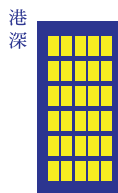


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會就因本公佈全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



**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)

**中期業績公佈**  
**截至2016年9月30日止六個月**

**香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)創業板(「創業板」)之特色**

創業板的定位，乃為相比起其他在聯交所上市的公司帶有較高投資風險的公司提供一個上市的市場。有意投資的人士應了解投資於該等公司的潛在風險，並應經過審慎周詳的考慮後方作出投資決定。創業板的較高風險及其他特色表示創業板較適合專業及其他資深投資者。

由於創業板上市公司的新興性質使然，在創業板買賣的證券可能會較於聯交所主板買賣之證券承受較大的市場波動風險，同時無法保證在創業板買賣的證券會有高流通量的市場。

本公佈乃遵照創業板證券上市規則(「創業板上市規則」)之規定提供有關港深聯合物業管理(控股)有限公司(「本公司」)的資料。本公司各董事(「董事」)願共同及個別就本公佈承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本公佈所載資料在各重大方面均屬準確及完整，且無誤導或欺詐成分；及本公佈並無遺漏任何其他事項致使本公佈所載任何聲明或本公佈有所誤導。

## 摘要

- 截至2016年9月30日止六個月，本集團收益約為1.961億港元，較2015年同期增長約5.4%。
- 截至2016年9月30日止六個月，本集團毛利約為4,150萬港元，較2015年同期增長約6.4%。
- 截至2016年9月30日止六個月，本公司擁有人應佔溢利及全面收入總額約為550萬港元，較2015年同期上升約596.0%。溢利增加主要由於截至2016年9月30日止六個月並無確認以股份支付的開支(截至2015年9月30日止六個月：310萬港元)。
- 截至2016年9月30日止六個月，每股盈利為1.08港仙(截至2015年9月30日止六個月：0.20港仙)。
- 董事不建議就截至2016年9月30日止六個月派付任何股息。

## 未經審核財務業績

本公司董事會(「董事會」)欣然呈列本公司及其附屬公司(統稱為「本集團」)截至2016年9月30日止六個月之未經審核簡明綜合業績，連同2015年同期之未經審核比較數字，有關詳情如下：

### 未經審核簡明綜合損益及其他全面收益表

	附註	截至9月30日止三個月		截至9月30日止六個月	
		2016年 千港元 (未經審核)	2015年 千港元 (未經審核)	2016年 千港元 (未經審核)	2015年 千港元 (未經審核)
收益	4	<b>101,601</b>	94,105	<b>196,065</b>	186,096
服務成本		<b>(79,399)</b>	(73,895)	<b>(154,613)</b>	(147,132)
毛利		<b>22,202</b>	20,210	<b>41,452</b>	38,964
其他收益	5	<b>76</b>	1,281	<b>152</b>	1,357
行政開支		<b>(12,319)</b>	(12,609)	<b>(24,804)</b>	(26,798)
其他營運開支		<b>(4,548)</b>	(3,824)	<b>(9,269)</b>	(9,995)
融資成本	6	<b>(52)</b>	(397)	<b>(113)</b>	(584)
除稅前溢利	7	<b>5,359</b>	4,661	<b>7,418</b>	2,944
所得稅開支	8	<b>(1,176)</b>	(1,214)	<b>(1,906)</b>	(2,152)
本公司擁有人應佔期間 溢利及全面收入總額		<b>4,183</b>	3,447	<b>5,512</b>	792
每股盈利		港仙	港仙	港仙	港仙
— 基本	10	<b>0.80</b>	0.85	<b>1.08</b>	0.20
— 攤薄	10	<b>0.80</b>	0.85	<b>1.08</b>	0.20

## 未經審核綜合財務狀況表

	附註	於2016年 9月30日 千港元 (未經審核)	於2016年 3月31日 千港元 (經審核)
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	11	3,529	3,453
就人壽保險保單存入的按金		8,065	7,955
可供出售金融資產		4,267	4,267
商譽		785	—
無形資產		1,952	—
遞延稅項資產		2,851	2,307
		<u>21,449</u>	<u>17,982</u>
<b>流動資產</b>			
貿易及其他應收款項	12	62,182	54,519
已抵押銀行存款		6,346	7,596
現金及銀行結餘		88,688	64,773
		<u>157,216</u>	<u>126,888</u>
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項	13	51,225	46,101
融資租賃承擔		268	289
應付所得稅		3,722	1,252
銀行借貸—有抵押		7,086	8,583
		<u>62,301</u>	<u>56,225</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>94,915</u>	<u>70,663</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>116,364</u>	<u>88,645</u>

		於2016年 9月30日 千港元 (未經審核)	於2016年 3月31日 千港元 (經審核)
<b>非流動負債</b>			
融資租賃承擔		181	303
遞延稅項負債		322	—
		<u>503</u>	<u>303</u>
<b>資產淨值</b>		<u>115,861</u>	<u>88,342</u>
<b>股本及儲備</b>			
股本	14	5,942	4,952
儲備		109,919	83,390
		<u>115,861</u>	<u>88,342</u>
<b>權益總額</b>		<u>115,861</u>	<u>88,342</u>

## 未經審核簡明綜合權益變動表

	本公司擁有人應佔						合計 千港元
	股本 千港元	股份溢價 千港元	購股 權儲備 千港元	可換股票 據儲備 千港元	合併儲備 千港元	保留溢利 千港元	
於2015年4月1日(經審核)	4,000	24,088	745	—	4,750	5,704	39,287
期內溢利及全面收入總額 (未經審核)	—	—	—	—	—	792	792
確認以股份為基礎的付款 (未經審核)	—	—	3,127	—	—	—	3,127
發行可換股票據(未經審核)	—	—	—	360	—	—	360
轉換可換股票據(未經審核) (附註14(a))	152	20,208	—	(360)	—	—	20,000
期內權益變動(未經審核)	152	20,208	3,127	—	—	792	24,279
於2015年9月30日(未經審核)	4,152	44,296	3,872	—	4,750	6,496	63,566

