

新股名稱 (中文)：晉安實業有限公司
(英文)：Thing On Enterprise Limited

主板股份編號：2292
孖展融資按金：20%

發售股份數目：	180,000,000 股	招股價：	每股 HK\$ 1.00 – 1.24
集資淨額：	約173.1 百萬港元	每手：	2,000 股
配售：	90 % 162,000,000 股	孖展融資利率：	請致電 2853-2129 查詢
公開申請：	10 % 18,000,000 股	發行市值：	7.20 – 8.93 億港元
獨家保薦人：	凱基金融		

未經審核備考經調整每股股份資產淨值：HK\$1.96 – 2.02

營業記錄：	年結 截至 12 月 31 日	(詳情可查閱招股文件第171-209頁)			
	千港元	收入	毛利	稅前經營利潤	期內全面收入
(年度)：	2014 年	36,751	31,141	116,282	109,310
	2015 年	37,478	32,842	210,687	205,507
	2016 年	41,294	36,989	245,860	240,845
	2017年6月底	23,696	19,812	98,089	95,410

業務簡介：

晉安實業在香港從物業投資，主要以物業、零售及工業物業租賃及物業管理業務為重心。集團的投資物業組合涵蓋核心商業區的甲級寫字樓、市區優越地點的零售商舖及已發展城市區的工業廠房單位。

晉安實業現時擁有由36項物業組成的投資物業組合，總實用面積約為92,136平方呎。

晉安實業出租投資物業以賺取經常性租金收入，有關租金收入為集團的主要收益來源。集團擁有合共 40 名租戶。其中與集團關係最長久的租戶向集團租賃物業逾 19 年。

股息政策：

詳情可查閱招股文件第 207 頁。

競爭優勢：

(1) 從長期投資角度持有能產生穩定收入並具有穩定高佔用率及資本增值潛力的物業；(2) 管理團隊具有敏銳商業觸覺、經驗豐富及出眾能力；(3) 擁有強大的專有內部數據庫；(4) 透過定期溝通及增值物業管理服務與租戶建立長期關係；及(5) 已建立尋找投資、出售資產及租賃機會的網絡等等。

風險因素：(詳情可查閱招股文件第 29-41 頁)

(1) 業績可能會因投資物業的經評估公允價值上升或下跌而出現波動；(2) 業務及經營業績受到香港物業市場的表現以及香港政府及其他監管機構的政策所影響；(3) 依賴投資物業所產生的租金收入；及(4) 有關物業的合規責任及成本可能對集團的業務產生不利影響等等。

集資用途：

假設發售價為每股 HK\$1.12 計算(即估計發售價範圍的中位數)，則晉安實業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 173.1 百萬港元。晉安實業計劃所得款項淨額撥作以下用途：

- 約 90% (約155.8百萬港元) 將用作收購新投資物業，並將其納入現有投資物業組合中；
- 約 5% (約8.7百萬港元) 將用作擴大及加強集團的增值物業管理服務；及
- 餘額約 5% (約8.7百萬港元) 將用作營運資金及其他一般企業用途。

申請金額：	2,000 股	HK\$2,504.99	90,000 股	HK\$112,724.59
	4,000 股	HK\$5,009.98	700,000 股	HK\$876,746.84
	18,000 股	HK\$22,544.92	1,000,000 股	HK\$1,252,495.48
融資期：	2018年 01 月 08 日至 2018年 01 月 15 日	融資日數：	7 日或以上	
截止日：	2018年 01 月 08 日	退款日：	2018年 01 月 15 日	
公佈日：	2018年 01 月 15 日	上市日：	2018年 01 月 16 日	經濟日報/SCMP

有意認購者請注意下列事項：

- 請先電話聯絡閣下之經紀或 羅小姐/李小姐 (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 集友銀行 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

這份摘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。