

此乃要件 請即處理

閣下對本通函任何方面或應採取之行動如有任何疑問，應諮詢閣下之股票經紀或其他持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下所有港深聯合物業管理(控股)有限公司(「本公司」)之股份，應立即將本通函連同隨附之代表委任表格送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券交易商或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)對本通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不就因本通函全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



Kong Shum Union Property Management (Holding) Limited 港深聯合物業管理(控股)有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：8181)

- (1) 建議授出一般授權以發行及購回股份；
 - (2) 建議重選退任董事；
- 及
- (3) 股東週年大會通告

本公司謹訂於二零一六年九月二十八日(星期三)上午十一時正假座香港九龍紅磡民裕街51號凱旋工商中心二期1樓L室召開股東週年大會(「股東週年大會」)，大會通告載於本通函第18至22頁。隨附代表委任表格供股東在股東週年大會使用。

無論閣下能否出席股東週年大會，務請閱覽本通函，並將隨附之代表委任表格按其印列之指示填妥，並盡早交回本公司之香港股份過戶登記分處聯合證券登記有限公司，地址為香港北角英皇道338號華懋交易廣場二期33樓3301-04室，惟無論在任何情況下，該表格須於股東週年大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東週年大會或其任何續會，並於會上投票。

本通函將於刊發日期起計不少於七天在創業板網站www.hkgem.com之「最新公司公告」頁內刊登，亦將刊載於本公司網站www.kongshum.com.hk。

二零一六年八月二十五日

創 業 板 之 特 色

創業板之定位，乃為相比其他於聯交所上市之公司帶有較高投資風險之公司提供一個上市之市場。準投資者應了解投資於該等公司之潛在風險，並應經過審慎周詳之考慮後方作出投資決定。創業板之較高風險及其他特色表示創業板較適合專業及其他經驗豐富投資者。

由於創業板上市公司新興的性質所然，在創業板買賣的證券可能會較於聯交所主板買賣的證券承受較大市場波動風險，同時無法保證在創業板買賣的證券會有高流通量的市場。

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件.....	3
附錄一 一 購回授權之說明函件	8
附錄二 一 建議於股東週年大會上重選之董事之詳細資料.....	11
股東週年大會通告	18

釋 義

在本通函內，除文義另有所指外，下列詞語具有下列涵義：

「股東週年大會」	指	本公司將於二零一六年九月二十八日(星期三)上午十一時正假座香港九龍紅磡民裕街51號凱旋工商中心二期1樓L室舉行之股東週年大會，藉以考慮及酌情批准(其中包括)股東週年大會通告所載之決議案
「細則」	指	本公司之組織章程細則，經不時修訂、補充或修改
「董事會」	指	董事會
「緊密聯繫人士」	指	具有創業板上市規則賦予該詞之涵義
「本公司」	指	港深聯合物業管理(控股)有限公司(股份代號：8181)，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份在創業板上市
「董事」	指	本公司之董事
「創業板」	指	聯交所創業板
「創業板上市規則」	指	創業板證券上市規則
「一般授權」	指	建議授予董事之一般授權，以行使本公司權力配發、發行或以其他方式處理不超過在股東週年大會通過有關決議案當日已發行股份總數20%之新股份
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「最後實際可行日期」	指	二零一六年八月二十二日，即本通函付印前為確定本通函所載若干資料之最後實際可行日期
「章程大綱」	指	本公司之組織章程大綱，經不時修訂、補充或修改

釋 義

「股東週年大會通告」	指	載於本通函第18至22頁之股東週年大會通告
「購股權」	指	根據購股權計劃或本公司任何其他計劃已授出或將授出可認購股份之購股權
「購回授權」	指	建議授予董事之一般授權，以行使本公司權力購回不超過於股東週年大會通過有關決議案當日已發行股份總數10%之股份
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「購股權計劃」	指	本公司於二零一三年九月十九日採納之購股權計劃
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之股份
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「收購守則」	指	香港證券及期貨事務監察委員會頒佈之公司收購、合併及股份回購守則，經不時修訂
「%」	指	百分比

港
深



Kong Shum Union Property Management (Holding) Limited
港深聯合物業管理(控股)有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：8181)

執行董事：
達振標先生(主席)
何應財先生
吳以琳女士

非執行董事：
王鉅成先生

獨立非執行董事：
曹肇倫先生
林繼陽先生
羅志豪先生

敬啟者：

註冊辦事處：
Cricket Square, Hutchins Drive
P.O. Box 2681, Grand Cayman
KY1-1111
Cayman Islands

