



今日新股時間表#

代號	公司	截止認購日期*	配股日期	上市日期
02205	康橋悅生活	2021/07/09	2021/07/15	2021/07/16
02215	德信服務集團	2021/07/08	2021/07/14	2021/07/15
09960	康聖環球	2021/07/07	2021/07/15	2021/07/16

#以上皆為集資額超過港幣五億元之新股。如欲了解其他新股，可瀏覽 [www.cfs.com.hk](http://www.cfs.com.hk) 或向客戶經理、客戶服務主任查詢。

經時富證券認購申請詳情

康橋悅生活(02205)	
招股日期	2021/06/29-2021/07/09
孖展申請截止時間	不適用
孖展認購手續費	不適用
孖展計息日	不適用
孖展年息率	不適用
*孖展認購股份之截止時間將會因應申請之反應而隨時更改，額滿即止。	

德信服務集團(02215)	
招股日期	2021/06/29-2021/07/08
孖展申請截止時間	不適用
孖展認購手續費	不適用
孖展計息日	不適用
孖展年息率	不適用
*孖展認購股份之截止時間將會因應申請之反應而隨時更改，額滿即止。	

康聖環球(09960)	
招股日期	2021/06/29-2021/07/07
孖展申請截止時間	2021/07/06 2:00pm
孖展認購手續費	100 港元
孖展計息日	8 天
孖展年息率	2.38% (可減 0.25%^) ^合資格的新舊客戶在 IPO 截止認購前，使用電子直接付款授權(eDDA)轉賬服務，即可享 0.25%貸款利息減免
*孖展認購股份之截止時間將會因應申請之反應而隨時更改，額滿即止。	

康橋悅生活集團有限公司 (2205.HK)

配股及公開發售資料	
發售股份數目:	175,000,000 股股份 (視超額配股權行使與否而定)
- 香港發售股份數目:	17,500,000 股股份 (可作出重新分配)
- 國際配售股份數目:	157,500,000 股股份 (可作出重新分配及視超額配股權行使與否而定)
每手股數:	1,000 股
發售價格:	每股發售價格為 2.78-3.88 港元
2020 年歷史市盈率:	約 18.33x – 25.59x
保薦人:	建銀國際

## 公司介紹

公司是全中國知名的綜合物業管理服務提供商，在河南省處於領先地位。公司獲評為 2019 年及 2020 年中國華中區域物業服務領先品牌。根據中指研究院的資料，公司於總部設在河南省的物業服務百強企業中，按截至 2020 年 12 月 31 日的在管建築面積計排名第二及按 2020 年的收入計排名第三。根據中指研究院的資料，在中國百強物業管理公司中，按截至 2020 年 12 月 31 日的在管建築面積計，公司排名第 78 位及按 2020 年的收益計，公司排名第 97 位。截至 2020 年 12 月 31 日，公司擁有 112 個在管物業，總在管建築面積約為 15.7 百萬平方米，覆蓋三個省的 17 個城市。截至同日，公司已簽約管理 238 個物業，總合同建築面積為 39.0 百萬平方米，覆蓋 8 個省的 28 個城市。此外，公司自 2016 年起連續六年被中指研究院評為中國物業服務百強企業之一，並在 2021 中國物業服務百強企業中綜合實力排名第 37 位。

截至二零一八年，二零一九至二零二零年十二月三十一日止年度，集團的淨利潤分別約為 21.81 百萬元人民幣，60.18 百萬元人民幣及 88.38 百萬元人民幣。

## 公司業務亮點

### ● 河南省領先的全國知名的綜合服務運營商

經歷逾 10 年的發展，公司已成長為河南省領先的全國知名的綜合服務運營商。多年來公司一直深耕河南省。公司獲中指研究院評為 2019 年及 2020 年中國華中區域物業服務領先品牌，且根據中指研究院的資料，按照截至 2020 年 12 月 31 日的在管建築面積計算，公司於總部設在河南省的物業服務百強企業中排名第二。河南為中國人口最多的省份之一，經濟發展迅速，2020 年河南省 GDP 在中國各省中排名第五，在華中地區各省中排名第一。此外，公司自 2016 年起連續六年被中指研究院評為中國物業服務百強企業，並在 2021 中國物業服務百強企業中綜合實力排名第 37 位。