本公司擁有人應佔

	股本 千港元	股份溢價 千港元	購股 權儲備 千港元	合併儲備 千港元	投資 重估儲備 千港元	保留溢利 千港元	總儲備 千港元	合計 千港元
於2016年4月1日 (經審核)	<u>4,952</u>	<u>74,983</u>	<u>3,872</u>	<u>4,750</u>	<u>(8,733)</u>	<u>8,518</u>	<u>83,390</u>	<u>88,342</u>
期內溢利及全面 收入總額 (未經審核)	—	—	—	—	—	5,512	5,512	5,512
配售股份 (未經審核)(附註14(b))	<u>990</u>	<u>21,017</u>	—	—	—	—	<u>21,017</u>	<u>22,007</u>
期內權益變動 (未經審核)	<u>990</u>	<u>21,017</u>	—	—	—	<u>5,512</u>	<u>26,529</u>	<u>27,519</u>
於2016年9月30日 (未經審核)	<u><u>5,942</u></u>	<u><u>96,000</u></u>	<u><u>3,872</u></u>	<u><u>4,750</u></u>	<u><u>(8,733)</u></u>	<u><u>14,030</u></u>	<u><u>109,919</u></u>	<u><u>115,861</u></u>

## 未經審核簡明綜合現金流量表

	截至9月30日止六個月	
	2016年 千港元 (未經審核)	2015年 千港元 (未經審核)
經營活動所得／(所用)現金淨額	5,477	(2,232)
投資活動所用現金淨額	(1,929)	(15,999)
融資活動所得現金淨額	<u>20,353</u>	<u>12,717</u>
現金及現金等價物增加／(減少)淨額	23,901	(5,514)
期初現金及現金等價物	<u>63,127</u>	<u>32,540</u>
期末現金及現金等價物	<u>87,028</u>	<u>27,026</u>
現金及現金等價物分析		
現金及銀行結餘	88,688	28,664
銀行透支	<u>(1,660)</u>	<u>(1,638)</u>
	<u>87,028</u>	<u>27,026</u>



## 未經審核簡明綜合財務資料附註

### 1. 一般資料

本公司為一間於2012年8月15日在開曼群島根據開曼群島公司法註冊成立之獲豁免有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）創業板（「創業板」）上市。

本公司之註冊辦事處地址為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands及其主要營業地點位於香港中環皇后大道中110-116號永恆商業大廈9樓906室。

本公司為一間投資控股公司。本集團之主要業務為提供物業管理服務。

此等未經審核簡明綜合業績以港元（「港元」）呈列，而港元為本公司及其附屬公司的功能貨幣。

### 2. 呈列基準

本集團截至2016年9月30日止六個月的未經審核簡明綜合財務報表乃根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的香港審計準則第34號「中期財務報告」及創業板上市規則的適用披露規定編製。

此等未經審核簡明綜合財務報表不包括年度財務報表規定的所有資料及披露，故應與本集團截至2016年3月31日止年度的年度財務報表一併閱讀。

於本期間，本集團已採納香港會計師公會所頒佈與其營運有關並於自2016年4月1日開始的會計期間生效的所有新訂／經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）。

本集團並未應用已頒佈但尚未生效的新訂／經修訂香港財務報告準則。本集團正在評估（如適用）此等新訂／經修訂香港財務報告準則的潛在影響，惟尚未能確定此等新訂／經修訂香港財務報告準則會否對其經營業績構成重大影響。

### 3. 分部資料

本集團目前經營一個經營分部，即物業管理服務。管理團隊報告向本集團的主要營運決策者呈報，主要營運決策者根據期內整體業務的綜合業績分配資源及評估業績。因此，本集團並無呈列個別分部資料。

截至2016年及2015年9月30日止六個月，所有收益均來自香港客戶，而於2016年及2015年9月30日，本集團的非流動資產均位於香港。

#### 4. 收益

截至2016年及2015年9月30日止六個月，本集團主要從事提供物業管理服務。期內已確認的本集團收益分析如下：

	截至9月30日止三個月		截至9月30日止六個月	
	2016年 千港元 (未經審核)	2015年 千港元 (未經審核)	2016年 千港元 (未經審核)	2015年 千港元 (未經審核)
提供物業管理服務	<u>101,601</u>	<u>94,105</u>	<u>196,065</u>	<u>186,096</u>

#### 5. 其他收益

	截至9月30日止三個月		截至9月30日止六個月	
	2016年 千港元 (未經審核)	2015年 千港元 (未經審核)	2016年 千港元 (未經審核)	2015年 千港元 (未經審核)
利息收入	76	76	152	152
雜項收入	<u>—</u>	<u>1,205</u>	<u>—</u>	<u>1,205</u>
	<u>76</u>	<u>1,281</u>	<u>152</u>	<u>1,357</u>

#### 6. 融資成本

	截至9月30日止三個月		截至9月30日止六個月	
	2016年 千港元 (未經審核)	2015年 千港元 (未經審核)	2016年 千港元 (未經審核)	2015年 千港元 (未經審核)
銀行借貸利息	47	82	102	216
可換股票據利息	<u>—</u>	<u>312</u>	<u>—</u>	<u>360</u>
融資租賃支出	5	3	11	8
	<u>52</u>	<u>397</u>	<u>113</u>	<u>584</u>

## 7. 除稅前溢利

除稅前溢利乃經扣除下列項目：

	截至9月30日止三個月		截至9月30日止六個月	
	2016年 千港元 (未經審核)	2015年 千港元 (未經審核)	2016年 千港元 (未經審核)	2015年 千港元 (未經審核)
員工成本(包括董事 薪酬)：				
—薪金、工資及其他員工福利	82,877	77,488	162,230	155,852
—向退休福利計劃供款	2,419	2,345	4,662	4,689
—按股權結算以股份支付的付款	—	—	—	920
	<u>85,296</u>	<u>79,833</u>	<u>166,892</u>	<u>161,461</u>
核數師酬金	167	217	305	380
物業、廠房及設備折舊	277	346	606	686
有關物業的經營租金	758	803	1,659	1,537
按股權結算的顧問費用	—	—	—	2,207

## 8. 所得稅開支

	截至9月30日止三個月		截至9月30日止六個月	
	2016年 千港元 (未經審核)	2015年 千港元 (未經審核)	2016年 千港元 (未經審核)	2015年 千港元 (未經審核)
稅項支出包括：				
香港利得稅				
—即期	1,369	1,298	2,467	2,534
遞延稅項	(193)	(84)	(561)	(382)
	<u>1,176</u>	<u>1,214</u>	<u>1,906</u>	<u>2,152</u>

