

經發物業(1354)

開始認購日期	2024年6月24日
截止認購日期	2024年6月27日上午
公開發售結果	2024年7月2日
上市日期	2024年7月3日
保薦人	中泰國際

集團概要:

公開發售價	\$7.5-9.3 元
市值	\$500-620 百萬港元
行業	物業管理及代理
全球發行股數	16,666,800
集資總額	\$155 百萬(HK\$9.3 計算)
香港發售股份佔比	10.0%
每手入場費	2,818.14 港元

集團簡介:

集團為一家陝西省國有綜合城市服務及物業管理服務提供商，業務遍及中國西北部。經過 20 多年發展，集團在陝西省的城市服務及物業管理行業建立了重要的市場地位並成為知名品牌。截至 2023 年 12 月 31 日的陝西省在管建築面積計，集團佔市場份額約 1.8%，於 2023 年在陝西省運營的物業管理服務提供商中排名第三。憑藉集團在陝西省的市場地位，集團亦已將足跡擴展到中國西北部。集團的業務覆蓋西安、銅川、韓城及石河子。

行業現況

截至 2023 年 12 月 31 日，陝西省物業管理公司的在管總建築面積由 2018 年的 559.8 百萬平方米增加至 2023 年的 801.2 百萬平方米，複合年增長率為 7.4%。截至同日，陝西省物業管理行業中經營的公司為數超過 4,000 家。根據中指院的預測，陝西省物業管理公司的預期在管總建築面積將由 2024 年的 825.5 百萬平方米增加至 2028 年的 947.2 百萬平方米，複合年增長率為 3.5%。

經國農證券認購截止日期

2024 年 6 月 26 日 3pm

經國農證券認購手續費

現金全數認購	一律\$0 手續費
孖展融資認購	\$100 手續費
融資借貸日數	1 日

行業風險

概不保證集團日後將能維持中標率。集團客戶的業務或財務狀況的任何不利發展或彼等各自開發及維持物業的能力可能對集團獲取新物業管理服務的能力造成重大不利影響。集團的物業管理服務協議亦會屆滿及可能無法成功續訂。因此，集團不能向閣下保證將能在其他來源獲得新的住宅或商業物業管理服務協議，以便及時或按有利條款彌補差額，或根本無法彌補差額，這可能對集團的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

主要財務數據：

(人民幣千元)	2022	2023
收入	706,816	862,247
銷售成本	(605,819)	(744,211)
毛利	100,997	118,036
除稅前溢利	48,399	63,174
淨溢利	37,439	51,018

集資用途	(百分比)
用於尋求選擇性收購專注於向公共、住宅及商業物業提供城市服務及物業管理服務的其他物業管理公司	63%
用於購買洗街車、垃圾車、灑水車及巡邏車等新能源汽車	17.3%
用於進一步開發經發物業的智慧物業管理系統	15.5%

主要股東

股東名稱	持股比例(%)
西安經發集團有限責任公司	67.5%