



今日新股时间表#

代号	公司	截止认购日期*	配股日期	上市日期
02205	康桥悦生活	2021/07/09	2021/07/15	2021/07/16
02215	德信服务集团	2021/07/08	2021/07/14	2021/07/15
09960	康圣环球	2021/07/07	2021/07/15	2021/07/16

#以上皆为集资额超过港币五亿元之新股。如欲了解其他新股，可浏览 www.cfs.com.hk 或向客户经理、客户服务主任查询。

经时富证券认购申请详情

康桥悦生活(02205)	
招股日期	2021/06/29-2021/07/09
孖展申请截止时间	不适用
孖展认购手续费	不适用
孖展计息日	不适用
孖展年息率	不适用
*孖展认购股份之截止时间将会因应申请之反应而随时更改，额满即止。	

德信服务集团(02215)	
招股日期	2021/06/29-2021/07/08
孖展申请截止时间	不适用
孖展认购手续费	不适用
孖展计息日	不适用
孖展年息率	不适用
*孖展认购股份之截止时间将会因应申请之反应而随时更改，额满即止。	

康圣环球(09960)	
招股日期	2021/06/29-2021/07/07
孖展申请截止时间	2021/07/06 2:00pm
孖展认购手续费	100 港元
孖展计息日	8 天
孖展年息率	2.38% (可减 0.25%^) ^合格的新旧客户在 IPO 截止认购前，使用电子直接付款授权(eDDA)转账服务，即可享 0.25%贷款利息减免
*孖展认购股份之截止时间将会因应申请之反应而随时更改，额满即止。	

康桥悦生活集团有限公司 (2205.HK)

配股及公开发售资料	
发售股份数目:	175,000,000 股股份 (视超额配股权行使与否而定)
- 香港发售股份数目:	17,500,000 股股份 (可作出重新分配)
- 国际配售股份数目:	157,500,000 股股份 (可作出重新分配及视超额配股权行使与否而定)
每手股数:	1,000 股
发售价格:	每股发售价格为 2.78-3.88 港元
2020 年历史市盈率:	约 18.33x - 25.59x
保荐人:	建银国际



公司介绍

公司是全国知名的综合物业管理服务提供商，在河南省处于领先地位。公司获评为 2019 年及 2020 年中国华中区域物业服务领先品牌。根据中指研究院的资料，公司于总部设在河南省的物业服务百强企业中，按截至 2020 年 12 月 31 日的在管建筑面积计排名第二及按 2020 年的收入计排名第三。根据中指研究院的资料，在中国百强物业管理公司中，按截至 2020 年 12 月 31 日的在管建筑面积计，公司排名第 78 位及按 2020 年的收益计，公司排名第 97 位。截至 2020 年 12 月 31 日，公司拥有 112 个在管物业，总在管建筑面积约为 15.7 百万平方米，覆盖三个省的 17 个城市。截至同日，公司已签约管理 238 个物业，总合同建筑面积为 39.0 百万平方米，覆盖 8 个省的 28 个城市。此外，公司自 2016 年起连续六年被中指研究院评为中国物业服务百强企业之一，并在 2021 中国物业服务百强企业中综合实力排名第 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，集团的净利润分别约为 21.81 百万元人民币，60.18 百万元人民币及 88.38 百万元人民币。

公司业务亮点

● 河南省领先的全国知名的综合服务运营商

经历逾 10 年的发展，公司已成长为河南省领先的全国知名的综合服务运营商。多年来公司一直深耕河南省。公司获中指研究院评为 2019 年及 2020 年中国华中区域物业服务领先品牌，且根据中指研究院的资料，按照截至 2020 年 12 月 31 日的在管建筑面积计算，公司于总部设在河南省的物业服务百强企业中排名第二。河南为中国人口最多的省份之一，经济发展迅速，2020 年河南省 GDP 在中国各省中排名第五，在华中地区各省中排名第一。此外，公司自 2016 年起连续六年被中指研究院评为中国物业服务百强企业，并在 2021 中国物业服务百强企业中综合实力排名第 37 位。