總辦事處及香港主要
營業地點：
香港
皇后大道中110-116號
永恆商業大廈
9樓906室

- (1) 建議授出一般授權以發行及購回股份；
 - (2) 建議重選退任董事；
- 及
- (3) 股東週年大會通告

緒言

本通函旨在向閣下提供有關下列將於股東週年大會上提呈之決議案之資料：

- (a) 授出一般授權；
- (b) 授出購回授權；

董事會函件

- (c) 授出以相當於本公司根據購回授權購回之已發行股份總數擴大一般授權之擴大授權；及
- (d) 重選董事。

發行股份之一般授權

於二零一六年六月二十二日舉行之本公司股東特別大會，董事獲授一般授權（「**現有一般授權**」）以配發及發行股份。該等一般授權將於股東週年大會結束時失效。因此，本公司將於股東週年大會上提呈一項普通決議案，建議授予董事一般授權，以配發、發行及處理不超過於有關決議案通過當日已發行股份總數20%之新股份。

購回股份之一般授權

根據當時股東於二零一五年八月十四日通過之普通決議案，董事已獲授一般授權行使本公司權力以購回股份。於最後實際可行日期，現有購回授權尚未動用並將於股東週年大會結束時失效。因此，本公司將於股東週年大會上提呈一項普通決議案，建議授予董事購回授權，以行使本公司一切權力以購回不超過有關決議案通過當日已發行股份總數10%之股份。

創業板上市規則規定載有關於購回授權詳情之說明函件，以向股東提供所有合理所需資料使彼等可就投票贊成或反對該決議案作出知情決定，載於本通函附錄一。

一般授權及購回授權將維持有效，直至（以較早者為準）：(i)本公司下屆股東週年大會結束時；或(ii)細則或任何適用法例規定本公司須召開下屆股東週年大會之期限屆滿時；或(iii)股東於股東大會上通過普通決議案撤銷、更改或更新此授權。

於最後實際可行日期，本公司已發行合共495,151,515股股份。於二零一六年八月十八日（聯交所交易時段後），本公司與金利豐證券有限公司（「**配售代理**」）訂立配售協議（「**配售協議**」），據此，本公司有條件同意透過配售代理竭盡所能按每股0.23港元的價格，根據現有一般授權向不少於六名承配人配售最多99,000,000股新股份（「**配售事項**」），有關詳情載於本公司日期為二零一六年八月十八日之公佈。為免生疑問，於最後實際可行日期之已發行股份總數不包括根據配售協議項下擬進行配售事項可能配發及發行之任何股份，完成配售事項之先決條件於最後實際可行日期尚未達成。按本公司於股東週年大會前並無進一

董事會函件

步發行或購回股份之基準計算，以及待通過建議決議案以批准一般授權及購回授權後，根據當中條款，本公司將獲准分別配發、發行及處置99,030,303股新股份及購回最多49,515,151股股份。

一般擴大授權

此外，倘授出購回授權及一般授權，本公司將於股東週年大會上提呈一項普通決議案，授權董事擴大配發及發行股份之一般授權，擴大之股份數額相當於本公司根據購回授權授予董事授權購買或以其他方式收購之已發行股份總數。

重選董事

根據細則第83(3)條，董事有權不時及於任何時候委任任何人士為董事以填補董事會空缺或加入現有董事會。獲董事會委任以加入現有董事會的任何董事的任期僅至本公司下一屆股東週年大會，屆時將合資格膺選連任。

根據細則第84(1)條，於本公司各股東週年大會上，當時在任之三分一董事(或倘人數並非三(3)之倍數，則為最接近但不少於三分一之人數)須輪值告退，惟各董事須至少每三年於股東週年大會告退一次。

根據細則第84(2)條，退任董事將合資格膺選連任及須繼續於其退任之整個大會期間出任董事。輪值退任董事須包括(在所需範圍內，確定輪值退任董事之數目)有意退任及不願膺選連任之任何董事。其他須輪值退任之董事應為自上次膺選連任或獲委任以來在任時間最長之董事，而於同日獲委任或重選之董事則以抽籤決定退任之人選(除非彼等之間另有協議)。根據細則第83(3)條，獲董事會委任之任何董事將不計算在輪值退任之董事名單或數目內。

根據細則第83(3)條，達振標先生、吳以琳女士、王鉅成先生、林繼陽先生及羅志豪先生將於股東週年大會上退任，而曹肇楸先生亦將根據細則第84(1)及84(2)條於股東週年大會上輪值退任。彼等將符合資格並願意於股東週年大會上膺選連任執行／非執行／獨立非執行董事(視情況而定)。

擬於股東週年大會上重選之退任董事之詳情載於本通函附錄二。

股東週年大會

召開將於二零一六年九月二十八日(星期三)上午十一時正假座香港九龍紅磡民裕街51號凱旋工商中心二期1樓L室舉行之股東週年大會之通告載於本通函第18至22頁，於股東週年大會上將提呈普通決議案以考慮並酌情批准(其中包括)股東週年大會通告所載之決議案。