根據開曼群島法例，本公司獲稅項豁免。於香港經營的本公司附屬公司須就於香港賺取的應課稅溢利按16.5% (2015年：16.5%)的稅率繳納香港利得稅。

## 9. 股息

董事並不建議就截至2016年9月30日止三個月及六個月派付任何股息(2015年：無)。

## 10. 每股盈利

### 每股基本盈利

本公司擁有人應佔每股基本盈利乃根據本公司擁有人應佔截至2016年9月30日止三個月及六個月的綜合溢利分別約4,200,000港元及5,500,000港元(截至2015年9月30日止三個月及六個月：溢利分別約3,400,000港元及800,000港元)及期內已發行普通股加權平均數分別為522,053,689股及508,676,105股(截至2015年9月30日止三個月及六個月：403,458,415股及401,738,657股)計算。

### 每股攤薄盈利

本公司有關購股權及可換股票據之所有潛在普通股股份之影響並無對每股盈利產生任何攤薄影響。

## 11. 物業、廠房及設備

截至2016年9月30日止六個月，本集團以現金代價約680,000港元收購物業、廠房及設備主要用於辦公室設備、電腦軟件及設備(截至2015年9月30日止六個月：約140,000港元)。

## 12. 貿易及其他應收款項

	於2016年 9月30日 千港元 (未經審核)	於2016年 3月31日 千港元 (經審核)
貿易應收款項	56,949	50,297
按金、預付款項及其他應收款項	5,233	4,222
	<u>62,182</u>	<u>54,519</u>

本集團的貿易應收款項、按金、預付款項及其他應收款項以港元計值。

本集團並無向其客戶授予信貸期(2015年：無)。本集團致力嚴格控制其未償還的應收款項，且董事定期檢討逾期結餘。

基於發票日期及扣除撥備後貿易應收款項的賬齡分析如下：

	於2016年 9月30日 千港元 (未經審核)	於2016年 3月31日 千港元 (經審核)
逾期：		
1至30日	32,055	11,841
31至60日	15,402	32,093
61至90日	4,490	1,724
超過90日	5,002	4,639
	<u>56,949</u>	<u>50,297</u>

### 13. 貿易及其他應付款項

	於2016年 9月30日 千港元 (未經審核)	於2016年 3月31日 千港元 (經審核)
貿易應付款項	1,475	1,221
其他應付款項及應計費用	49,750	44,880
	<u>51,225</u>	<u>46,101</u>

本集團的貿易應付款項、其他應付款項及應計費用以港元計值。

基於發票日期貿易應付款項的賬齡分析如下：

	於2016年 9月30日 千港元 (未經審核)	於2016年 3月31日 千港元 (經審核)
1至30日	<u>1,475</u>	<u>1,221</u>

14. 股本  
法定及已發行股本

	2016年 普通股數目	面值 港元	2015年 普通股數目	面值 港元
每股面值0.01港元的普通股				
法定：				
於4月1日及9月30日	<u>5,000,000,000</u>	<u>50,000,000</u>	<u>5,000,000,000</u>	<u>50,000,000</u>
已發行及繳足：				
於4月1日	495,151,515	4,951,515	400,000,000	4,000,000
按下列方式發行股份：				
轉換可換股票據(附註(a))	—	—	15,151,515	151,515
配售股份(附註(b))	<u>99,000,000</u>	<u>990,000</u>	—	—
於9月30日	<u>594,151,515</u>	<u>5,941,515</u>	<u>415,151,515</u>	<u>4,151,515</u>

附註：

- (a) 於2015年9月8日，價值20,000,000港元的可換股票據獲轉換為15,151,515股本公司普通股。
- (b) 於2016年8月18日，本公司與配售代理訂立配售協議，以按每股0.23港元的價格配售99,000,000股每股面值0.01港元的普通股。配售事項已於2016年9月6日完成，發行股份溢價約21,000,000港元已撥入本公司股份溢價賬。

## 15. 關聯方交易

除簡明財務報表其他部分所披露關連方交易及結餘外，本集團於截至2016年及2015年9月30日止三個月及六個月與其關聯方有以下重大交易。

	截至9月30日止三個月		截至9月30日止六個月	
	2016年 千港元 (未經審核)	2015年 千港元 (未經審核)	2016年 千港元 (未經審核)	2015年 千港元 (未經審核)
關聯方交易				
(i) 關連公司				
— 支付予添昇投資有限公司(「添昇」)的租金開支(附註a)	96	84	192	168
— 支付予港深聯合(中國)有限公司(「港深聯合中國」)的汽車租金開支(附註b)	142	—	280	—
(ii) 董事				
— 主要管理人員的酬金	1,681	2,433	3,280	6,072

附註：

(a) 本公司董事何應財先生亦為添昇的董事。

(b) 本公司董事何應財先生亦為港深聯合中國的董事。

## 16. 租約承擔

於報告期末，不可撤銷經營租約項下的未來最低租約付款總額於以下時間到期：

	於2016年 9月30日 千港元 (未經審核)	於2016年 3月31日 千港元 (經審核)
一年內	2,174	2,822
第二年至第五年(包括首尾兩年)	2,164	2,863
	<u>4,338</u>	<u>5,685</u>

經營租約付款指本集團就其若干辦公室應付的租金。協定租約期為一至兩年，而租賃期內租金為固定，並不包括或然租金。

## 17. 或然負債

### (a) 履約保證金及業主立案法團資金

多間銀行已發出履約保證金，原因為本集團以客戶賬戶(以信託形式代表客戶持有)保管若干業主立案法團資金。該等客戶賬戶並無於本集團財務報表確認為資產及相關負債。於報告期末，董事認為對本集團作出履約保證金索償的可能性不大。

於2016年9月30日，未償付履約保證金約為17,800,000港元(2016年3月31日：約17,500,000港元)。

於2016年9月30日，上述客戶賬戶內的銀行結餘總金額約為54,500,000港元(2016年3月31日：約32,400,000港元)。

### (b) 法律案件

於進行日常業務過程中，本集團因其業務活動可能於法律訴訟、索償及爭議中成為被告而面對風險。向本集團提出法律程序的性質大致上包括(i)本集團的僱員就僱員補償提出的申索；(ii)本集團及物業的業主立案法團因疏忽引致的人身受傷，由相關物業的路人、住客或其他使用人士提出的申索；(iii)本集團及物業的業主立案法團因疏忽引致物業損壞或經濟損失，由相關物業的住客或其他使用人士提出的申索；及(iv)個別單位業主疏忽引致物業損壞，由相關物業的其他住客或使用人士提出的申索。本集團的保險提供保障，而本公司董事認為，根據目前證據，於2016年9月30日，任何該等現有索償概不會對本集團造成重大財務影響。

