三巽集团 SANXUN GROUP

三巽控股集團有限公司

Sanxun Holdings Group Limited

股份編號： 6611 主板

公開發售價

HK$ 3.30-5.20

內房地產

背景/業務

三巽控股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高速發展中國房地產開發商。自 2004 年成立集團前身安徽三巽投資以來，三巽控股就致力於深耕安徽省的房地產市場，實現了安徽省境內從核心城市到縣的多層次開發。近年來，三巽控股成功打入山東省和江蘇省的房地產市場。根據萬德數據庫，按房地產開發商的總經營收入計，於 2018 年，安徽房地產市場佔中國整個房地產市場的 4.13%。於 2021 年 4 月 30 日，三巽控股共有 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。於同日，持作未來發展物業的建築面積佔總土地儲備 14.2%。

請點擊此參閱招股文件

*NEW*認購 90,000 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 09/07 3:00pm，第二輪截止時間為 12/07 9:30am)。

財務狀況及預測 (截至 12 月 31 日止年度)

(人民幣千元)	2018	2019	2020
收益	723,914	3,108,726	3,946,091
其他（虧損）及收益	6,781	9,652	12,449
除稅前溢利	87,804	682,644	643,289
年度／期內溢利	44,992	395,321	367,696

未經審計備考經調整	
每股有形資產淨值	2.44 - 2.90港元
2020 歷史市盈率	4.94 - 7.78倍
保薦人/ 牽頭經辦人	建銀國際

經輝立証券申請截止認購日期

07 月 09 日〔五〕下午 3:00

全數付款客戶：一律$0 手續費

孖展融資: $100 手續費

基本資料

發行股數	165,000,000 股 公開發售: 16,500,000 股 配售: 148,500,000 股
集資總額	$858.0 百萬港元(HK$5.20 計算)
集資淨額	$620.6 百萬港元(HK$4.25 計算)
市值	HK$2,178.0 - 3,432.0 百萬港元
公開發售日	2021 年 06 月 30 日-2021 年 07 月 12 日
公開發售結果	07 月 16 日
孖展息率及計息日	N/A % (4 日息)
上市日	07 月 19 日
每手股數	1,000 股

主要風險因素

1. 三巽控股的業務及前景倚重中國經濟情況及中國物業市場(尤其是安徽省)的表現，並可能受所述經濟情況及市場表現的不利影響；
2. 三巽控股可能無法按商業上可接受的價格在適合三巽控股開發的有利位置收購土地儲備，或根本無法收購土地儲備；
3. 三巽控股未必能按商業上合理條款取得充足資金進行未來土地收購及物業發展，或根本無法取得所需資金；
4. 三巽控股未必能按其預定時間表及預算完成項目，這可能對三巽控股的業務及財務狀況造成不利影響。

集資用途 (百分比)

1.	將用作開發現有物業項目(即利辛鉑悅府、宿州靈璧清楓及寧陽鉑悅府)的建築成本；	60%
2.	將用於土地收購；	30%
3.	將用作一般營運資金用途。	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。

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。輝立証券香港)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)及擁有報告中所述及公司的證券。本電子報並不存有招攬任何證券買賣的企圖。