

西安經發物業股份有限公司

Xi'an Kingfar Property Services Co., Ltd.

股份編號： 1354 主板

公開發售價

HK\$ 7.50-9.30

物業管理及代理

背景/業務

經發物業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。經發物業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。按截至 2023 年 12 月 31 日的陝西省在管建築面積計，經發物業佔市場份額約 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。憑藉經發物業在陝西省的市場地位，經發物業亦已將足跡擴展到中國西北部。截至最後實際可行日期，經發物業的業務覆蓋西安、銅川、韓城及石河子。截至 2023 年 12 月 31 日，經發物業已訂約向中國 149 個項目提供公共物業管理服務、基礎住宅物業管理服務及基礎商業物業管理服務，總合約建築面積為 15.0 百萬平方米及在管建築面積為 14.6 百萬平方米。

請點擊此參閱招股文件

NEW 認購 45,000 股或以下，截止時間，將延長至公開截止日的上午九點半(第一輪截止時間為 26/06 3:00pm，第二輪截止時間為 27/06 9:30am)。

財務狀況及預測

(截至 12 月 31 日止年度)

(人民幣千元)	2021	2022	2023
收益	593,660	706,816	862,247
其他(虧損)及收益	5,437	4,281	3,833
除稅前溢利	38,887	48,399	63,174
年度/期內溢利	31,155	37,439	51,018
未經審計備考經調整每股有形資產淨值	3.13 - 3.57 港元		
2023 歷史市盈率	9.07 - 11.25 倍		
保薦人/ 牽頭經辦人	光銀國際		

本文所包含的意見、預測及其他資料均為本公司從相信為準確的來源搜集。但本公司對任何因信賴或參考有關內容所導致的損失，概不負責。輝立證券(香港)有限公司(或其任何附屬公司)、其董事、高級人員、分析員或僱員可能持有所述公司的股票、認股證、期權或第三者所發行與所述公司有關的衍生金融工具等。此外，本公司及所述人士均隨時可能替向報告內容所述及的公司提供投資、顧問或其他服務，或買賣(不論是否以委託人身份)及擁有報告中所涉及公司的證券。本電子報並不存有招攬任何證券買賣的企圖。

經輝立證券申請截止認購日期

06 月 26 日(三) 下午 3:00

全數付款客戶：一律\$0 手續費

孖展融資: \$88 手續費

NEW 認購 4,500 股或以下，9 成孖展，免息只需\$28 手續費，認購 10,500 股或以下，9 成孖展，免息只需\$68 手續費，認購 15,000 股或以下，9 成孖展，免息只需\$88 手續費

(非電子帳單客戶另加行政費\$20)

NEW 電子帳單客戶優惠: 申請 1 至 3 手，9 成孖展，免手續費及利息(非電子帳單客戶另加行政費\$20)

基本資料

發行股數	16,666,800 股 H 股
公開發售	1,666,800 股 H 股
配售	15,000,000 股 H 股
集資總額	\$155.0 百萬港元(HK\$9.30 計算)
集資淨額	\$105.1 百萬港元(HK\$ 8.40 計算)
市值	HK\$500 - 620 百萬港元
公開發售日	2024 年 06 月 24 日-2024 年 06 月 27 日
公開發售結果	07 月 02 日
孖展息率及計息日	N/A % (1 日息)
上市日	07 月 03 日
每手股數	300 股

主要風險因素

- 經發物業對西安經開區管委會及經發控股集團有所依賴，而經發物業的未來增長可能受到西安經開區管委會及經發控股集團的前景影響；
- 經發物業無法向閣下保證，經發物業能夠按有利條款簽訂新的或續訂現有住宅物業管理服務協議或商業物業管理服務協議；
- 如果西安的商業環境出現不利發展，經發物業的業務可能會受到不利影響。

集資用途

(百分比)

- 將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； 53.8%
- 將用於購買洗街車、垃圾車、灑水車及巡邏車等新能源汽車； 20.6%
- 將用於進一步開發經發物業的智慧物業管理系統； 10.5%
- 將用於從多樣化渠道招聘人才； 5.1%
- 將用於一般業務用途及營運資金。 10%

注意：

- 申請結果公佈後，有關手續費將不予退還。
- 以上資料可予變動，並以招股書所載為準。
- 投資者認購新股前應細心閱讀有關發售章程，方行作出投資決定。
- 新股認購申請一經提交，本公司將會扣除相關的利息和手續費及保留所有更改的最終決定權。