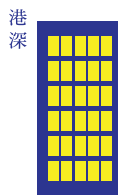


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會就因本公佈全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



**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2017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的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。

香港交易及結算所有限公司及聯交所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。

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2017年9月30日止六個月，本集團收益約為2.009億港元，較2016年同期增長約2.5%。
- 截至2017年9月30日止六個月，本集團毛利約為4,310萬港元，較2016年同期增長約3.9%。
- 截至2017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1,240萬港元，較2016年同期上升約124.8%。溢利增加主要由於：
  - (i) 因收購Dakin Holdings Inc. 30%已發行股份而分佔聯營公司溢利；及
  - (ii) 來自放債及物業投資業務的新收益來源。
- 截至2017年9月30日止六個月，每股盈利為1.81港仙(截至2016年9月30日止六個月：1.08港仙)。
- 董事不建議就截至2017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2017年9月30日止六個月之未經審核簡明綜合業績，連同2016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	
		2017年 千港元 (未經審核)	2016年 千港元 (未經審核)	2017年 千港元 (未經審核)	2016年 千港元 (未經審核)
收益	4	<b>100,058</b>	101,601	<b>200,903</b>	196,065
服務成本		<b>(77,273)</b>	(79,399)	<b>(157,852)</b>	(154,613)
毛利		<b>22,785</b>	22,202	<b>43,051</b>	41,452
其他收益	5	<b>128</b>	76	<b>206</b>	152
行政開支		<b>(12,270)</b>	(12,319)	<b>(25,056)</b>	(24,804)
其他營運開支		<b>(4,182)</b>	(4,548)	<b>(8,500)</b>	(9,269)
融資成本	6	<b>(328)</b>	(52)	<b>(685)</b>	(113)
分佔聯營公司溢利		<b>3,497</b>	–	<b>5,407</b>	–
除稅前溢利	7	<b>9,630</b>	5,359	<b>14,423</b>	7,418
所得稅開支	8	<b>(1,278)</b>	(1,176)	<b>(2,031)</b>	(1,906)
本公司擁有人應佔期內 溢利及全面收入總額		<b>8,352</b>	4,183	<b>12,392</b>	5,512
每股盈利		港仙	港仙	港仙	港仙
— 基本	10	<b>1.15</b>	0.80	<b>1.81</b>	1.08
— 攤薄	10	<b>1.15</b>	0.80	<b>1.81</b>	1.08

## 未經審核綜合財務狀況表

	附註	於2017年 9月30日 千港元 (未經審核)	於2017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	12,072	12,654
投資物業		28,817	28,817
無形資產		6,863	7,887
商譽		785	785
就人壽保險保單存入的按金		8,274	8,170
收購一間聯營公司的訂金		–	28,350
遞延稅項資產		3,123	2,547
收購可換股票據的訂金	12	3,600	–
於一間聯營公司的投資	13	36,907	–
		<u>100,441</u>	<u>89,210</u>
<b>流動資產</b>			
貿易及其他應收款項	14	98,784	61,914
已抵押銀行存款		5,414	7,106
現金及現金等價物		45,471	45,165
		<u>149,669</u>	<u>114,185</u>
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項	15	52,460	64,007
銀行借貸—有抵押		10,876	9,370
應付融資租賃款項		172	219
即期稅項負債		2,707	999
		<u>66,215</u>	<u>74,595</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>83,454</u>	<u>39,590</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>183,895</u>	<u>128,800</u>

		於2017年 9月30日 千港元 (未經審核)	於2017年 3月31日 千港元 (經審核)
<b>非流動負債</b>			
應付融資租賃款項		9	84
應付承兌票據		7,302	12,158
遞延稅項負債		254	288
		<u>7,565</u>	<u>12,530</u>
<b>資產淨值</b>		<u>176,330</u>	<u>116,270</u>
<b>權益</b>			
本公司擁有人應佔權益			
股本	16	8,554	5,942
儲備		167,776	110,328
		<u>176,330</u>	<u>116,270</u>
<b>權益總額</b>		<u>176,330</u>	<u>116,270</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	合併儲備 千港元	股本投資 重估儲備 千港元	保留溢利 千港元	
於2016年4月1日(經審核)	4,952	74,983	3,872	4,750	(8,733)	8,518	88,342
期內溢利及全面收入總額 (未經審核)	-	-	-	-	-	5,512	5,512
配售股份(未經審核)	990	21,017	-	-	-	-	22,007
期內權益變動(未經審核)	990	21,017	-	-	-	5,512	27,519
於2016年9月30日(未經審核)	<u>5,942</u>	<u>96,000</u>	<u>3,872</u>	<u>4,750</u>	<u>(8,733)</u>	<u>14,030</u>	<u>115,861</u>
於2017年4月1日(經審核)	<b>5,942</b>	<b>96,000</b>	<b>3,872</b>	<b>4,750</b>	<b>(13,000)</b>	<b>18,706</b>	<b>116,270</b>
期內溢利及全面收入總額 (未經審核)	-	-	-	-	-	12,392	12,392
配售股份(未經審核) (附註16(a)、(b))	<u>2,612</u>	<u>45,056</u>	-	-	-	-	<u>47,668</u>
期內權益變動(未經審核)	<u>2,612</u>	<u>45,056</u>	-	-	-	<u>12,392</u>	<u>60,060</u>
於2017年9月30日(未經審核)	<u><b>8,554</b></u>	<u><b>141,056</b></u>	<u><b>3,872</b></u>	<u><b>4,750</b></u>	<u><b>(13,000)</b></u>	<u><b>31,098</b></u>	<u><b>176,330</b></u>

