表現；(2) 未必能物色及收購適合未來發展的理想土地儲備；(3) 收益主要來自物業銷售；(4) 於截至2015年3月31日止年度錄得非經常性公平值收益約107.7百萬港元；(5) 可能無法就物業發展項目取得相關政府批文或無法取得地塊之管有；(6) 依賴外部建築公司進行房地產發展項目的建築相關工程；(7) 經營業績可能因勞工短缺及/或成本增加而受到不利影響；及(8) 受限於若干限制性契約及受一般與借款有關的風險等等。

#### 集資用途：

假設發售價為每股HK\$0.92計算（即估計發售價範圍的中位數），則宏安地產估計股份發售在扣除估計承銷折扣及佣金與估計售股開支後所得款項淨額為310.8百萬港元。宏安地產計劃所得款項淨額撥作以下用途：

- 約74.0%（約230.0百萬港元）將用作香港收購合適發展用地，以補充集團物業發展業務的土地儲備；
- 約16.3%（約50.7百萬港元）將用作集團購置物業用作投資的資金，藉以擴大物業投資組合；及
- 餘額約9.7%（約30.1百萬港元）將用作該集團一般營運資金。

申請金額：	4,000 股	HK\$3,919.09	80,000 股	HK\$78,381.98
	8,000 股	HK\$7,838.20	400,000 股	HK\$391,909.88
	12,000 股	HK\$11,757.29	900,000 股	HK\$881,797.22
融資期：	2016年 04 月 05 日至 2016年 04 月 11 日		融資日數：	6 日或以上
截止日：	2016年 04 月 05 日		退款日：	2016年 04 月 11 日
公佈日：	2016年 04 月 11 日 經濟日報/SCMP		上市日：	2016年 04 月 12 日

#### 有意認購者請注意下列事項：

- 請先電話聯絡閣下之經紀或 李小姐/羅小姐 (電話: 2853-2129) 安排申請股數；
- 把有關批核申請股數的金額存入“新富”下列銀行戶口：  
恆生銀行 C/A # 262-238223-001 或 中銀香港 C/A # 039-730-0016036-8
- 請在銀行入數紙上註明客戶名稱及申請股數，然後傳真 (2143-7044/2853-2244) 回 新富證券有限公司。

#### 重要聲明

這份撮要是一項供投資者參考的資料，撮要內容來自我們認為可靠的資料來源，有關資料或許未經獨立核實審計，新富證券有限公司及其任何董事或代表或職員並不會對此撮要之準確性或完整性作任何保證。另外，此撮要的內容可能會在沒有事先通知的情況下作出變更。客戶若因參考本撮要作出認購/買賣而蒙受損失，本公司恕不負責。客戶若需要更詳盡或準確的資料，請查閱有關的招股文件。請客戶注意本公司及其任何董事或代表或職員可能在客戶收到此撮要已使用或根據此撮要的內容作出任何推薦或買賣，因而構成利益衝突的可能性。本公司重申此撮要並不是用作推銷或引導客戶認購/買賣撮要中所提及之證券，客戶如對本撮要有任何疑問，請聯絡新富證券有限公司。