## 18. 以股份支付的款項

### 按股權結算之購股權計劃

於2013年9月19日，本公司已採納一項購股權計劃(「購股權計劃」)，據此，董事會獲授權向本公司或任何附屬公司的任何僱員、諮詢人、顧問、服務供應商、代理、客戶、夥伴或合營夥伴(包括本公司或任何附屬公司的董事)授出購股權，而向該等僱員、諮詢人、顧問、服務供應商、代理、客戶、夥伴或合營夥伴或董事會全權酌情認為曾經或可能對本集團作出貢獻的任何人士(「合資格參與人士」)授出購股權時，彼等必須為本公司或任何附屬公司的全職或兼職僱員或以其他方式獲聘用，藉此鼓勵或獎勵彼等對本集團作出的貢獻。



## 股份數目上限

- (i) 受下文(ii)所限，於任何時間根據購股權計劃可能授出的購股權連同根據本集團當時任何其他購股權計劃可能授出的購股權所涉及本公司股份(「股份」)數目上限，不得超過相等於批准購股權計劃當日本公司已發行股本10%的股份數目。於2015年8月14日，本公司於股東大會上成功取得股東批准以更新10%限額(「更新事項」)。於2015年8月14日本公司股東在股東週年大會上批准更新事項後，本公司可授出購股權，以賦予持有人認購數目上限最多為40,000,000股股份的權利。就計算經更新限額而言，早前根據購股權計劃及本集團任何其他購股權計劃授出的購股權將不會計算在內，包括根據購股權計劃或任何其他購股權計劃尚未行使、已註銷、失效及已行使的購股權。由於在2015年8月14日後再無授出購股權，故本公司根據購股權計劃可能授出賦予持有人權利認購數目上限最多為40,000,000股股份的購股權，相當於2016年9月30日已發行股份的6.7%。
- (ii) 根據購股權計劃已授出但有待行使的所有尚未行使購股權，以及根據本集團任何其他購股權計劃已授出但有待行使的任何其他購股權獲行使時可予發行的股份數目上限，不得超過不時已發行股份的30%。倘授出購股權將導致超出該限額，則不得根據購股權計劃或本集團任何其他購股權計劃授出購股權；及
- (iii) 除非獲本公司股東批准，否則於任何12個月期間向每名承授人授出的購股權(包括已行使及尚未行使的購股權)獲行使時已發行及將予發行的股份總數，不得超過已發行股份的1%。倘向合資格參與人士進一步授出任何購股權，將會導致於截至進一步授出日期止12個月期間向該名人士授出及將予授出的所有購股權(包括已行使、已註銷及尚未行使的購股權)獲行使時已發行及將予發行的股份數目合共超過已發行股份1%，有關進一步授出須獲本公司股東於股東大會另行批准，而有關合資格參與人士及其聯繫人士須放棄表決。本公司須向本公司股東寄發通函，通函內須披露合資格參與人士的身份、將予授出及早前已向該合資格參與人士授出的購股權數目及條款以及創業板上市規則可能不時規定的有關資料。將向有關合資格參與人士授出的購股權數目及條款(包括認購價)須於取得本公司股東批准前釐定，而就計算認購價而言，建議進一步授出的董事會會議日期將被視為授出日期。任何購股權須待本公司股東於股東大會，批准本公司法定股本的任何必要增加後，方可行使。在此規限下，董事須預留足夠的本公司當時法定但未發行股本，以於任何購股權獲行使時配發股份。

購股權可於董事會向各承授人提呈授出購股權時所釐定及確定之期間內任何時間行使，惟於任何情況下最遲為授出日期起計10年(須受提早終止購股權計劃所限)。

儘管購股權計劃的條款及條件並無訂明，於購股權獲行使前須根據購股權計劃持有購股權的指定最短期限或須達到的表現目標，惟董事可就授出購股權施加有關持有購股權最短期限及/或董事可能全權酌情決定須達到的表現目標的條款及條件。

在購股權計劃條款規限下，董事可全權酌情決定向合資格參與人士提呈購股權。購股權須按董事不時決定的格式以書面向合資格參與人士提呈。當本公司在提呈可能指定有關時限內收訖經合資格參與人士正式簽署的接納提呈函件複本，連同作為獲授購股權代價向本公司支付的1.00港元不可退還付款時，合資格參與人士將被視為已就彼所獲提呈購股權涉及的所有股份接納有關提呈。

購股權計劃項下股份的認購價將由董事酌情釐定，惟於任何情況下不得低於下列最高者：(a)股份於特定購股權授出日期(必須為營業日)在聯交所每日報價表所報的收市價；(b)股份於緊接特定購股權授出日期前五個營業日在聯交所每日報價表所報的平均收市價；及(c)股份於特定購股權授出日期的面值。

購股權計劃自購股權計劃採納日期(即2013年9月19日)起至該計劃所規定終止日期，即購股權計劃採納日期起計滿十年之日(即2023年9月18日)本公司營業時間結束為止有效及生效。購股權計劃的主要條款於本公司日期為2013年9月30日的招股章程附錄四「購股權計劃」一節內概述。

購股權的特定分類詳情如下：

承授人	授出日期	歸屬期	行使期	行使價 港元	於期末 尚未行使
顧問	2015年2月6日	不適用	2015年2月6日至 2018年2月5日	1.09	1,000,000
顧問	2015年2月6日	2015年2月6日至 2015年6月29日	2015年6月30日至 2018年2月5日	1.09	7,600,000
顧問	2015年2月6日	不適用	2015年6月30日至 2018年2月5日	1.09	11,400,000
					20,000,000

向顧問授出購股權乃作為彼等協助本集團擴充其業務網絡及發掘新商機而作出的獎勵。由於該福利之公允值不能可靠計量，故購股權之公允值乃參考於計量日期之公允值計量。

於2015年2月6日授出的購股權的估計公允值乃由獨立專業估值師滙鋒評估有限公司採用二項式模式釐定。該模式的估計公允值及重大輸入數據如下：

	購股權授出日期			
	2015年 2月6日(A)	2015年 2月6日(B)	2015年 2月6日(C)	2015年 2月6日(D)
期權定價模式	二項式	二項式	二項式	二項式
於計量日期的估計公允值	77,440港元	1,471,360港元	116,160港元	2,207,040港元
已授出購股權數目	400,000	7,600,000	600,000	11,400,000
於計量日期的加權平均股價	0.99港元	0.99港元	0.99港元	0.99港元
加權平均行使價	1.09港元	1.09港元	1.09港元	1.09港元
預期波幅 <sup>(1)</sup>	35.98%	35.98%	35.98%	35.98%
預期年期 <sup>(2)</sup>	3年	3年	3年	3年
無風險利率 <sup>(3)</sup>	0.72%	0.72%	0.72%	0.72%
預期股息收益率 <sup>(4)</sup>	4.59%	4.59%	4.59%	4.59%

