

## 三巽控股(6611)

開始認購日期	2021年6月30日
截止認購日期	2021年7月12日上午
公開發售結果	2021年7月16日
上市日期	2021年7月19日
保薦人	建銀國際

集團概要:	
公開發售價	\$ 3.30-5.20 元
市值	\$2,178- 3,432 百萬港元
行業	內房
全球發行股數	165,000,000 股
集資總額	\$8.58 億(HK \$5.20 計算)
香港發售股份佔比	10%
每手入場費	\$5,252.40 港元

### 集團簡介:

集團是一家總部位於上海、植根安徽省、佈局長三角地區的專注於住宅物業開發及銷售的中國房地產開發商。本集團共有 44 個處於不同開發階段的項目，覆蓋三個省的 12 個城市，擁有總土地儲備 4.3 百萬平方米，分別包括已竣工建築面積 0.24 百萬平方米的已竣工物業、建築面積 3.45 百萬平方米的在建物業及建築面積 0.61 百萬平方米的特作未來發展物業。

### 行業現況

根據仲量聯行報告，房地產投資由 2015 年人民幣 95,980 億元飆升至 2020 年人民幣 141,440 億元。於住宅物業市場，同時期的城鎮化及消費升級產生強勁需求。於 2020 年，住宅物業的投資達人民幣 104,450 億元，於 2015 年至 2020 年期間的複合年增長率為 10.1%。於同期，在建住宅物業建築面積呈現平穩增長勢頭，複合年增長率為 5.1%。隨著住宅物業市場需求增加，中國住宅物業的平均價格由 2015 年每平方米人民幣 6,473 元上升至 2020 年每平方米人民幣 9,980 元，複合年增長率為 9.0%。

### 經國農證券認購截止日期

2021 年 7 月 9 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	4 日

### 投資風險

中國整體或集團營運或預期營運所在城市的市場下行，均可能對我們的業務、財務狀況及經營業績產生重大不利的影響。具體而言，中國物業市場受近年中國經濟增長放緩所影響。中國近年的實際國內生產總值增長率由 2015 年的 7.0% 下降至 2019 年的 6.1%，而在 COVID-19 爆發的影響下，2020 年錄得增長率 2.3%。中國的固定資產投資增長率亦已經歷整體下降趨勢，由 2015 年的 9.8% 持續下降至 2020 年的 2.7%。集團我們對中國房地產市場能否持續穩定增長顧慮重重。

### 主要財務數據：

(千人民幣元)	2018	2019	2020
收益	723,914	3,108,726	3,946,091
銷售成本	(517,076)	(2,130,109)	(2,130,109)
毛利	206,838	978,617	1,064,961
除稅前溢利	87,804	682,644	643,289
流動比率	1.0	1.1	1.1

集資用途	(百分比)
用作開發現有物業項目的建築成本	60%
用於土地收購	30%
用於一般營運資金用途	10%

### 主要股東

股東名稱	持股百分比(%)
錢堃	65.55%
安娟	65.55%