● 公司强大的外拓能力，助力公司建立综合的服务生态圈，持续深耕河南、布局全国

于往绩记录期间，公司一直致力于开拓与第三方物业开发商的合作计划，以丰富项目组合并实现品牌价值和竞争力的提升。公司强大的外拓能力可由历史上公司管理的第三方物业开发商所开发项目的迅速增长得以证明。公司于 2015 年开始大力拓展康桥集团客户基础以外的独立于康桥集团的第三方物业开发商，并在过去的五年内就项目数量、规模、覆盖区域等方面均得到高速的发展。

● 公司增值服务业务助力公司维系核心竞争力

公司致力于向客户提供「康派臻品、悦享生活」的全方位服务。在积极夯实基础物业服务品质与规模的同时，公司围绕客户需求，开展多种非业主增值服务和社区增值服务。公司持续围绕房产开发的全周期向非业主（主要包括物业开发商及其他物业管理公司）提供一系列多元化的增值服务，包括案场服务、前介服务、顾问服务、工地管理服务及销售代理服务等。公司在往绩记录期间的增值服务收入获得快速增长。公司增值服务总收入由 2018 年的人民币 96.4 百万元增长 93.0% 至 2019 年的人民币 186.0 百万元，增速远高于同期物业服务百强企业的均值 29.0%。

风险

- 公司的未来增长可能不会按计划实现，而公司的过往业绩未必反映公司的未来前景及经营业绩。
- 公司前期物业管理服务合同或物业管理服务合同遭终止或不获重续可能对公司的业务、财务状况及经营业绩造成重大不利影响。
- 公司的很大部分收入来自于公司为康桥集团开发的项目提供的物业管理服务。

德信服务集团有限公司(2215.HK)

配股及公开发售资料

发售股份数目:	250,000,000 股股份 (视乎是否行使超额配股权而定)
- 香港发售股份数目:	25,000,000 股股份 (可予重新分配)
- 国际配售股份数目:	225,000,000 股股份 (可予重新分配及视乎是否行使超额配股权而定)
每手股数:	1,000 股
发售价格:	每股发售价格为 2.66-3.44 港元
2020 年历史市盈率:	约 22.78x – 29.47x



保荐人: 建银国际

公司介绍

公司是浙江省综合性物业管理服务提供商。总部位于杭州，深耕于长江三角洲地区，公司通过逾 16 年的发展确立了自身在浙江省的重要市场地位并在中国物业管理行业声名远扬。根据中指院的数据，就截至 2020 年 12 月 31 日的在管建筑面积而言，公司在中国物业服务百强企业中的市场份额约为 0.2%，在总部位于浙江省的中国物业服务百强企业中的市场份额约为 3.7%。于 2020 年，公司被中指院评为「华东地区物业服务市场地位领先企业」。公司亦已将公司的业务扩张至中国其他区域中公司认为具有高增长潜力的城市，主要包括新一线及二线城市。截至 2020 年 12 月 31 日，公司的在管物业合共 175 项，在管总建筑面积合共 24.9 百万平方米，覆盖 7 个省份 24 座城市。根据中指院的数据，公司自 2014 年起已连续八年以综合实力评为中国物业服务百强企业之一，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，集团的净溢利分别约为 22.36 百万元人民币、49.40 百万元人民币及 97.19 百万元人民币。