附註：

- (1) 預期波幅乃參考與本公司於相同行業經營的各公司的波幅釐定。
- (2) 該模式採用的預期年期為期權年期的持續期間。
- (3) 該模式採納的無風險利率乃按港元香港主權債券曲線的收益率釐定。
- (4) 本公司股份的過往股息收益率已獲採用以估計於期權有效期間的股份未來股息收益率。

## 管理層討論與分析

### 業務回顧

#### 概要

本集團為一間物業管理服務集團，主要於香港從事提供物業管理服務，並主要針對住宅物業。本集團以「港深」品牌名稱營運，並提供一系列管理服務，包括保安、維修和保養、清潔、財務管理、行政和法律支援。在制度健全的功能架構下，本集團設立多個部門，由不同專隊執行上述管理服務。本集團亦聘請一支保安員工隊伍，以作為物業管理合約下的部份服務或獨立保安服務合約，提供保安服務。截至2016年9月30日止六個月，本集團根據獨立保安服務合約向16項物業提供物業保安服務。本集團保安服務的經營公司主要為僑璋警衛有限公司（「僑璋」）。本集團聘請保安員工提供物業保安服務。本集團亦聘用註冊維修技工向客戶提供(如有需要)基本維修及保養服務。就清潔服務，本集團將其大部份清潔服務外判予第三方承辦商分包。

#### 財務回顧

截至2016年及2015年9月30日止六個月，本集團所有收益均來自在香港的營運。下表按合約類型載列截至2016年及2015年9月30日止六個月各期間本集團收益：

	截至9月30日止六個月			
	2016年		2015年	
	百萬港元	所佔百分比	百萬港元	所佔百分比
物業管理服務合約	<b>180.7</b>	<b>92.1%</b>	176.1	94.6%
物業保安服務合約	<b>15.4</b>	<b>7.9%</b>	10.0	5.4%
	<b><u>196.1</u></b>	<b><u>100%</u></b>	<b><u>186.1</u></b>	<b><u>100%</u></b>

本集團的收益由截至2015年9月30日止六個月約1.861億港元上升約5.4%至截至2016年9月30日止六個月約1.961億港元。該增加主要是由於截至2016年9月30日止六個月物業管理服務合約產生的收益增長約2.6%至約1.807億港元。截至2016年9月30日止六個月，保安服務合約產生的收益增加約54%至約1,540萬港元。

本集團的毛利由截至2015年9月30日止六個月約3,900萬港元增加約6.4%至截至2016年9月30日止六個月約4,150萬港元。截至2015年及2016年9月30日止六個月的毛利率分別為約20.9%及21.1%。截至2015年及2016年9月30日止六個月的總服務成本分別為約1.471億港元和約1.546億港元，分別佔該兩個期間的本集團收益約79.1%及78.9%。

截至2016年9月30日止六個月，本集團錄得溢利約550萬港元，而截至2015年9月30日止六個月的溢利則為約80萬港元。增加主要由於截至2016年9月30日止六個月內並無就購股權產生任何以股份支付的款項，使有關期間的行政開支及其他營運開支減少。

## 營運回顧

### 人力資源

於2016年9月30日，本集團總共聘用了2,177名(2016年3月31日：2,087名)員工。截至2016年9月30日止六個月本集團員工成本約為1.669億港元(截至2015年9月30日止六個月：1.615億港元)。為了確保本集團可吸引及保留表現優良的員工，員工的薪津是作出定期檢討，另外因應集團的業績及個別員工表現發放非經常性獎金予本集團合資格員工。

### 服務合約

有賴完善的團隊及項目計劃，於2016年止六個月，本集團就非住宅物業管理分部獲授2份設施管理服務合約，包括2個購物中心。成功獲得合約給予本集團信心繼續擴展物業管理組合。此外，於回顧期間內本集團獲授12份物業管理合約。

於2016年9月30日，服務合約總數為432份服務合約，包括399份物業管理服務合約、16份獨立保安服務合約及17份設施管理服務合約(2015年9月30日：422份服務合約)。

## 合約續期遵守程序要求

未能嚴格遵守建築物管理條例(香港法例第344章)20條A規範的續期程序要求的服務合約可能被業主立案法團取消。於2016年9月30日，有效的432份服務合約中，95份服務合約未能嚴格遵守該續約要求，因此已向涉及該等合約之客戶發出終止通知書。於2016年9月30日，其餘有效合約共337份已符合該程序要求或不適用於建築物管理條例。高級管理層採取嚴謹措施監管依足程序要求。截至2016年9月30日止六個月，所有新簽訂合約已加入硬性條款要求客戶續約必須根據程序要求處理(如適用)。

## 客戶賬戶

於2016年9月30日，本集團以信託形式代表客戶持有61個客戶賬戶(2016年3月31日：63個客戶賬戶)，金額約5,450萬港元(2016年3月31日：約3,240萬港元)。該等客戶賬戶以本集團及相關物業的名稱開立。從租戶或物業業主收取的管理費均存入這些客戶賬戶，而這些客戶的開支，則從這些客戶賬戶支付。

## 履約保證金

於2016年9月30日，按服務合約之規定，銀行代表本集團向客戶發出9份(2016年3月31日：10份)履約保證金證書，金額約1,780萬港元(2016年3月31日：約1,750萬港元)。

## 流動資金、財務資源及資本架構

於2016年9月30日，本集團的銀行借貸及融資租賃承擔約為750萬港元(2016年3月31日：約920萬港元)。於2016年9月30日，本集團的銀行結餘及現金約為8,870萬港元(2016年3月31日：約6,480萬港元)。於2016年9月30日，本集團的流動資產淨值約為9,490萬港元(2016年3月31日：約7,070萬港元)。於2016年9月30日，流動比率約為2.52倍(2016年3月31日：約2.26倍)。

