

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%