公司业务亮点

● 深耕于长江三角洲地区、在浙江省处于重要市场地位的物业管理服务提供商

公司是浙江省综合性物业管理服务提供商。总部位于杭州，公司通过逾 16 年的发展确立了自身在浙江省的重要市场地位。深耕于长江三角洲地区，公司亦将业务扩展至全国范围。根据 2020 年中指院发布的排名，按在管建筑面积及收入计，公司在总部位于浙江省的中国物业服务百强企业中均排名第四位。于 2020 年，公司被中指院评为「华东地区物业服务市场地位领先企业」。根据中指院的数据，公司自 2014 年起已连续八年以综合实力被中指院评为中国物业服务百强企业之一，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 年被中指院评为「中国物业服务市场化运营领先品牌企业」，在 2019 年被中指院评为「中国物业服务特色品牌企业（中国温情社区美好生活服务商）」及在 2020 年被中指院评为「中国物业服务特色品牌企业（中国智慧社区美好生活服务商）」。

● 德信集团的强大支持及独立业务发展的良好往绩纪录

自成立以来，公司与德信集团紧密而广泛的合作推动了公司的发展，为公司的持续增长奠定基础。德信集团是中国大型物业开发商。根据中指院的资料，德信集团自 2014 年起按综合实力计（虑及如业务规模、盈利能力、增速、稳定性、融资能力、运营效率及社会责任等指标）连续八年获评为中国房地产百强企业，并在 2021 年中国房地产百强企业中按综合实力计排名第 55 位。于往绩记录期间，就德信集团开发的物业而言，公司的中标率为 100.0%，公司的业务随着德信集团的扩张而扩大。截至 2020 年 6 月 30 日，德信集团的土地储备为 15.7 百万平方米，包括遍布中国 24 座城市的 149 项物业，这为公司提供了稳定的新物业管理项目来源。

● 多元物业及服务组合

公司为各种住宅及非住宅物业提供优质物业管理服务。由于公司所管理的大多数住宅物业定位于具有升级居住需求的中高端客户，因此，公司专注于提供能够满足该等物业业主严格需求及要求的优质物业管理服务。公司已将公司的服务延伸至非住宅物业，包括商业综合体、写字楼、学校、医院、产业园区及市政设施，以此进一步丰富公司的物业管理组合。公司于 2005 年开始向湖州商业综合体（公司管理的第一个非住宅物业）提供物业管理服务。此后，公司进一步扩大公司的非住宅物业组合，且截至 2020 年 12 月 31 日，公司的在管非住宅物业已达 59 项。

风险

- 公司未必能按有利条款取得新的物业管理服务协议或重续现有物业管理服务协议，或根本无法取得或重续该等协议。
- 公司日后进行的收购未必会成功，而公司可能在整合被收购业务与现有业务时或会遭遇困难。
- 公司就德信集团及其合营企业及联营公司所开发物业提供的服务产生大部分收入，而公司对其并无控制权。



康圣环球基因技术有限公司 (9960.HK)

配股及公开发售资料

发售股份数目:	226,405,000 股股份 (视乎超额配股权行使与否而定)
- 香港发售股份数目:	22,640,500 股股份 (可予调整)
- 国际配售股份数目:	203,764,500 股股份 (可予调整及视乎超额配股权行使与否而定)
每手股数:	500 股
发售价格:	每股发售价格为 8.60-9.78 港元
2020 年历史市盈率:	-
保荐人:	高盛·中金公司·瑞信

公司介绍

公司是中国领先的独立临床特检服务提供商。在中国所有独立特检供应商中，其拥有最大的特检组合，在服务清单上提供逾 3,500 种检验项目，包括逾 2,300 种血液学检验项目。超过 1,100 种检验项目完全由内部开发，及约 2,400 种检验项目由第三方开发或从第三方授权引入。公司的使命是为全球患者及医生提供广泛而优质的专科检测服务，并促进精准医疗的应用。公司已于中国独立血液学临床特检行业成功确立领导地位，根据弗若斯特沙利文的资料，于 2020 年，按收入计，占据最大 (42.3%) 的市场份额，同时在整个独立特检市场拥有领先地位，按收入计，占据第五大 (4.1%) 的市场份额。

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，集团的净亏损分别约为 52.67 百万元人民币、169.79 百万元人民币及 974.02 百万元人民币。