隨函附奉股東週年大會適用之代表委任表格。無論閣下能否出席大會，務請將隨附之代表委任表格按照其上印備之指示填妥，並盡快交回本公司之香港股份過戶登記分處聯合證券登記有限公司，地址為香港北角英皇道338號華懋交易廣場二期33樓3301-04室，惟無論在任何情況下，該表格須於股東週年大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東週年大會(或其任何續會)，並於會上投票。

於股東週年大會上表決

根據創業板上市規則第17.47(4)條，除大會主席以誠實信用原則決定容許純粹有關程序或行政事宜之決議案以舉手方式表決外，股東於本公司股東大會所作任何表決必須以投票方式進行。因此，將於股東週年大會上考慮，並酌情批准之決議案將由股東以投票方式進行表決。股東週年大會結束後，本公司將根據創業板上市規則第17.47(5)條之規定就股東週年大會之結果發佈表決結果公佈。

責任聲明

本通函(董事願共同及個別對本通函負全責)載有遵照創業板上市規則所提供有關本公司之資料。董事經作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料在所有重大方面均屬準確及完整，且無誤導或欺詐成份，亦無遺漏其他事實以致本通函所載任何聲明或本通函有所誤導。

於本通函日期，董事會包括執行董事達振標先生、何應財先生及吳以琳女士；非執行董事王鉅成先生以及獨立非執行董事曹肇楹先生、林繼陽先生及羅志豪先生。

董事會函件

推薦建議

董事相信一般授權、購回授權、擴大一般授權，以及重選退任董事乃符合本公司及全體股東之最佳利益。因此，董事推薦股東投票贊成擬於股東週年大會上提呈之相關決議案。

一般事項

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，概無股東須就於股東週年大會上提呈之決議案放棄投票。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
港深聯合物業管理(控股)有限公司
主席
達振標
謹啟

二零一六年八月二十五日

本說明函件乃根據創業板上市規則第13.08條之規定向閣下提供考慮購回授權之所需資料。

1. 資金來源

章程大綱及細則授權本公司購回其股份。按照開曼群島適用法例及章程大綱及細則，僅可動用本公司可合法作此用途之資金或就購回而發行新股份之所得款項或股本(惟須通過法定償債能力測試)購回股份。

購回將由本公司之可用現金流或營運資金全數撥支，有關資金遵照開曼群島適用法例以及章程大綱及細則可合法作有關用途。

購回須支付之溢價(如有)必須以本公司之溢利或於購回股份前或購回時本公司股份溢價賬或股本(惟須通過法定償債能力測試)支付。根據開曼群島適用法例，購回之股份將被視為已註銷，惟法定股本之總額將不會減少。

2. 股本

於最後實際可行日期，本公司之已發行股本包括495,151,515股悉數繳足股份。於二零一六年八月十八日(聯交所交易時段後)，本公司與金利豐證券有限公司(「配售代理」)訂立配售協議(「配售協議」)，據此，本公司有條件同意透過配售代理竭盡所能按每股0.23港元的價格，根據於二零一六年六月二十二日舉行之本公司股東特別大會上授予董事配發及發行股份之現有一般授權，向不少於六名承配人配售最多99,000,000股新股份(「配售事項」)，有關詳情載於本公司日期為二零一六年八月十八日之公佈。為免生疑問，於最後實際可行日期之已發行股份總數不包括根據配售協議項下擬進行配售事項可能配發及發行之任何股份，完成配售事項之先決條件於最後實際可行日期尚未達成。假設於最後實際可行日期直至股東週年大會期間並無進一步發行或購回股份，按於最後實際可行日期已發行股份為495,151,515股為基準計算，全面行使購回授權使本公司將可購回最多49,515,151股股份。

於最後實際可行日期，本公司有20,000,000份未行使購股權。除以上披露者外，本公司並無任何其他購股權、認股權證及可換股證券可認購股份。

3. 購回之理由及購回之影響

董事現時無意購回任何股份，惟認為購回授權可給予本公司靈活彈性，於適當時及對本公司有利時進行購回。該等購回(視乎當時之市況及資金安排而定)可能會使本公司之資產淨值及／或每股盈利增加。

與本公司於二零一六年三月三十一日之經審核綜合財務報表所披露之狀況比較，董事認為，倘於建議購回期間全面進行購回建議，則可能會對本公司之營運資金及資產負債比率有重大不利影響。然而，在對本公司營運資金或資產負債比率有重大不利影響之情況下，本公司不會進行任何購回。

