



晉安實業有限公司 公開招股

股票代號： 2292

招股概覽

我們在香港從事物業投資，主要以物業、零售及工業物業租賃及物業管理業務為重心。我們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。於最後實際可行日期，我們擁有由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*，而經物業估值師估值於二零一七年九月三十日的本集團應佔總價值約為1,619.1百萬港元。於最後實際可行日期，我們的投資物業組合包括(i)辦公室；(ii)零售；及(iii)工業物業，總實用面積分別約為36,049平方呎、21,107平方呎及34,980平方呎*，而於二零一七年九月三十日的本集團應佔總價值分別為989.6百萬港元、501.5百萬港元及128.0百萬港元。於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日及二零一七年九月三十日，本集團應佔我們投資物業組合的公允價值分別約為1,385.9百萬港元、1,305.0百萬港元、1,639.1百萬港元及1,619.1百萬港元。截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度及截至二零一七年六月三十日止六個月，我們錄得投資物業公允價值總值收益淨額分別約77.6百萬港元、115.5百萬港元、214.3百萬港元及77.9百萬港元。

我們出租投資物業以賺取經常性租金收入，有關租金收入為我們的主要收益來源。我們亦為租戶提供相關增值物業管理服務。截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度及截至二零一七年六月三十日止六個月，本集團錄得的租金收入分別約為33.1百萬港元、33.6百萬港元、37.1百萬港元及21.2百萬港元，其中分別約72.3%、69.3%、63.4%及57.9%來自辦公室物業的租金，分別約13.2%、16.4%、18.4%及24.2%來自零售物業的租金，而分別約14.5%、14.3%、18.2%及17.9%來自工業物業的租金。

於往績記錄期及截至最後實際可行日期，我們收購26項投資物業及出售五項投資物業。我們於往績記錄期間收購的所有該等物業中，23項乃於二零一六年購入，其中21項物業位於同一座樓宇，即包括物業4至21（灣仔辦公室物業）及物業30至32（灣仔零售物業）的灣仔商業中心。

註：招股概覽錄自上市招股書。



全球發售項下的發售股份數目	180,000,000 股股份（視乎超額配股權行使與否而定）
香港發售股份數目	18,000,000 股股份（可予調整）
最高發售價	每股發售股份 1.24 港元（須於申請時以港元繳足，可予退還）
其他費用	1%經紀佣金，0.0027%證監會交易徵費及 0.005%聯交所交易費
每手股數	2,000 股
保薦人	凱基金融亞洲有限公司

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/2017/1228/LTN20171228048_C.pdf

招股時間表

申請認購截止時間：	2018 年 1 月 5 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。