本集團的營運主要透過其業務經營產生的收益、可用現金及銀行結餘以及銀行借貸撥付資金。

## 資本開支

截至2016年9月30日止六個月，本集團購入物業、廠房及設備約68萬港元(截至2015年9月30日止六個月：約14萬港元)。

## 資本承擔

於2016年9月30日，本集團並無任何重大資本承擔(2016年3月31日：無)。

## 或然負債

本集團或然負債的詳情載於未經審核綜合財務報表附註17。

## 外幣風險

本集團的業務只在香港運作，一切交易、貨幣資產和負債主要以港元列值。截至2016年9月30日止六個月，外幣之間匯率波動並無對本集團產生重大影響。

截至2016年9月30日止六個月，本集團並無訂立任何衍生工具安排及並無以任何財務工具對沖外匯風險。

## 本集團的資產抵押

於2016年9月30日，約630萬港元(2016年3月31日：約760萬港元)的若干銀行存款和約810萬港元(2016年3月31日：約800萬港元)就人壽保險保單存入的按金已抵押予一間銀行，作為本集團獲授銀行融資的抵押。此外，本集團若干汽車根據融資租賃購買。於2016年9月30日及2016年3月31日，有關根據融資租賃購買的汽車的賬面值分別約為50萬港元和70萬港元。

就人壽保險保單存入的按金以美元(並非本集團的功能貨幣)計值。

## 資產負債比率

於2016年9月30日，本集團的資產負債比率(即總債務(即銀行借貸和融資租賃承擔)除以總權益)為6.5%(2016年3月31日：10.4%)。

## 業務目標與實際業務進度比較

以下所載為本公司日期為2013年9月30日的招股章程(「招股章程」)所載由2013年9月20日(即招股章程界定之最後實際可行日期(「最後實際可行日期」))至2016年9月30日止期間(「回顧期間」)之業務目標與本集團於回顧期間的實際業務進度比較分析：

### 實施舊區物業管理計劃

數年前曾進行重新修整的土瓜灣舊唐樓群，於2013年8月被發現有結構損壞。屋宇署人員即時勘察該等樓宇，迅即宣佈該樓宇存在危險。住戶被下令於相當短時間內遷離樓宇。主流傳媒廣泛報導社會關注。於2013年12月，市區重建局自願介入，迅速就該樓宇實施翻新項目，為業主提供高額賠償。舊樓業主了解到，小型維修將可令大廈修繕至可接受水平，惟舊樓建築水平過時，可能因老化、氣候轉變及環境因素而構成潛在危險。此外，在意外發生後，倘舊樓宣佈為危樓，預期市區重建局可能介入重建，以避免負面批評。

自此之後，於過去幾年，舊區物業管理計劃反應逐漸轉淡及受阻。許多舊樓業主現正等待其單位獲收購及重建。顯然市場近期一直急劇轉變。儘管我們已致力於目標舊區推行計劃，遺憾未能取得成果。就成本效益而言，截至2016年9月30日止期間，成立物業管理團隊受到限制，而該期間內並無產生有關計劃的開支。於該期間內，本公司持續委派高級職員及其下屬推行計劃及研究物業市場。近期發展及觀察所得概述如下：

#### 1. 房地產價格持續高企

儘管政府決意抑制房地產價格飆升，並徵收雙倍印花稅，惟於2016年房地產價格依然高企。針對解決問題的現行長遠規劃需時多年始能增加房屋供應。董事預期，大部分舊樓業主估計，由現時至其後數年或直至土地供應緊張情況緩和前，其物業價值屬最佳。因此，彼等傾向於出售物業，而非重新裝修令居住環境更佳更安全。



## 2. 土地供應不足

截至2016年9月30日止六個月，香港政府在新界進行的大型收地計劃面臨強烈反對，遭受重大挫折。政府在取得發展土地時遇到強烈反對及受阻，與此同時，放寬及推行重建舊樓(包括工廈及其他非住宅樓宇)則得到提倡。故此，預期重建舊樓將有龐大需求。收購該等類型樓宇需求龐大，進一步令舊樓業主在憧憬盡早重建下不願翻新其樓宇。

## 3. 社會支持

大部分舊樓由個人業主擁有，並無成立業主立案法團。本集團計劃推行及實施舊樓管理計劃，受有關社區領袖的意見及支持所影響。儘管本公司於2013年10月11日上市之前該等社區領袖的初步回應正面及肯定，惟近年支持度有所減退。董事認為態度改變乃歸因於上述理由及香港近期的社會及政治氣氛。

基於上述理由，管理層預期計劃將繼續面臨嚴峻挑戰。雖然我們致力與委員會成員溝通及聯繫、密切留意政府政策走向、推行計劃，並持續進行市場研究以物色目標及其他合適樓宇，惟誠如上文所述，在實行計劃方面遭到窒礙。管理層將就此繼續密切監察市場發展，並持續檢討及評估計劃。

### 實行業務計劃時的主要風險及不確定因素

概不能保證本集團的未來業務計劃將付諸實行，或可於計劃時間框架內達成或簽立任何物業管理協議。本集團的未來業務計劃或會因其不能控制的其他因素而受阻。

於實施舊區物業管理計劃時，本集團亦將面對盈利能力風險、流動資金風險及信貸風險。於該計劃下，物業翻新的分包成本將先由本集團承擔。概不保證本集團於此計劃下的業務將如董事目前所估計繼續錄得盈利。此外，由於應收客戶的款項將分期支付，有關款項不會於一般經營週期內收回，故將需要額外財務資源以維持本集團於計劃下的營運。倘客戶拖欠分期付款，本集團亦將面臨信貸風險。誠如上文所述，鑑於有關實行計劃的近期發展及觀察，管理層將就此繼續密切監察市場發展，並持續檢討及評價計劃。

## 集資活動

為應付業務發展需要，本集團於緊接2016年9月30日前過去12個月成功完成多個股本集資活動，詳情如下：

首次公佈日期	集資活動	所得款項淨額	所得款項擬定用途	所得款項於2016年9月30日的實際用途
2015年9月17日 (於2015年10月6日完成)	根據一般授權向不少於六名屬獨立第三方的承配人按配售價每股0.40港元(股份於配售協議日期在聯交所所報收市價為0.425港元)配售80,000,000股每股面值0.01港元的新普通股	約3,120萬港元 (每股股份產生的所得款項淨額約為每股0.39港元)	本集團一般營運資金	約911萬港元已用於擬定用途，其中約222萬港元已用作薪金開支、約473萬港元已用作專業費用、約216萬港元已用作營運開支，其餘所得款項淨額將用作本集團一般營運資金，包括薪金開支、專業費用、營銷開支及保養本集團的資訊科技系統。預期待有關所得款項淨額餘額將於截至2017年3月31日止年度動用
2016年8月18日 (於2016年9月6日完成)	根據一般授權向不少於六名屬獨立第三方的承配人按配售價每股0.23港元(股份於配售協議日期在聯交所所報收市價為0.275港元)配售99,000,000股每股面值0.01港元的新普通股	約2,200萬港元 (每股股份產生的所得款項淨額約為每股0.22港元)	本集團進一步投資機遇，包括但不限於證券投資及/或物業投資	所得款項淨額2,200萬港元存放於銀行賬戶以便於日後用作擬定用途