4. 董事、彼等之緊密聯繫人士及核心關連人士

各董事或(在彼等作出一切合理查詢後所深知及確信)彼等之任何緊密聯繫人士現時概無意在股東於股東週年大會批准購回授權之情況下，根據購回授權將彼等之股份出售予本公司。

於最後實際可行日期，本公司之核心關連人士(定義見創業板上市規則)概無知會本公司，指其現時有意在本公司獲授權購回股份時將其股份出售予本公司，亦無承諾不會將其持有之任何股份售予本公司。

5. 收購守則及最低公眾持股量

本公司根據購回授權購回股份可導致本公司之主要股東佔本公司投票權比例增加，或會導致須根據收購守則規則26及規則32提出強制性收購建議。

於最後實際可行日期，並無股東於超過5%已發行股份中擁有權益。就董事所知，購回授權(倘獲授出及全面行使)將不會導致任何現有股東須根據收購守則規則26及32提出強制性全面收購建議。

董事目前無意行使購回授權以致可能導致公眾人士所持已發行股份低於25%。

6. 股份價格

以下為股份由過去十二個月至最後實際可行日期期間在聯交所錄得之最高及最低成交價：

	每股價格	
	最高 港元	最低 港元
二零一五年		
八月	1.100	0.560
九月	0.720	0.248
十月	0.455	0.375
十一月	0.380	0.255
十二月	0.285	0.169
二零一六年		
一月	0.181	0.124
二月	0.345	0.115
三月	0.300	0.217
四月	0.315	0.221
五月	0.270	0.241
六月	0.400	0.250
七月	0.310	0.255
八月(截至最後實際可行日期(包括當日))	0.300	0.260

7. 本公司購回股份

於最後實際可行日期前六個月內，本公司並無在聯交所或以其他方式購回股份。

8. 承諾

董事已向聯交所承諾，彼等將在適用情況下按照章程大綱及細則之條文、創業板上市規則及開曼群島適用法例，根據購回授權行使本公司之權力以進行購回。

以下為將於股東週年大會結束時退任並擬於股東週年大會上重選之董事之詳細資料。

達振標先生(「達先生」)

達先生，54歲，於二零一六年六月加入本公司出任首席營運官，自二零一六年八月一日起獲委任為董事會主席及執行董事後不再出任同一職位。彼於審計、財務管理及投資方面擁有豐富專業經驗。達先生持有美國波士頓大學的工商管理學士學位。達先生於一九八九年九月至二零一零年一月為美國加州註冊會計師。達先生加盟畢馬威會計師事務所(前稱畢馬域會計師行)香港辦事處開展其事業，並於其後加入渣打銀行集團。於加入本公司前，彼為業務顧問，並於從事傳媒業的多間公司擔任財務總監。

達先生於二零一五年七月獲委任為樂遊科技控股有限公司的非執行董事，該公司於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市(股份代號：1089)，以及於二零一六年七月獲委任為毅信控股有限公司的獨立非執行董事，該公司於聯交所主板上市(股份代號：1246)。

達先生與本公司已訂立服務合約，自二零一六年八月一日起初步為期三年，可於當時委任任期屆滿後翌日起自動接連重續，每次為期一年，除非經任何一方另向另一方發出不少於兩個月的書面通知予以終止。根據服務合約，達先生有權收取董事袍金每月50,000港元，該金額乃由達先生與本公司參考其職務、責任及現行市況後公平磋商釐定，須經本公司薪酬委員會審閱。委任亦須按照本公司組織章程細則於履任後的下一次本公司股東大會輪值退任及重選連任。

於最後實際可行日期，達先生與本公司任何董事、高級管理層、主要股東或控股股東並無任何關係，亦無於本公司股份中擁有任何權益(定義見證券及期貨條例第XV部)。

除上文所披露者外，達先生於過去三年並無於證券在香港或海外證券市場上市的任何公眾公司擔任任何董事職務，亦無於本公司及本集團其他成員公司擔任任何其他職務或具有任何其他主要專業資格。

除上文所披露者外，概無其他有關重選達先生而須本公司證券持有人垂注之事宜，亦無根據創業板上市規則第17.50(2)(h)至(v)條須予披露之其他資料。

吳以琳女士(「吳女士」)

吳女士，39歲，為執行董事。彼於二零一五年十月十九日獲委任為董事。彼亦為港深聯合物業管理有限公司(本公司的全資附屬公司)之財務董事。

吳女士於一九九六年七月取得福建省物資學校的財務會計證書。彼具備逾15年財務管理經驗。

吳女士自二零零六年三月起出任寶源創建有限公司的財務總監。在此之前，彼於一九九九年二月至二零零六年三月期間出任名仕商城開發有限公司的財務經理。

吳女士已與本公司訂立委任函，自二零一五年十月十九日起固定任期為期三年，除非經任何一方向另一方發出不少於兩個月的書面通知予以終止。吳女士於截至二零一六年三月三十一日止年度之薪酬為135,484港元，乃參考其相關經驗、資格、於本公司之責任及職責以及現時市況釐定，須經本公司薪酬委員會審閱。其委任亦須按照本公司組織章程細則於履任後的下一次本公司股東大會輪值退任及／或重選連任。