## 未經審核簡明綜合現金流量表

	截至9月30日止六個月	
	2017年 千港元 (未經審核)	2016年 千港元 (未經審核)
經營活動(所用)／所得現金淨額	(37,560)	5,477
投資活動所用現金淨額	(5,186)	(1,929)
融資活動所得現金淨額	<u>46,361</u>	<u>20,353</u>
現金及現金等價物增加淨額	3,615	23,901
期初現金及現金等價物	<u>41,035</u>	<u>63,127</u>
期末現金及現金等價物	<u>44,650</u>	<u>87,028</u>
現金及現金等價物分析		
現金及銀行結餘	45,471	88,688
銀行透支	<u>(821)</u>	<u>(1,660)</u>
	<u>44,650</u>	<u>87,028</u>

## 未經審核簡明綜合財務資料附註

### 1. 一般資料

港深聯合物業管理(控股)有限公司(「本公司」)為於開曼群島註冊成立之有限公司。其股份於2013年10月11日於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)創業板(「創業板」)上市。其註冊辦事處地址為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德輔道中59號中南行10樓1001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、物業投資及放債業務。

除另有指明者外，此等財務報表以港元(「港元」)呈列。

### 2. 呈列基準

本集團截至2017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2017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2017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

#### (a) 可呈報分部

本集團目前經營三個(2016年：一個)可呈報分部。本集團的可呈報分部為提供不同產品及服務的策略性業務單位。有關單位獨立管理，原因為各業務需要不同的科技及營銷策略。下文概述本集團各可呈報分部的營運：

- (i) 提供物業管理服務；
- (ii) 物業投資；及
- (iii) 放債業務。



分部溢利或虧損不包括股息收入以及投資的收益或虧損。分部資產不包括投資。分部非流動資產不包括金融工具及遞延稅項資產。

本集團將分部間銷售及轉讓列賬計入，猶如有關銷售及轉讓乃向第三方(即按現時市價)作出。

(i) 業務分部：

截至2017年9月30日止六個月	提供物業 管理服務 千港元 (未經審核)	物業投資 千港元 (未經審核)	放債業務 千港元 (未經審核)	總計 千港元 (未經審核)
可呈報分部收益：				
來自外界客戶的收益	<u>199,585</u>	<u>571</u>	<u>747</u>	<u>200,903</u>
可呈報分部溢利	<u>10,958</u>	<u>457</u>	<u>663</u>	<u>12,078</u>
物業、廠房及設備折舊	731	2	-	733
無形資產攤銷	1,024	-	-	1,024
所得稅開支	1,852	70	109	2,031
利息收益	156	-	-	156
利息開支	685	-	-	685
添置物業、廠房及設備	<u>152</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>152</u>
於2017年9月30日				
可呈報分部資產	125,776	29,493	30,782	186,051
可呈報分部負債	<u>72,527</u>	<u>448</u>	<u>109</u>	<u>73,084</u>

截至2016年9月30日止六個月	提供物業 管理服務 千港元 (未經審核)	物業投資 千港元 (未經審核)	放債業務 千港元 (未經審核)	總計 千港元 (未經審核)
可呈報分部收益：				
來自外界客戶的收益	<u>196,065</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>196,065</u>
可呈報分部溢利	<u>11,684</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>11,684</u>
物業、廠房及設備折舊	606	–	–	606
所得稅開支	1,906	–	–	1,906
利息收益	152	–	–	152
利息開支	113	–	–	113
添置物業、廠房及設備	<u>81</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>81</u>
於2017年3月31日				
可呈報分部資產	114,237	29,074	–	143,311
可呈報分部負債	<u>85,324</u>	<u>417</u>	<u>–</u>	<u>85,741</u>