### ● 公司強大的外拓能力，助力公司建立綜合的服務生態圈，持續深耕河南、佈局全國

於往績記錄期間，公司一直致力於開拓與第三方物業開發商的合作計劃，以豐富項目組合並實現品牌價值和競爭力的提升。公司強大的外拓能力可由歷史上公司管理的第三方物業開發商所開發項目的迅速增長得以證明。公司於 2015 年開始大力拓展康橋集團客戶基礎以外的獨立於康橋集團的第三方物業開發商，並在過去的五年內就項目數量、規模、覆蓋區域等方面均得到高速的發展。

### ● 公司增值服務業務助力公司維系核心競爭力

公司致力於向客戶提供「康派臻品、悅享生活」的全方位服務。在積極夯實基礎物業服務品質與規模的同時，公司圍繞客戶需求，開展多種非業主增值服務和社區增值服務。公司持續圍繞房產開發的全週期向非業主（主要包括物業開發商及其他物業管理公司）提供一系列多元化的增值服務，包括案場服務、前介服務、顧問服務、工地管理服務及銷售代理服務等。公司在往績記錄期間內的增值服務收入獲得快速增長。公司增值服務總收入由 2018 年的人民幣 96.4 百萬元增長 93.0% 至 2019 年的人民幣 186.0 百萬元，增速遠高於同期物業服務百強企業的均值 29.0%。

## 風險

- 公司的未來增長可能不會按計劃實現，而公司的過往業績未必反映公司的未來前景及經營業績。
- 公司前期物業管理服務合同或物業管理服務合同遭終止或不獲重續可能對公司的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。
- 公司的很大部分收入來自於公司為康橋集團開發的項目提供的物業管理服務。

## 德信服務集團有限公司(2215.HK)

### 配股及公開發售資料

發售股份數目:	250,000,000 股股份 (視乎是否行使超額配股權而定)
- 香港發售股份數目:	25,000,000 股股份 (可予重新分配)
- 國際配售股份數目:	225,000,000 股股份 (可予重新分配及視乎是否行使超額配股權而定)
每手股數:	1,000 股
發售價格:	每股發售價格為 2.66-3.44 港元
2020 年歷史市盈率:	約 22.78x – 29.47x



保薦人: 建銀國際

### 公司介紹

公司是浙江省綜合性物業管理服務提供商。總部位於杭州，深耕於長江三角洲地區，公司通過逾 16 年的發展確立了自身在浙江省的重要市場地位並在中國物業管理行業聲名遠揚。根據中指院的數據，就截至 2020 年 12 月 31 日的在管建築面積而言，公司在中國物業服務百強企業中的市場份額約為 0.2%，在總部位於浙江省的中國物業服務百強企業中的市場份額約為 3.7%。於 2020 年，公司被中指院評為「華東地區物業服務市場地位領先企業」。公司亦已將公司的業務擴張至中國其他區域中公司認為具有高增長潛力的城市，主要包括新一線及二線城市。截至 2020 年 12 月 31 日，公司的在管物業合共 175 項，在管總建築面積合共 24.9 百萬平方米，覆蓋 7 個省份 24 座城市。根據中指院的數據，公司自 2014 年起已連續八年以綜合實力評為中國物業服務百強企業之一，且公司的排名自 2014 年的第 41 位上升至 2021 年的第 25 位。

截至二零一八年、二零一九至二零二零年十二月三十一日止年度，集團的淨溢利分別約為 22.36 百萬元人民幣、49.40 百萬元人民幣及 97.19 百萬元人民幣。

### 公司業務亮點

#### ● 深耕於長江三角洲地區、在浙江省處於重要市場地位的物業管理服務提供商

公司是浙江省綜合性物業管理服務提供商。總部位於杭州，公司通過逾 16 年的發展確立了自身在浙江省的重要市場地位。深耕於長江三角洲地區，公司亦將業務擴展至全國範圍。根據 2020 年中指院發佈的排名，按在管建築面積及收入計，公司在總部位於浙江省的中國物業服務百強企業中均排名第四位。於 2020 年，公司被中指院評為「華東地區物業服務市場地位領先企業」。根據中指院的數據，公司自 2014 年起已連續八年以綜合實力被中指院評為中國物業服務百強企業之一，且公司的排名自 2014 年的第 41 位上升至 2021 年的第 25 位。公司在 2019 年及 2020 年被中指院評為「中國物業服務市場化運營領先品牌企業」，在 2019 年被中指院評為「中國物業服務特色品牌企業（中國溫情社區美好生活服務商）」及在 2020 年被中指院評為「中國物業服務特色品牌企業（中國智慧社區美好生活服務商）」。