## 上市的所得款項用途

根據招股章程所載配售發行本公司新股份的實際所得款項淨額約為1,750萬港元，有別於估計所得款項淨額約2,440萬港元(按假設配售價將為招股章程所列建議價格範圍的中位數估計)。就2013年9月20日直至2016年9月30日止期間，本集團已按如下方式應用所得款項淨額：

	所得款項淨額(百萬港元)		
	可用	已動用	未動用
償還銀行貸款	7.5	7.5	—
實施舊區物業管理計劃	4.3	—	4.3
拓展物業管理組合	5.7	5.7	—
	<u>17.5</u>	<u>13.2</u>	<u>4.3</u>

所得款項淨額之未動用餘額將按與招股章程所述者一致之方式應用。

## 有關本集團及其業務的風險

本集團面對激烈競爭，其市場份額及盈利能力可能受到不利影響。香港物業管理行業充滿競爭，且有關競爭可能會對物業管理公司的服務費構成一定壓力。因此，鑑於市場壓力，本集團可能須減低其費用或維持低服務費，從而留住客戶或尋求新商機。倘客戶於屆滿日期前終止與本集團的服務合約(不論是以書面通知或因違反或嚴重違反合約條款或條件而終止)，則本集團的收入來源及盈利能力可能會受到不利影響。

## 前景

香港物業市場不斷擴大，輿論非常關注建屋量，於短期內加快物業落成料可解決龐大住屋需求，展望未來物業管理業務將同步擴展。此外，儘管業內競爭激烈以及調整法定最低工資及通貨膨脹令成本上揚在所難免，董事抱有信心本公司股份於創業板上市後本集團現處於合適階段增加其市場佔有率，並且相信上市有利於本集團。

我們現正探求合適機遇以於香港展開及發展物業發展業務，其中可能包括但不限於：(i)進行物業整合、合併及重建計劃；及(ii)物業買賣及／或投資(「潛在新業務」)。董事會擬透過自行成立附屬公司及／或投資於合適目標／資產，及／或透過與其他人士以合營公司合作之方式，發展潛在新業務。

董事會一直積極開拓其他業務機會，致力將本集團現有業務作多元化發展並開發蘊藏龐大增長潛力之新市場。

儘管本集團有意開拓潛在新業務，本集團現有主要業務(即於香港提供物業管理服務，並主要著眼於住宅物業)將繼續為本集團之核心業務。董事會預期，潛在新業務將有助本集團擴闊其業務組合、多元化開拓收入來源，並有可能提升其財務表現。

## **重大所持投資、有關附屬公司、聯營公司及合營企業之重大收購及出售以及重大投資或資本資產的來來計劃**

### **收購物業管理業務**

於2016年3月3日，本公司訂立不具法律約束力的諒解備忘錄，據此，本公司擬收購一間主要於香港從事提供物業管理服務的公司(「目標公司」)全部已發行股本。

於2016年5月26日，本公司全資附屬公司港深聯合物業管理集團有限公司(「買方」)與獨立第三方(「該等賣方」)訂立買賣協議(「該協議」)，據此，該等賣方同意出售而買方同意購買目標公司全部已發行股本，總代價為250萬港元，須以現金支付(「收購事項」)。

諒解備忘錄及該協議詳情分別於本公司日期為2016年3月3日及2016年5月26日的公佈內披露。於2016年6月30日，董事會宣佈，該協議項下完成收購事項(「完成」)的所有先決條件已獲達成，故完成已根據該協議之條款及條件於2016年6月30日落實。完成時，本公司擁有目標公司全部已發行股本，而目標公司已成為本公司的間接全資附屬公司。因此，目標公司的財務業績已於本集團賬目合併入賬。

## **建立戰略合作**

於2016年6月13日，本公司與獨立第三方晶苑地產發展有限公司(統稱「訂約方」)訂立戰略夥伴框架協議，據此，訂約方同意建立戰略夥伴關係，以投資及重建香港舊樓。上述協議的詳情載於本公司日期為2016年6月13日的公佈。於本公佈日期，上述協議項下擬建立的戰略夥伴關係仍尚在建立。

除本公佈所披露者外，於回顧期間內，並無任何其他重大所持投資，亦無任何重大收購或出售附屬公司。除本公佈所披露者外，於本公佈日期，並無任何已獲董事會批准有關其他重大投資或增添資本資產的計劃。

## **集資活動**

### **終止建議公開發售及包銷協議**

於2016年4月21日，本公司宣佈，由於當時的市況波動，故以認購價每股0.12港元按合資格股東每持有一股本公司股份獲配三股股份的建議公開發售(「建議公開發售」)，連同本公司與包銷商就建議公開發售訂立的包銷協議已經終止，有關詳情分別載於本公司日期為2015年12月3日、2016年1月11日、2016年2月5日及2016年4月21日的公佈。

### **根據一般授權配售新股份**

本公司於2016年8月18日與金利豐證券有限公司就配售99,000,000股新股份訂立配售協議，詳情載於本公佈第26頁。

### **董事會主席及執行董事辭任及委任**

於2016年7月29日，董事會宣佈，甄子明先生(「甄先生」)因需要處理其他業務而辭任董事會主席及執行董事職務，自2016年7月29日起生效。

同日，董事會另宣佈，達振標先生獲委任為董事會主席及執行董事，自2016年8月1日起生效(「委任」)，以填補甄先生辭任產生的空缺。有關甄先生辭任及委任達先生為董事會主席及執行董事的詳情於本公司日期為2016年7月29日的公佈內披露。

於2016年9月19日，董事會宣佈，吳以琳女士為投入更多時間於個人事業而辭任執行董事，自2016年9月19日起生效。有關吳女士辭任的詳情於本公司日期為2016年9月19日的公佈披露。

於2016年10月13日，董事會宣佈，黃鶴女士獲委任為執行董事，自2016年10月13日起生效。有關委任黃女士的詳情於本公司日期為2016年10月13日的公佈披露。