(ii) 可呈報分部的收益、溢利或虧損、資產及負債的對賬：

	2017年 千港元 (未經審核)	2016年 千港元 (未經審核)
<b>截至9月30日止六個月</b>		
<b>收益</b>		
可呈報分部收益及綜合收益	<u>200,903</u>	<u>196,065</u>
<b>溢利或虧損</b>		
可呈報分部溢利	12,078	11,684
未分配企業開支	(3,062)	(4,266)
未分配分佔聯營公司溢利	<u>5,407</u>	<u>-</u>
<b>除稅前綜合溢利</b>	<u><u>14,423</u></u>	<u><u>7,418</u></u>
	於2017年 9月30日 千港元 (未經審核)	於2017年 3月31日 千港元 (經審核)
<b>資產</b>		
可呈報分部資產	186,051	143,311
未分配現金及現金等價物	20,068	13,034
其他未分配企業資產	<u>43,991</u>	<u>47,050</u>
<b>綜合資產總值</b>	<u><u>250,110</u></u>	<u><u>203,395</u></u>
<b>負債</b>		
可呈報分部負債	73,084	85,741
未分配企業負債	<u>696</u>	<u>1,384</u>
<b>綜合負債總額</b>	<u><u>73,780</u></u>	<u><u>87,125</u></u>

**(b) 地區資料**

截至2017年及2016年9月30日止六個月，所有收益均來自香港客戶，而於2017年及2016年9月30日，本集團的非流動資產均位於香港。

#### 4. 收益

截至2017年9月30日止六個月，本集團主要從事提供物業管理服務、物業投資及放債業務，而於截至2016年9月30日止六個月則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	
	2017年 千港元 (未經審核)	2016年 千港元 (未經審核)	2017年 千港元 (未經審核)	2016年 千港元 (未經審核)
提供物業管理服務	99,033	101,601	199,585	196,065
投資物業租賃收入	278	–	571	–
貸款利息收入	747	–	747	–
	<u>100,058</u>	<u>101,601</u>	<u>200,903</u>	<u>196,065</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	
	2017年 千港元 (未經審核)	2016年 千港元 (未經審核)	2017年 千港元 (未經審核)	2016年 千港元 (未經審核)
利息收入	78	76	156	152
雜項收入	50	–	50	–
	<u>128</u>	<u>76</u>	<u>206</u>	<u>152</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	
	2017年 千港元 (未經審核)	2016年 千港元 (未經審核)	2017年 千港元 (未經審核)	2016年 千港元 (未經審核)
銀行借貸利息	49	47	97	102
承兌票據利息	277	–	583	–
融資租賃支出	2	5	5	11
	<u>328</u>	<u>52</u>	<u>685</u>	<u>113</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	
	2017年 千港元 (未經審核)	2016年 千港元 (未經審核)	2017年 千港元 (未經審核)	2016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	<b>78,684</b>	82,877	<b>162,852</b>	162,230
—向退休福利計劃供款	<b>2,227</b>	2,419	<b>4,498</b>	4,662
	<b>80,911</b>	85,296	<b>167,350</b>	166,892
核數師酬金	<b>237</b>	167	<b>427</b>	305
物業、廠房及設備折舊	<b>364</b>	277	<b>739</b>	606
無形資產攤銷	<b>512</b>	—	<b>1,024</b>	—
下列各項的經營租賃租金：				
—物業	<b>810</b>	758	<b>1,600</b>	1,659
—汽車	<b>148</b>	142	<b>292</b>	280

## 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	
	2017年 千港元 (未經審核)	2016年 千港元 (未經審核)	2017年 千港元 (未經審核)	2016年 千港元 (未經審核)
稅項支出包括：				
香港利得稅				
—即期	<b>1,562</b>	1,369	<b>2,641</b>	2,467
遞延稅項	<b>(284)</b>	(193)	<b>(610)</b>	(561)
	<b>1,278</b>	1,176	<b>2,031</b>	1,906

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% (2016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2017年9月30日止三個月及六個月派付任何股息(2016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2017年9月30日止三個月及六個月的綜合溢利分別約840萬港元及1,240萬港元(截至2016年9月30日止三個月及六個月：溢利分別約420萬港元及550萬港元)及期內已發行普通股加權平均數分別為728,429,776股及685,028,017股(截至2016年9月30日止三個月及六個月：522,053,689股及508,676,105股)計算。

### 每股攤薄盈利

截至2017年及2016年9月30日止三個月及六個月，本公司尚未行使之購股權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2017年9月30日止六個月，本集團以現金代價約16萬港元收購物業、廠房及設備，主要用於辦公室設備、電腦軟件及設備(截至2016年9月30日止六個月：約68萬港元)。