於最後實際可行日期，吳女士與本公司任何董事、高級管理層、主要股東或控股股東並無任何關係，亦無於本公司股份中擁有任何權益(定義見證券及期貨條例第XV部)。

除上文所披露者外，吳女士於過去三年並無於證券在香港或海外證券市場上市的任何公眾公司擔任任何董事職務，亦無於本公司及本集團其他成員公司擔任任何其他職務或具有任何其他主要專業資格。

除上文所披露者外，概無其他有關重選吳女士而須本公司證券持有人垂注之事宜，亦無根據創業板上市規則第17.50(2)(h)至(v)條須予披露之其他資料。

王鉅成先生(「王先生」)

王先生，57歲，為非執行董事。彼於二零一五年十月十九日獲委任為董事。

王先生持有香港大學文學士學位。彼於財務及投資領域積逾20年廣泛閱歷，兼備國際投資市場的豐富經驗。

王先生自二零一五年九月起獲委任為泓淋科技集團有限公司(聯交所主板上市公司，股份代號：1087)的非執行董事。自二零一五年八月起，彼亦獲委任為新嶺域(集團)有限公司(聯交所主板上市公司，股份代號：542)的執行董事兼執行委員會成員。自二零一五年三月起，彼亦為中國信息科技發展有限公司(「中國信息」)(創業板上市公司，股份代號：8178)的執行董事，其後自二零一五年七月及十月起獲分別委任為中國信息的主席及行政總裁。

於二零零九年十二月至二零一五年一月期間，王先生為漢傳媒集團有限公司(聯交所主板上市公司，股份代號：491)的執行董事兼董事總經理。此外，王先生於二零一一年十一月至二零一四年六月期間為星美控股集團有限公司(前稱星美國際集團有限公司，股份代號：198)及於二零零四年九月至二零零六年八月期間為中油燃氣集團有限公司(「中油燃氣集團」，股份代號：603)的執行董事，兩間公司均於聯交所主板上市。

根據聯交所日期為二零零八年十月十六日的上市執行通告／公佈，王先生連同中油燃氣集團另一名前任董事承認違反彼等各自須以聯交所證券上市規則(「上市規則」)附錄5B所載形式向聯交所作出的董事相關聲明、承諾及確認的規定，未有盡力促使中油燃氣集團遵守上市規則於二零零五年十一月三十日前公佈其截至二零零五年七月三十一日止年度的年度業績及年報，以及於二零零六年四月三十日前公佈其截至二零零六年一月三十一日止六個月的中期業績及中期報告。因此，聯交所上市委員會就上述王先生及中油燃氣集團另一名前任董事各自的違規情況對彼等作出公開批評。

王先生已與本公司訂立委任函，自二零一五年十月十九日起固定任期為期三年，除非經任何一方向另一方發出不少於兩個月的書面通知予以終止。王先生有權收取董事袍金每年120,000港元，該金額乃由王先生與本公司參考其職務、責任及現行市況後公平磋商釐定，須經本公司薪酬委員會審閱。其委任亦須按照本公司組織章程細則於履任後的下一次本公司股東大會輪值退任及／或重選連任。

於最後實際可行日期，王先生與本公司任何董事、高級管理層、主要股東或控股股東並無任何關係，亦無於本公司股份中擁有任何權益(定義見證券及期貨條例第XV部)。

除上文所披露者外，王先生於過去三年並無於證券在香港或海外證券市場上市的任何公眾公司擔任任何董事職務，亦無於本公司及本集團其他成員公司擔任任何其他職務或具有任何其他主要專業資格。

除上文所披露者外，概無其他有關重選王先生而須本公司證券持有人垂注之事宜，亦無根據創業板上市規則第17.50(2)(h)至(v)條須予披露之其他資料。

曹肇楡先生(「曹先生」)

曹先生，31歲，於二零一五年二月六日獲委任為獨立非執行董事，亦為本公司提名委員會主席以及審核委員會及薪酬委員會成員。

曹先生畢業於劍橋大學，獲土地經濟學士學位及碩士學位，主修房地產金融和法律。曹先生為前海資本集團有限公司(「前海資本」)及中國迷你倉有限公司(「中國迷你倉」)的聯合創始人。成立前海資本及中國迷你倉前，曹先生曾在北京擔任光大安石中國房地產基金(由中國光大控股有限公司(股份代號：165)與Ashmore Group PLC(倫敦證券交易所股份代號：ASHM)出資成立的合資境外中國房地產基金)之投資總監。在此之前，曹先生在香港任職於美林證券的全球商業不動產團隊，主要參與該公司於亞洲房地產的主要投資活動。彼亦曾任職於滙豐投資銀行環球資本市場部—資產抵押證券及結構性債券團隊，主要參與該銀行的證券化業務。社會職務方面，曹先生獲邀擔任北京市青年聯合會(香港特區)第十屆委員、北京海外聯誼會(香港特區)第三屆青年委員及全國工商聯房地產商會香港分會北京組召集人。此外，曹先生也獲聘為亞太商業不動產學院(全國工商聯中國房地產商會贊助的教育機構)之客座講師。