## 更新董事資料

根據創業板上市規則第17.50A(1)條，自本公司於2015至2016年報或有關委任董事的公佈(視情況而定)中作出披露以來，董事資料之變動載列如下：

- 本公司非執行董事王鉅成先生獲委任為俊文寶石國際有限公司(股份代號：8351)之執行董事，自2016年10月3日起生效。

## 總辦事處及香港主要營業地點地址變動

誠如本公司日期為2016年7月29日的公佈所披露，本公司總辦事處及香港主要營業地點地址已更改為香港中環皇后大道中110-116號永恆商業大廈9樓906室，自2016年8月1日起生效。

## 報告期後事項

於2016年9月30日後並無發生任何重大事項。

## 企業管治常規

本公司一向致力於維持高水準的企業管治以提升股東價值，並提供透明度、問責性和獨立性。本公司於截至2016年9月30日止六個月已遵守創業板上市規則附錄十五所載企業管治守則(「守則」)的規定守則條文，惟以下偏離除外：

根據守則的守則條文第A.4.2條，所有獲委任以填補臨時空缺的董事須於彼獲委任後的首個股東大會由股東重選連任。甄子明先生自2015年12月17日起獲董事會委任為執行董事，以填補Liu Dan先生辭任後出現的臨時空缺，而林繼陽先生自2015年10月19日起獲董事會委任為獨立非執行董事，以填補鄒小磊先生辭任後出現的臨時空缺。由於一時無意疏忽，甄子明先生及林繼陽先生並無於本公司於2016年6月22日舉行的股東特別大會上提呈重選連任。甄子明先生其後自2016年7月29日起辭任，而林繼陽先生其後於本公司於2016年9月28日舉行的股東週年大會上退任並重選連任。

根據守則的守則條文第A.6.7條，獨立非執行董事及其他非執行董事應出席股東大會以對股東的意見得出公正瞭解。然而，因公務原因，王鉅成先生並無出席於2016年9月28日舉行的本公司股東週年大會。

## **董事證券交易**

本集團已採納創業板上市規則第5.48至5.67條所載買賣規定準則，作為規管董事進行證券交易的行為守則。本公司已向全體董事作出特定查詢，截至2016年9月30日止六個月，本公司並不知悉有任何違反董事進行證券交易的買賣規定準則及行為守則的情況。

## **董事及最高行政人員於本公司或任何相聯法團股份、相關股份及債券的權益及淡倉**

於2016年9月30日，董事及本公司最高行政人員概無於本公司或其任何相聯法團(定義見香港法例第571章證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)任何股份、相關股份或債券中，擁有任何記錄於本公司根據證券及期貨條例第352條存置之登記冊內，或根據創業板上市規則第5.46條有關上市發行人董事之交易必守標準另行知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

## **購買股份或債券的安排**

於截至2016年9月30日止六個月內任何時間，本公司、其附屬公司、同系附屬公司、母公司或其他相聯法團概無訂立任何安排，以使董事及本公司最高行政人員(包括彼等的配偶及未滿18歲子女)可透過購入本公司或其指明企業或其他相聯法團的股份、相關股份或債券而獲益。

## **根據證券及期貨條例須予披露的股東及其他人士的權益及淡倉**

就董事所知，於2016年9月30日，並無股東(本公司董事或最高行政人員除外)於本公司證券中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部條文向本公司披露的權益或淡倉，或被視為直接及間接擁有本公司已發行股本5%或以上的權益，或須根據證券及期貨條例第336條及香港公司條例(香港法例第622章)記錄在本公司所存置登記冊內的權益或淡倉。

## 購買、出售或贖回上市證券

截至2016年9月30日止六個月，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司的任何上市證券。

## 股東提名董事人選的程序

本公司任何股東如欲提名一名人士(退任董事或股東本人除外)在本公司股東大會參選董事，應當依循本公司網頁載列的程序。

## 重大合約

除各董事的董事服務合約以及本公司截至2016年3月31日止年度年報第79至81頁「關連交易」一段所披露者外，於回顧期內，董事概無於本公司或其任何附屬公司或同系附屬公司簽訂並對本集團之業務屬重大之任何合約中擁有任何直接或間接之重大權益。

## 競爭利益

董事確認，概無控股股東或董事以及彼等的緊密聯繫人士(定義見創業板上市規則)於與本集團業務直接或間接構成或可能構成競爭的任何業務(除由本集團營運的業務以外)中擁有權益。

## 合規顧問的權益

經在全面遵守相關創業板上市規則規定下於2016年6月28日完成委任的本公司前合規顧問豐盛融資有限公司確認，除本公司與豐盛融資有限公司於2013年9月27日訂立的合規顧問協議外，豐盛融資有限公司或其董事、僱員或緊密聯繫人士(定義見創業板上市規則)概無擁有須根據創業板上市規則第6A.32條知會本公司有關本集團的任何權益或本集團任何成員公司的股本。



## 董事會的組成及成員多元化政策

本公司自2013年10月11日起採納董事會成員多元化政策。政策載列董事會應按本集團業務及政策合規的要求，每年定期檢討董事會的組成及成員多元化政策，致使董事會具備適當所需技巧、經驗及多樣的觀點與角度。董事會應確保其組成人員的變動將不會帶來不適當的干擾。董事會成員應具備所需的專業、經驗及誠信，以履行其職責及效能。董事會應視乎本公司情況需要，達致成員多元化。董事會各成員參與年內的董事候選人提名及推薦時，應考慮多項因素以達致多元化，包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景或專業經驗，有利於本公司各項業務的發展及管理。董事會檢討涉及董事會成員多元化的政策，於企業管治報告內披露其政策或政策摘要，包括執行政策的任何可計量目標及達標的進度。

## 審核委員會

本公司已根據創業板上市規則成立審核委員會，並以書面列明其職權範疇，其內容可見於本公司網站及聯交所網站。審核委員會現時由全體獨立非執行董事組成，即林繼陽先生(審核委員會主席)、羅志豪先生及曹肇榆先生。審核委員會已審閱及批准本公司截至2016年9月30日止六個月的未經審核財務報表並向董事會建議批准。

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，2016年11月8日

於本公佈日期，執行董事為達振標先生(主席)、何應財先生及黃鶴女士；非執行董事為王鉅成先生；而獨立非執行董事為曹肇榆先生、林繼陽先生及羅志豪先生。

本公佈將由刊登之日起至少七日於創業板網站([www.hkgem.com](http://www.hkgem.com))「最新公司公告」網頁刊載，亦將刊載於本公司網站([www.kongshum.com.hk](http://www.kongshum.com.hk))內。