## 12. 收購可換股票據的訂金

	於2017年 9月30日 千港元 (未經審核)	於2017年 3月31日 千港元 (未經審核)
收購可換股票據的訂金	<u>3,600</u>	<u>-</u>

於2017年7月14日，Oceanic Alliance Investments Limited(「賣方」)及本公司的全資附屬公司Lucky Stone Investments Limited(「買方」)就收購36,000,000港元的可換股票據(「可換股票據」)訂立一份協議(「可換股票據協議」)。

待可換股票據協議所載先決條件達成(或獲豁免)後，買方有條件同意向賣方收購可換股票據，總代價為36,000,000港元(按協定匯率1澳元=6港元計算，相當於6,000,000澳元，即可換股票據本金總額之面值)(「可換股票據收購事項」)。可換股票據由澳中財富集團有限公司(一間於澳洲註冊成立及落戶的公眾股份有限公司，其已發行股份於澳洲證券交易所有限公司(CAN 008 624 691)上市)(「發行人」)發行，有關票據為無抵押及並無於任何證券交易所上市，本金額為6,000,000澳元，到期日為2019年3月1日。此外，買方同意自2017年4月1日起至可換股票據協議所指之完成日期(包括首尾兩日)向賣方支付可換股票據之應計利息，有關利息按賣方與發行人所訂立之可換股票據契據條款之年利率10%計算。

收購可換股票據於2017年10月12日完成。有關詳情請參閱本公司日期為2017年10月13日之公佈。

### 13. 投資於一間聯營公司

	於2017年 9月30日 千港元 (未經審核)	於2017年 3月31日 千港元 (經審核)
於香港之非上市投資：		
分佔資產淨值	14,257	-
商譽	22,650	-
	<u>36,907</u>	<u>-</u>

以下為聯營公司之資料。該聯營公司以權益法於未經審核綜合財務報表入賬。

名稱	:	Dakin Holdings Inc.
主要營業地點／註冊成立國家	:	香港／英屬處女群島
主要業務	:	於香港提供金融服務

	於2017年 9月30日 (未經審核)	於2017年 3月31日 (經審核)
本公司持有之擁有權／表決權%	30%/30%	-
	於2017年 9月30日 千港元 (未經審核)	於2017年 3月31日 千港元 (經審核)
非流動資產	20,195	-
流動資產	155,054	-
非流動負債	(124,678)	-
流動負債	(3,047)	-
資產淨值	<u>47,524</u>	<u>-</u>
本集團分佔資產淨值	14,257	-
商譽	22,650	-
本集團分佔權益賬面值	<u>36,907</u>	<u>-</u>

	截至9月30日止三個月		截至9月30日止六個月	
	2017年 千港元 (未經審核)	2016年 千港元 (未經審核)	2017年 千港元 (未經審核)	2016年 千港元 (未經審核)
收益	26,292	–	40,507	–
溢利及全面收益總額	11,657	–	18,022	–
來自聯營公司之股息	–	–	–	–

#### 14. 貿易及其他應收款項

	於2017年 9月30日 千港元 (未經審核)	於2017年 3月31日 千港元 (經審核)
貿易應收款項	60,577	47,009
應收貸款	30,747	–
按金、預付款項及其他應收款項	7,460	14,905
	<u>98,784</u>	<u>61,914</u>

本集團並無向其客戶授予信貸期(2016年：無)。本集團致力嚴格控制其未償還的應收款項。高級管理層及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2017年 9月30日 千港元 (未經審核)	於2017年 3月31日 千港元 (經審核)
逾期：		
1至30日	33,384	10,194
31至60日	16,468	28,261
61至90日	6,088	3,925
超過90日	4,637	4,629
	<u>60,577</u>	<u>47,009</u>



## 15. 貿易及其他應付款項

	於2017年 9月30日 千港元 (未經審核)	於2017年 3月31日 千港元 (經審核)
貿易應付款項	1,300	1,148
其他應付款項及應計費用	51,160	62,859
	<u>52,460</u>	<u>64,007</u>

基於發票日期貿易應付款項的賬齡分析如下：

	於2017年 9月30日 千港元 (未經審核)	於2017年 3月31日 千港元 (經審核)
1至30日	<u>1,300</u>	<u>1,148</u>

## 16. 股本

法定及已發行股本

	2017年		2016年	
	普通股數目	面值 港元	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	594,151,515	5,941,515	495,151,515	4,951,515
配售股份(附註(a)及(b))	<u>261,200,000</u>	<u>2,612,000</u>	<u>99,000,000</u>	<u>990,000</u>
於9月30日	<u>855,351,515</u>	<u>8,553,515</u>	<u>594,151,515</u>	<u>5,941,515</u>