#### ● 德信集團的強大支持及獨立業務發展的良好往績紀錄

自成立以來，公司與德信集團緊密而廣泛的合作推動了公司的發展，為公司的持續增長奠定基礎。德信集團是中國大型物業開發商。根據中指院的資料，德信集團自 2014 年起按綜合實力計（慮及如業務規模、盈利能力、增速、穩定性、融資能力、運營效率及社會責任等指標）連續八年獲評為中國房地產百強企業，並在 2021 年中國房地產百強企業中按綜合實力計排名第 55 位。於往績記錄期間，就德信集團開發的物業而言，公司的中標率為 100.0%，公司的業務隨著德信集團的擴張而擴大。截至 2020 年 6 月 30 日，德信集團的土地儲備為 15.7 百萬平方米，包括遍佈中國 24 座城市的 149 項物業，這為公司提供了穩定的新物業管理項目來源。

#### ● 多元物業及服務組合

公司為各種住宅及非住宅物業提供優質物業管理服務。由於公司所管理的大多數住宅物業定位於具有升級居住需求的中高端客戶，因此，公司專注於提供能夠滿足該等物業業主嚴格需求及要求的優質物業管理服務。公司已將公司的服務延伸至非住宅物業，包括商業綜合體、寫字樓、學校、醫院、產業園區及市政設施，以此進一步豐富公司的物業管理組合。公司於 2005 年開始向湖州商業綜合體（公司管理的第一個非住宅物業）提供物業管理服務。此後，公司進一步擴大公司的非住宅物業組合，且截至 2020 年 12 月 31 日，公司的在管非住宅物業已達 59 項。

### 風險

- 公司未必能按有利條款取得新的物業管理服務協議或重續現有物業管理服務協議，或根本無法取得或重續該等協議。
- 公司日後進行的收購未必會成功，而公司可能在整合被收購業務與現有業務時或會遭遇困難。
- 公司就德信集團及其合營企業及聯營公司所開發物業提供的服務產生大部分收入，而公司對其並無控制權。



## 康聖環球基因技術有限公司 (9960.HK)

### 配股及公開發售資料

發售股份數目:	226,405,000 股股份 (視乎超額配股權行使與否而定)
- 香港發售股份數目:	22,640,500 股股份 (可予調整)
- 國際配售股份數目:	203,764,500 股股份 (可予調整及視乎超額配股權行使與否而定)
每手股數:	500 股
發售價格:	每股發售價格為 8.60-9.78 港元
2020 年歷史市盈率:	-
保薦人:	高盛·中金公司·瑞信

### 公司介紹

公司是中國領先的獨立臨床特檢服務提供商。在中國所有獨立特檢供應商中，其擁有最大的特檢組合，在服務清單上提供逾 3,500 種檢驗項目，包括逾 2,300 種血液學檢驗項目。超過 1,100 種檢驗項目完全由內部開發，及約 2,400 種檢驗項目由第三方開發或從第三方授權引入。公司的使命是為全球患者及醫生提供廣泛而優質的專科檢測服務，並促進精準醫療的應用。公司已於中國獨立血液學臨床特檢行業成功確立領導地位，根據弗若斯特沙利文的資料，於 2020 年，按收入計，佔據最大 (42.3%) 的市場份額，同時在整體獨立特檢市場擁有領先地位，按收入計，佔據第五大 (4.1%) 的市場份額。

截至二零一八年、二零一九至二零二零年十二月三十一日止年度，集團的淨虧損分別約為 52.67 百萬元人民幣、169.79 百萬元人民幣及 974.02 百萬元人民幣。