公司业务亮点

● 中国领先的独立临床特检服务提供商

在中国，公司是快速发展的独立临床特检行业的市场领导者，亦为血液学特检服务的主要供应商。在过去 17 年中，其已建立全面的检测组合、广泛的医院网络及先进的技术平台。根据弗若斯特沙利文的资料，公司提供逾 3,500 种检验项目，涵盖其专科领域的所有适应症，提供了中国最全面的特检服务。凭借广泛的服务网络以及与主要意见领袖和领军医生及医院的紧密联系，公司享有显著优势。

● 具有良好往绩记录的可扩展业务模式

公司已成功利用现有研发、销售及营销基础架构，迅速将市场拓展至遗传病及罕见病、传染病、肿瘤及神经学等其他专科领域，并提高了投资回报率。例如，公司分别于 2014 年、2013 年、2013 年及 2016 年推出针对遗传病及罕见病、传染病、肿瘤及神经学的特检服务，并于 2020 年分别拓展至中国 735 家、1,281 家、246 家及 1,106 家医院及机构。进军该等专业检测市场证实了其业务的可扩展性。公司相信，随着规模效益及协同效益的不断提高，公司将能够把其在血液学特检方面的成功迅速复制到其他专科领域。

● 由经验丰富的团队通过业内先进的技术平台提供全面的特检组合

公司全面的特检服务得到其先进的技术平台 (从分子遗传学、流式细胞术、分子细胞遗传学、质谱学到解剖病理学以及一流的实验室) 的支持。公司利用免疫表型分析、液相色谱质谱分析(LC-MS)技术及荧光原位杂交(FISH)技术等先进的检测技术，提供了涵盖形态、细胞、染色体、遗传、蛋白质及其他分子水平的全标本种类的分析检测。公司坚实的技术平台亦使其能够有效地拓展至各专科领域，并迅速开发创新的检验项目，以满足不断变动的临床需求。

风险

- 倘若公司的独立特检服务或任何未来的服务不能获得或维持显著的商业市场接受程度，可能会对公司的业务及经营业绩产生不利影响。
- 公司可能因中国对特检服务行业监管的不确定性而变化而受到不利影响。
- 倘若公司的专有临床实验室未能符合适用的许可要求，或被损坏或无法营运，其执行检测的能力可能会受到影响。



参考资料来源

公司招股说明书

联络资料

香港总办事处:	九龙湾宏泰道 23 号 Manhattan Place 22 楼	(852) 2287 8788
香港服务中心:	九龙旺角弥敦道 683-685 号美美大厦 6 楼	(852) 2748 0110
中国内地服务中心:	深圳市福田区华富路 1018 号中航中心 1004A 室	(86-755) 2216 5888
	上海市黄浦区黄陂南路 838 弄中海国际中心 A 座 2501 室	(86-21) 3227 9888
	广东省广州市天河区林和西路 9 号耀中广场 A 座 3316B	(86-20) 8981 7463
	东莞市东城区东莞大道 11 号环球经贸中心 2511 室	(86-769) 2223 0026

免责声明:

上述资料由时富金融服务集团有限公司(「时富」)提供及分发。上述内容仅供参考。而此述之资料及意见(无论为明示或暗示)均不应视作任何建议、邀约、邀请、宣传、劝诱、推介或任何种类或形式之陈述。此述资料均来自时富或其附属公司认为可靠之来源,但不代表其为准确或完整及应被依赖。时富对任何因信赖或参考有关内容所导致的直接或间接损失,概不负责。此述资料如有任何更改,恕不另行通知。报告所述及的证券只限于合法的司法地域内交易。除非得到时富事先许可,客户不得以任何方式将任何此述资料分发予他人。时富对该些未经许可之转发不会负上任何责任。证券交易服务由时富证券有限公司(根据证券及期货条例获发牌进行第一类受规管活动之持牌法团)提供。