附註：

- (a) 於2017年5月11日，本公司與配售代理訂立配售協議，以按每股0.24港元的價格配售118,800,000股每股面值0.01港元的普通股。配售事項已於2017年5月26日完成，發行股份溢價約2,650萬港元已撥入本公司股份溢價賬。
- (b) 於2017年8月29日，本公司與配售代理訂立配售協議，以按每股0.145港元的價格配售142,400,000股每股面值0.01港元的普通股。配售事項已於2017年9月21日完成，發行股份溢價約1,860萬港元已撥入本公司股份溢價賬。

## 17. 關聯方交易

除簡明財務報表其他部分所披露關聯方交易及結餘外，本集團於截至2017年及2016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	
	2017年 千港元 (未經審核)	2016年 千港元 (未經審核)	2017年 千港元 (未經審核)	2016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	-	192
— 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)	<u>148</u>	<u>142</u>	<u>292</u>	<u>280</u>
(ii) 董事				
— 主要管理人員的酬金	<u>1,379</u>	<u>1,681</u>	<u>2,994</u>	<u>3,280</u>

附註：

- (a) 執行董事何應財先生亦為添昇的董事。於2017年3月31日，本集團完成收購添昇，添昇成為本集團全資附屬公司。
- (b) 執行董事何應財先生亦為港深聯合中國的董事。

## 18. 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2017年 9月30日 千港元 (未經審核)	於2017年 3月31日 千港元 (經審核)
一年內	3,580	2,999
第二年至第五年(包括首尾兩年)	893	2,202
	<u>4,473</u>	<u>5,201</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。

## 19. 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(以信託形式代表業主立案法團持有)保留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2017年9月30日，未償付履約保證金約為1,550萬港元(2017年3月31日：2,040萬港元)。

於2017年9月30日，客戶賬戶內未有於本集團綜合財務報表處理的銀行結餘總金額約為4,320萬港元(2017年3月31日：4,080萬港元)。

### (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行動、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索償；(ii)路人、相關物業的住客或其他使用人士就因本集團及物業的業主立案法團疏忽引致的人身傷害而提出的索償；(iii)相關物業的住客或其他使用人士就因本集團及物業的業主立案法團疏忽引致物業損毀或經濟損失提出的索償；及(iv)相關物業的其他住客或使用人士就因個別單位業主疏忽引致物業損毀而提出的索償。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2017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。

## 20. 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。

- (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日後並無授出更多購股權，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2017年9月30日已發行股份約4.7%；
- (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個月期間向各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彼的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：

類別	授出日期	歸屬期	行使期	行使價 港元
2015(A)	2015年2月6日	不適用	2015年2月6日至 2018年2月5日	1.09
2015(B)	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
2015(C)	2015年2月6日	不適用	2015年2月6日至 2018年2月5日	1.09
2015(D)	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

年內尚未行使購股權的詳情如下：

	2017年		2016年	
	購股權數目	加權平均 行使價 港元	購股權數目	加權平均 行使價 港元
於年初及年末尚未行使	<u>20,000,000</u>	<u>1.09</u>	<u>20,000,000</u>	<u>1.09</u>

年內已行使的購股權於行使日期的加權平均股價為1.09港元。於年末尚未行使購股權的加權平均剩餘合約年期為1年(2016年：2年)，而所有購股權的行使價為1.09港元(2016年：1.09港元)。購股權於2015年2月6日授出。

於截至2015年3月31日止年度授出的購股權的公允值乃採用二項式定價模式計算。該模式的輸入數據如下：

加權平均股價	0.99 港元
加權平均行使價	1.09 港元
預期波幅	35.98%
預期年期	3 年
無風險利率	0.72%
預期股息收益率	4.59%

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。

該模式採用的預期年期為期權年期的持續期間。

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。

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2017年9月30日止六個月，本集團根據獨立保安服務合約向14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瑋警衛有限公司（「僑瑋」）。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。截至2017年9月30日止六個月，本集團擴展業務至提供放債業務及物業投資業務。

就於截至2017年9月30日止六個月開始提供的放債業務，本集團錄得貸款利息收入約70萬港元（截至2016年9月30日止六個月：無）。於2017年9月30日，本集團有賬面值約3,070萬港元（2017年3月31日：無）的應收貸款。應收貸款的主要條款如下：

借方	提款日期	本金額	利率	條款	附註
A	2017年7月17日	1,600萬港元	每年14%	6個月	(i)
B	2017年7月18日	700萬港元	每年12%	6個月	(ii)
B	2017年8月15日	700萬港元	每年12%	6個月	(ii)