### 公司業務亮點

#### ● 中國領先的獨立臨床特檢服務提供商

在中國，公司是快速發展的獨立臨床特檢行業的市場領導者，亦為血液學特檢服務的主要供應商。在過去 17 年中，其已建立全面的檢測組合、廣泛的醫院網絡及先進的技術平台。根據弗若斯特沙利文的資料，公司提供逾 3,500 種檢驗項目，涵蓋其專科領域的所有適應症，提供了中國最全面的特檢服務。憑藉廣泛的服務網絡以及與主要意見領袖和領軍醫生及醫院的緊密聯繫，公司享有顯著優勢。

#### ● 具有良好往績記錄的可擴展業務模式

公司已成功利用現有研發、銷售及營銷基礎架構，迅速將市場拓展至遺傳病及罕見病、傳染病、腫瘤及神經學等其他專科領域，並提高了投資回報率。例如，公司分別於 2014 年、2013 年、2013 年及 2016 年推出針對遺傳病及罕見病、傳染病、腫瘤及神經學的特檢服務，並於 2020 年分別拓展至中國 735 家、1,281 家、246 家及 1,106 家醫院及機構。進軍該等專業檢測市場證實了其業務的可擴展性。公司相信，隨著規模效益及協同效益的不斷提高，公司將能夠把其在血液學特檢方面的成功迅速複製到其他專科領域。

#### ● 由經驗豐富的團隊通過業內先進的技術平台提供全面的特檢組合

公司全面的特檢服務得到其先進的技術平台 (從分子遺傳學、流式細胞術、分子細胞遺傳學、質譜學到解剖病理學以及一流的實驗室) 的支持。公司利用免疫表型分析、液相色譜質譜分析 (LC-MS) 技術及螢光原位雜交 (FISH) 技術等先進的檢測技術，提供了涵蓋形態、細胞、染色體、遺傳、蛋白質及其他分子水平的全標本種類的分析檢測。公司堅實的技術平台亦使其能夠有效地拓展至各專科領域，並迅速開發創新的檢驗項目，以滿足不斷變動的臨床需求。

### 風險

- 倘若公司的獨立特檢服務或任何未來的服務不能獲得或維持顯著的商業市場接受程度，可能會對公司的業務及經營業績產生不利影響。
- 公司可能因中國對特檢服務行業監管的不確定性及變化而受到不利影響。
- 倘若公司的專有臨床實驗室未能符合適用的許可要求，或被損壞或無法營運，其執行檢測的能力可能會受到影響。



參考資料來源

公司招股說明書

聯絡資料

香港總辦事處:	九龍灣宏泰道 23 號 Manhattan Place 22 樓	( 852 ) 2287 8788
香港服務中心:	九龍旺角彌敦道 683-685 號美美大廈 6 樓	( 852 ) 2748 0110
中國內地服務中心:	深圳市福田區華富路 1018 號中航中心 1004A 室	( 86-755 ) 2216 5888
	上海市黃浦區黃陂南路 838 弄中海國際中心 A 座 2501 室	( 86-21 ) 3227 9888
	廣東省廣州市天河區林和西路 9 號耀中廣場 A 座 3316B	( 86-20 ) 8981 7463
	東莞市東城區東莞大道 11 號環球經貿中心 2511 室	(86-769) 2223 0026

免責聲明:

上述資料由時富金融服務集團有限公司(「時富」)提供及分發。上述內容僅供參考。而此述之資料及意見(無論為明示或暗示)均不應視作任何建議、邀約、邀請、宣傳、勸誘、推介或任何種類或形式之陳述。此述資料均來自時富或其聯屬公司認為可靠之來源,但不代表其為準確或完整及應被依賴。時富對任何因信賴或參考有關內容所導致的直接或間接損失,概不負責。此述資料如有任何更改,恕不另行通知。報告中所述及的證券只限於合法的司法地域內交易。除非得到時富事先許可,客戶不得以任何方式將任何此述資料分發予他人。時富對該些未經許可之轉發不會負上任何責任。證券交易服務由時富證券有限公司(根據證券及期貨條例獲發牌進行第一類受規管活動之持牌法團)提供。