曹先生已與本公司訂立委任函，由二零一五年二月六日起固定任期為期三年，除非經任何一方向另一方發出不少於兩個月的書面通知予以終止。曹先生有權收取董事袍金每年120,000港元，該金額乃由曹先生與本公司參考其職務、責任及現行市況後公平磋商釐定，須經本公司薪酬委員會審閱。其委任亦須按照本公司組織章程細則於履任後的下一次本公司股東大會輪值退任及/或重選連任。

於最後實際可行日期，曹先生與本公司任何董事、高級管理層、主要股東或控股股東並無任何關係，亦無於本公司股份中擁有任何權益(定義見證券及期貨條例第XV部)。

除上文所披露者外，曹先生於過去三年並無於證券在香港或海外證券市場上市的任何公眾公司擔任任何董事職務，亦無於本公司及本集團其他成員公司擔任任何其他職務或具有任何其他主要專業資格。

除上文所披露者外，概無其他有關重選曹先生而須本公司證券持有人垂注之事宜，亦無根據創業板上市規則第17.50(2)(h)至(v)條須予披露之其他資料。

林繼陽先生(「林先生」)

林先生，46歲，為獨立非執行董事。彼於二零一五年十月十九日獲委任為董事。彼亦為本公司審核委員會及薪酬委員會主席以及提名委員會成員。

林先生為英國特許公認會計師公會及香港會計師公會資深會員。林先生於一九九零年七月取得廈門大學的會計學士學位，並於二零一零年七月取得英國Oxford Brookes University的工商管理碩士學位。

林先生於二零零六年七月至二零一三年八月期間曾任湖南有色金屬股份有限公司(曾於聯交所主板上市的公司，當時的股份代號為2626，已於二零一五年三月自聯交所除牌)的公司秘書兼合資格會計師。林先生於二零零八年八月至二零一五年六月期間出任東北虎藥業股份有限公司(創業板上市公司，股份代號：8197)的獨立非執行董事，及於二零一四年十二月至二零一五年五月期間出任坪山茶業集團有限公司(聯交所主板上市公司，股份代號：364)的非執行董事。林先生自二零一二年六月起出任銀仕來控股有限公司(聯交所主板上市公司，股份代號：1616)的獨立非執行董事；自二零一四年八月起出任高銳中國物聯網國際有限公司(前稱福源集團控股有限公司)(聯交所主板上市公司，股份代號：1682)的獨立非執行董事；自二零一五年五月起出任新威國際控股有限公司(聯交所主板上市公司，股份代號：58)的獨立非執行董事；自二零一五年六月起出任匯財金融投資控股有限公司(創業板上市公司，股份代號：8018)的獨立非執行董事；及自二零一五年六月起出任Holly Futures(聯交所主板上市公司，股份代號：3678)的獨立非執行董事。

林先生為證券及期貨條例項下第4類(就證券提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動的持牌人士。

林先生已與本公司訂立委任函，自二零一五年十月十九日起固定任期為期三年，除非經任何一方向另一方發出不少於兩個月的書面通知予以終止。林先生有權收取董事袍金每年120,000港元，該金額乃由林先生與本公司參考其職務、責任及現行市況後公平磋商釐定，須經本公司薪酬委員會審閱。其委任亦須按照本公司組織章程細則於履任後的下一次本公司股東大會輪值退任及／或重選連任。

於最後實際可行日期，林先生與本公司任何董事、高級管理層、主要股東或控股股東並無任何關係，亦無於本公司股份中擁有任何權益(定義見證券及期貨條例第XV部)。

除上文所披露者外，林先生於過去三年並無於證券在香港或海外證券市場上市的任何公眾公司擔任任何董事職務，亦無於本公司及本集團其他成員公司擔任任何其他職務或具有任何其他主要專業資格。

除上文所披露者外，概無其他有關重選林先生而須本公司證券持有人垂注之事宜，亦無根據創業板上市規則第17.50(2)(h)至(v)條須予披露之其他資料。

羅志豪先生(「羅先生」)