附註：

(i) 有關上述事項的詳情載於本公司日期為2017年7月17日的公佈內。

(ii) 有關上述事項的詳情載於本公司日期為2017年8月18日的公佈內。

就物業投資業務而言，本集團於截至2017年9月30日止六個月錄得來自投資物業的租金收入約60萬港元（2016年9月30日：無）。



## 財務回顧

截至2017年及2016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2017年及2016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			
	2017年		2016年	
	百萬元	所佔百分比	百萬元	所佔百分比
物業管理服務合約	183.2	91.2%	180.7	92.1%
物業保安服務合約	16.4	8.2%	15.4	7.9%
租賃服務合約	0.6	0.3%	—	—
放債服務	0.7	0.3%	—	—
	<u>200.9</u>	<u>100%</u>	<u>196.1</u>	<u>100%</u>

本集團的收益由截至2016年9月30日止六個月約1.961億港元上升約2.5%至截至2017年9月30日止六個月約2.009億港元。收益增加主要是由於物業管理服務合約產生的收益增長，截至2017年9月30日止六個月增加約1.4%至約1.832億港元。截至2017年9月30日止六個月，保安服務合約產生的收益錄得增長約6.5%至約1,640萬港元。

本集團的毛利由截至2016年9月30日止六個月約4,150萬港元增加了約3.9%至截至2017年9月30日止六個月約4,310萬港元。截至2016年及2017年9月30日止六個月的毛利率分別為約21.1%及21.4%。截至2016年及2017年9月30日止六個月的總服務成本分別為約1.546億港元和約1.579億港元，分別佔本集團收益約78.9%及78.6%。

截至2017年9月30日止六個月，本集團錄得溢利約1,240萬港元，而截至2016年9月30日止六個月的溢利則約為550萬港元。溢利增加主要由於：

- (i) 因收購Dakin Holdings Inc. 30%已發行股份而分佔聯營公司溢利；
- (ii) 來自放債及物業投資業務的新收益來源；
- (iii) 法定最低工資自2017年5月1日起增至每小時34.5港元，導致物業服務合約金額增加，收益亦因而有所增加；及
- (iv) 期內法律及專業費用減少、承兌票據利息增加及攤銷無形資產的影響淨額。



## 營運回顧

### 人力資源

於2017年9月30日，本集團總共聘用了1,991名(2016年9月30日：2,177名)員工。截至2017年9月30日止六個月本集團員工成本約為1.674億港元(截至2016年9月30日止六個月：1.669億港元)。為了確保本集團可吸引及保留表現優良的員工，員工的薪金是作出定期檢討，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2017年9月30日止六個月，於回顧期間內本集團獲授9份物業管理合約。

截至2017年9月30日止六個月，服務合約總數為428份(截至2016年9月30日止六個月：432份服務合約)，包括397份物業管理服務合約、15份獨立保安合約及16份設施管理服務合約。

### 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2017年9月30日，有效的428份服務合約中，150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2017年9月30日，其餘有效合約共278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2017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2017年9月30日，本集團以信託形式代表客戶持有58個(2017年3月31日：61個)客戶賬戶，金額約4,320萬港元(2017年3月31日：約4,080萬港元)。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2017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8份(2017年3月31日：10份)履約保證金證書，金額約1,550萬港元(2017年3月31日：約2,040萬港元)。

## 流動資金、財務資源及資本架構

於2017年9月30日，本集團的銀行借貸、應付承兌票據及融資租賃承擔約為1,840萬港元(2017年3月31日：約2,180萬港元)。於2017年9月30日，本集團的銀行結餘及現金約為4,550萬港元(2017年3月31日：約4,520萬港元)。於2017年9月30日，本集團的流動資產淨值約為8,350萬港元(2017年3月31日：約3,960萬港元)。於2017年9月30日，流動比率約為2.26倍(2017年3月31日：約1.53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、應付承兌票據以及銀行借貸撥付資金。

## 資本開支

截至2017年9月30日止六個月，本集團購入物業、廠房及設備約16萬港元(截至2016年9月30日止六個月：約68萬港元)。

## 資本承擔

於2017年9月30日，本集團並無任何重大資本承擔(2017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19。

## 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2017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2017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2017年9月30日，約540萬港元(2017年3月31日：約710萬港元)的若干銀行存款和約830萬港元(2017年3月31日：約820萬港元)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2017年9月30日及2017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30萬港元和40萬港元。

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2017年9月30日，本集團的資產負債比率(即總債務(即銀行借貸、應付承兌票據和融資租賃承擔)除以總權益)約為10.4%(2017年3月31日：約18.8%)。