羅先生，48歲，為獨立非執行董事。彼於二零一五年十二月十七日獲委任為董事。彼亦為本公司審核委員會、薪酬委員會以及提名委員會成員。

羅先生於投資及房地產業擁有逾25年經驗。彼目前為富鑽有限公司行政總裁，該公司為專門從事房地產、金融、證券、項目及集資方面的投資及顧問公司。

羅先生為香港房地產協會有限公司副會長兼商務聯繫主席。彼亦為中國人民政治協商會議江西省委員會委員。

羅先生取得美國加州大學洛杉磯分校經濟學文學士學位，於英國赫爾大學取得工商管理(投資及金融)碩士學位，並於美國史丹福大學取得行政課程證書。

羅先生已與本公司訂立委任函，自二零一五年十二月十七日起固定任期為期三年，除非經任何一方向另一方發出不少於兩個月的書面通知予以終止。羅先生有權收取董事袍金每年120,000港元，該金額乃由羅先生與本公司參考其職

附錄二 建議於股東週年大會上重選之董事之詳細資料

務、責任及現行市況後公平磋商釐定，須經本公司薪酬委員會審閱。其委任亦須按照本公司組織章程細則於履任後的下一次本公司股東大會輪值退任及／或重選連任。

於最後實際可行日期，羅先生與本公司任何董事、高級管理層、主要股東或控股股東並無任何關係，亦無於本公司股份中擁有任何權益(定義見證券及期貨條例第XV部)。

除上文所披露者外，羅先生於過去三年並無於證券在香港或海外證券市場上市的任何公眾公司擔任任何董事職務，亦無於本公司及本集團其他成員公司擔任任何其他職務或具有任何其他主要專業資格。

除上文所披露者外，概無其他有關重選羅先生而須本公司證券持有人垂注之事宜，亦無根據創業板上市規則第17.50(2)(h)至(v)條須予披露之其他資料。



Kong Shum Union Property Management (Holding) Limited
港深聯合物業管理(控股)有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：8181)

茲通告港深聯合物業管理(控股)有限公司(「本公司」)謹訂於二零一六年九月二十八日(星期三)上午十一時正假座香港九龍紅磡民裕街51號凱旋工商中心二期1樓L室舉行股東週年大會，以考慮及酌情通過下列決議案(不論有否作出修訂)為普通決議案：

1. 省覽及考慮截至二零一六年三月三十一日止年度之經審核綜合財務報表及本公司董事(「董事」)報告及本公司獨立核數師報告。
2. (a) 重選達振標先生為執行董事；
(b) 重選吳以琳女士為執行董事；
(c) 重選王鉅成先生為非執行董事；
(d) 重選曹肇榆先生為獨立非執行董事；
(e) 重選林繼陽先生為獨立非執行董事；
(f) 重選羅志豪先生為獨立非執行董事；及
(g) 授權董事會(「董事會」)釐定董事酬金。
3. 續聘華普天健(香港)會計師事務所有限公司為本公司核數師並授權董事會釐定核數師酬金。

4. 「動議：

- (a) 在下文(c)段規限下，一般及無條件批准本公司董事在受制於並依據所有適用法例及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)創業板證券上市規則(經不時修訂)(「創業板上市規則」)之規定，於有關期間(定義見下文)內行使本公司一切權力，以配發、發行及處理本公司股本中之新股份，以及作出或授出可能須行使該等權力之建議、協議、購股權(包括本公司債券、認股權證及可換股債券)以及交換權或換股權；
- (b) 上文(a)段之批准授權本公司董事於有關期間(定義見下文)內作出或授出可能須於有關期間(定義見下文)內或結束後行使該等權力之建議、協議、購股權(包括本公司債券、認股權證及可換股債券)以及交換權或換股權；
- (c) 本公司董事根據上文第(a)段及第(b)段之批准所配發或有條件或無條件同意配發(不論是否根據購股權或其他方式進行)之本公司股份總數(惟根據(i)供股(定義見下文)；(ii)行使本公司可能發出之任何認股權證所附認購權；(iii)行使根據本公司採納之任何購股權計劃或類似安排授出之購股權，以便向僱員及董事及/或任何其附屬公司及/或購股權項下其他指定合資格參與者授出或向彼等發行可認購本公司股份之購股權或購買本公司股份之權利；及(iv)根據本公司不時之組織章程細則，以任何代息股份或配發股份以代替全部或部分本公司股份股息之類似安排除外)，不得超過本決議案通過當日本公司已發行股份總數之20%，而上述批准亦須以此為限；及
- (d) 就本決議案而言：

「有關期間」指通過本決議案起至下列三者中較早日期為止之期間：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；
- (ii) 本公司之組織章程細則或任何適用法例規定本公司必須舉行下屆股東週年大會之期限屆滿時；及