## 集資活動

為應付業務發展需要，本集團於緊接2017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	所得款項於本公佈日期的實際用途
2017年5月11日 (於2017年5月26日完成)	根據一般授權向不少於六名獨立專業、機構或其他投資者的承配人按配售價每股0.24港元(股份於配售協議日期在聯交所所報收市價為0.245港元)配售118,800,000股每股面值0.01港元的新普通股	約2,760萬港元(每股股份產生的所得款項淨額約為每股0.23港元)	擬用於本公司未來投資機遇，包括但不限於在香港提供金融服務(如放債業務)的資本投資、證券投資及/或物業投資及/或作為本集團的一般營運資金	10%用於營運資金及90%用於放債業務之擬定用途。所有所得款項淨額已全數動用

首次公佈日期	集資活動	所得款項淨額	所得款項擬定用途	所得款項於本公佈日期的實際用途
2017年8月29日 (於2017年9月21日完成)	根據一般授權向不少於六名屬本公司獨立第三方的承配人按配售價每股0.145港元(股份於配售協議日期在聯交所報收市價為0.174港元)配售142,400,000股每股面值0.01港元的新普通股	約2,000萬港元(每股股份產生的所得款項淨額約為每股0.14港元)	(i)約1,800萬港元擬用於本公司未來投資機遇，(包括但不限於在香港提供金融服務如放債業務的資本投資、證券投資及/或物業投資)；及(ii)約200萬港元作為本集團的一般營運資金。	約1,430萬港元用作收購可換股票據及約70萬港元用作本集團營運資金，餘款約500萬港元存放於銀行，擬於未來使用。

## 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脹令成本飆升在所難免，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，並且相信本集團將受惠於上市。

本公司管理層一直發掘合適機會在香港及/或中華人民共和國拓展物業投資及提供金融服務業務，有關業務包括(但不限於)：(i)進行物業整合、合併及重建計劃；(ii)物業買賣及/或投資；(iii)根據香港法例第163章放債人條例取得放債人牌照；及(iv)證券經紀及/或資產管理(「潛在新業務」)。董事會擬透過自設附屬公司及/或投資於合適目標/資產，及/或以合營企業形式與其他各方合作發展潛在新業務。有關潛在新業務之進一步詳情載於本公佈「業務最新消息」一節。

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的新市場。基於目前經濟及資本市場環境，董事會相信，從事潛在新業務為本集團分散收入來源的良機，因此符合本公司及股東整體利益。

儘管本集團將繼續發展潛在新業務，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)將繼續為本集團的核心業務。董事會預期，潛在新業務將有助本集團擴闊其業務組合、分散收入來源，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的重大收購及出售以及重大投資或資本資產的未來計劃

### 收購金融服務公司

於2017年1月20日，本公司作為有意買方與有意賣方(「有意賣方」)訂立不具法律約束力的諒解備忘錄(「諒解備忘錄」)。根據諒解備忘錄，本公司擬收購而有意賣方擬出售一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司(連同其附屬公司統稱「目標集團」，現時持有牌照可進行香港法例第571章證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)項下第1類(證券交易)、第2類(期貨合約交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動)的全部已發行股本。目標集團亦持有香港法例第163章放債人條例(「放債人條例」)項下放債人牌照。此外，目標集團最近向香港證券及期貨事務監察委員會提交申請批准新增第9類(提供資產管理)受規管活動。

於2017年2月13日，本公司全資附屬公司(作為買方)及本公司(作為擔保人)與張天德先生(「張先生」)(作為賣方)訂立協議(「協議」)，據此，前述買方有條件同意收購而張先生有條件同意出售目標公司(「目標公司」)已發行股本30%，代價為31,500,000港元。

於2017年4月28日，協議所載全部先決條件已達成，上述完成於2017年4月28日根據協議的條款及條件落實。

於上述完成後，本公司現時持有目標公司的30%股權，而目標公司已成為本公司的聯營公司，且本集團於目標集團的投資分類為於一家聯營公司的投資。

有關該等公佈的詳情於本公司日期為2017年1月20日、2017年2月13日及2017年4月28日的公佈內披露。

## 收購可換股票據

於2017年7月14日，Oceanic Alliance Investments Limited(「賣方」)及Lucky Stone Investments Limited(本公司的全資附屬公司)(「買方」)就收購36,000,000港元的可換股票據訂立一份協議(「可換股票據協議」)。

待可換股票據協議所載先決條件達成(或獲豁免)後，買方有條件同意向賣方收購可換股票據，總代價為36,000,000港元(按協定匯率1澳元=6港元計算，相當於6,000,000澳元，即可換股票據本金總額之面值)(「可換股票據收購事項」)。可換股票據由澳中財富集團有限公司(「發行人」，一間於澳洲註冊成立及落戶的公眾股份有限公司，其已發行股份於澳洲證券交易所有限公司(CAN 008 624 691)上市)發行，有關票據為無抵押及並無於任何證券交易所上市，本金額為6,000,000澳元，到期日為2019年3月1日。此外，買方同意自2017年4月1日起至該協議所指之完成日期(包括首尾兩日)向賣方支付可換股票據之應計利息，有關利息按賣方與發行人所訂立之可換股票據契據條款之年利率10%計算。

## 業務最新消息

於2017年6月15日，本公司全資附屬公司獲牌照法庭發出放債人牌照。本集團已根據放債人條例展開其放債業務，並決定自本公佈日期起將放債業務加入其主要業務活動。

茲提述本公司日期為2016年12月20日的公佈。本公司一直發掘合適機會在香港展開及拓展提供金融服務的業務。基於目前經濟及資本市場環境，董事會預期將其主要業務擴展至放債業務將有助本集團多元化發展本集團業務範圍，擴大本集團收入來源，從而為本公司帶來更穩定回報並提升股東價值。董事會認為展開新業務分部符合本公司及其股東整體利益。本公司將繼續發掘其他合適機會，以增加其於香港的金融服務範圍。

有關詳情載於本公司日期為2017年6月15日的公佈。



## 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2016至2017年報或有關委任董事的公佈(視情況而定)中作出披露以來，董事資料的變動載列如下：

- 本公司獨立非執行董事羅志豪先生獲委任為建業實業有限公司的獨立非執行董事，自2017年11月3日起生效。該公司於香港聯合交易所有限公司主板上市(股份代號：216)；
- 本公司獨立非執行董事曹肇楸先生於2017年5月獲委任為東建國際控股有限公司(前稱叁龍國際有限公司)的獨立非執行董事，該公司於香港聯合交易所有限公司主板上市(股份代號：329)；及
- 本公司獨立非執行董事林繼陽先生(i)於2017年5月獲委任為建成控股有限公司(股份代號：1630)的獨立非執行董事；及(ii)於2017年6月獲委任為高銳中國物聯網國際有限公司(股份代號：1682)的執行董事。該等公司的證券於聯交所主板上市。

## 企業管治常規

董事會及本集團管理層致力維持高水平的企業管治。董事會認為，加強公眾問責性及企業管治有利本集團穩健增長，提升客戶及供應商信心，並保障股東的利益。

截至2017年9月30日止六個月，本公司已遵守創業板上市規則附錄15所載企業管治守則(「守則」)所規定的守則條文，惟下列偏離除外：

守則條文第A.2.1條規定，主席與行政總裁的角色應有區分，並不應由一人同時兼任。主席與行政總裁之間職責的分工應清楚界定並以書面列載。

本公司自2015年9月8日以來並無正式設立行政總裁一職。本公司日常營運及管理均由執行董事以及高級管理層監控。董事會認為，儘管本公司並無行政總裁，惟董事會之運作會確保權力制衡，董事會由經驗豐富之個人組成，並不時舉行會議，以商討影響到本公司運作之事宜。董事會相信，現行安排足以確保本公司業務營運得到有效管理及監控。董事會將隨著業務繼續增長及發展而持續檢討本公司架構的成效，以評估是否需要作出任何變動，包括委任行政總裁。

## 報告期後事項

### 可換股票據收購事項完成

於2017年10月12日，可換股票據收購事項項下所有先決條件已獲達成，故可換股票據收購事項已告落實完成。

可換股票據由發行人發行，有關票據為無抵押及並無於任何證券交易所上市，本金額為6,000,000澳元(相當於36,000,000港元)，到期日為2019年3月1日。

有關上述事項的詳情載於本公司日期為2017年7月14日及2017年10月13日的公佈中。

### 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，作為規管董事進行本公司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2017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2017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條存置的登記冊內，或根據創業板上市規則第5.46條有關上市發行人董事的交易必守標準另行知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

### 購買股份或債券的安排

於截至2017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2017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條及公司條例記錄在本公司所存置登記冊內的權益或淡倉。

## 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。政策列載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，以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，對成員予以多元化，董事會各成員參與年內就董事候選人的提名及推薦時，可透過考慮多項因素達到，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，包括為執行政策的任何可計量目標及達標的進度。

## 股東提名董事人選的程序

任何股東如欲提名一位人士(本公司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按照列載在本公司網頁的參選程序處理。

## 購買、出售或贖回上市證券

截至2017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。

## 重大合約

除各董事的董事服務合約以及本公司截至2017年3月31日止年度年報第66至67頁「關連交易」一段所披露者外，於回顧期內，概無董事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各自的緊密聯繫人(定義見創業板上市規則)於對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。

## 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，其內容可於本公司網站及聯交所網站瀏覽。審核委員會現時由所有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2017年9月30日止六個月的未經審核中期業績並建議董事會批准。

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，2017年11月10日

於本公佈日期，執行董事為達振標先生(主席)、何應財先生及李展程先生；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。