股東週年大會通告

(iii) 本公司股東於股東大會上通過普通決議案撤銷、更改或更新此授權。

「供股」乃指本公司於本公司董事訂定之期間內向於指定記錄日期名列本公司股東名冊之股份持有人，按彼等當時持有該等股份之比例向彼等提呈發售本公司股份(惟本公司董事有權就零碎配額或經考慮任何有關司法權區法律之任何法例限制或香港以外任何地區之任何認可管制機構或任何證券交易所之規定之限制下，作出其認為必要或權宜之取消權利或其他安排)。」

5. 「動議：

(a) 在下文(b)段的規限下，一般性及無條件批准董事在受制於並依據經不時修訂之一切適用法例及／或創業板上市規則或任何其他證券交易所之規定，於有關期間(定義見下文)內行使本公司一切權力，在聯交所或本公司股份或證券可上市並獲香港證券及期貨事務監察委員會及聯交所認可之任何其他證券交易所購買或購回本公司之所有類別的股份及附有認購或購買由本公司直接或間接發行的股份的權利的證券；

(b) 根據上文(a)段之批准本公司可購買或購回之所有類別的股份及附有認購或購買由本公司直接或間接發行的股份的權利的證券所涉及股份總數不得超過於本決議案獲通過之日本公司已發行股份總數之10%，而上述批准亦須受此限制；及

(c) 就本決議案而言：

「有關期間」指通過本決議案起至下列三者中較早日期為止之期間：

(i) 本公司下屆股東週年大會結束時；

(ii) 按本公司組織章程細則或任何適用法例規定本公司須召開下屆股東週年大會的期限屆滿時；及

(iii) 本公司股東於股東大會上通過普通決議案撤銷、更改或更新此授權。」

股東週年大會通告

6. 「動議待上文第4及第5項決議案通過後(無論有否經修訂),擴大根據上文第4項決議案授予董事行使本公司權力以配發、發行及處理本公司股份之一般授權,方式為加入相當於本公司根據上文第5項決議案授予董事之授權而購買或以其他方式收購之本公司股份總數之股份,惟該數額不得超過於通過本決議案之日本公司已發行股份總數之10%。」

承董事會命
港深聯合物業管理(控股)有限公司
主席
達振標

香港,二零一六年八月二十五日

附註:

1. 凡有權出席股東週年大會並於會上投票的本公司股東均可委任一名或以上受委代表(倘若其持有本公司股份兩股或以上)代其出席大會及投票。受委代表毋須為本公司之股東。本公司股東在填妥及交回代表委任表格後,仍可依願親身出席股東週年大會並於會上投票。屆時,其代表委任表格將被視作已撤銷。
2. 倘屬任何股份之聯名登記持有人,則任何一位該等人士均可親自或委派受委代表於股東週年大會上就該等股份投票,猶如彼為唯一有權者;惟倘超過一位該等聯名持有人(無論親自或委派受委代表)出席股東週年大會,則在上述出席人士中只有就有關股份在本公司股東名冊排名首位者,方有權就此表決。
3. 隨附股東週年大會之代表委任表格。代表委任表格連同經簽署之授權書或其他授權文件(如有),或經由公證人簽署證明之授權書或授權文件副本,最遲須於股東週年大會或其任何續會指定舉行時間48小時前送達本公司之香港股份過戶登記分處聯合證券登記有限公司(地址為香港北角英皇道338號華懋交易廣場二期33樓3301-04室),方為有效。
4. 為確定股東出席大會並於會上投票之權利,本公司將於二零一六年九月二十六日(星期一)至二零一六年九月二十八日(星期三)(包括首尾兩天)暫停辦理股份過戶登記手續,期間將不會辦理股份過戶登記手續。為符合資格出席大會並於會上投票,所有股份過戶文件連同有關股票最遲須於二零一六年九月二十三日(星期五)下午四時正前交回本公司之香港股份過戶登記分處聯合證券登記有限公司,地址為香港北角英皇道338號華懋交易廣場二期33樓3301-04室,以辦理登記手續。
5. 於本通告日期,執行董事為達振標先生、何應財先生及吳以琳女士;非執行董事為王鉅成先生;以及獨立非執行董事為曹肇楹先生、林繼陽先生及羅志豪先生。

股東週年大會通告

6. 一份載有(其中包括)發行及購回本公司股份之建議一般授權之詳情及擬於股東週年大會上重選之退任董事之資料之通函將寄發予本公司股東。
7. 本公司股東或其受委代表出席大會時須出示其身份證明文件。
8. 倘股東週年大會當日上午七時正後任何時間懸掛八號或以上熱帶氣旋警告信號或「黑色」暴雨警告信號生效，大會將會延期。本公司將於本公司網站www.kongshum.com.hk及聯交所披露易網站www.hkexnews.hk刊發公佈，以通知股東有關重新安排的會議日期、時間及地點。