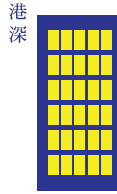


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會就因本公佈全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



## **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)

**截至2015年12月31日止九個月**  
**季度業績公佈**

香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)創業板(「創業板」)的特色

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。

本公佈乃遵照創業板證券上市規則(「創業板上市規則」)的規定提供有關本公司的資料。港深聯合物業管理(控股)有限公司(「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。

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2015年12月31日止三個月及九個月的未經審核綜合業績(「第三季度財務報表」)，連同2014年同期的未經審核比較數字，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12月31日止三個月		截至12月31日止九個月	
		2015年 千港元 (未經審核)	2014年 千港元 (未經審核)	2015年 千港元 (未經審核)	2014年 千港元 (未經審核)
收益	4	<b>92,998</b>	85,509	<b>279,094</b>	252,125
服務成本		<b>(73,882)</b>	(68,645)	<b>(221,014)</b>	(200,822)
毛利		<b>19,116</b>	16,864	<b>58,080</b>	51,303
其他收益	5	<b>76</b>	101	<b>1,433</b>	286
行政開支		<b>(13,372)</b>	(10,745)	<b>(40,170)</b>	(31,995)
其他營運開支		<b>(4,576)</b>	(4,949)	<b>(14,571)</b>	(12,950)
融資成本		<b>(63)</b>	(163)	<b>(647)</b>	(511)
除稅前溢利	6	<b>1,181</b>	1,108	<b>4,125</b>	6,133
所得稅開支	7	<b>(832)</b>	(507)	<b>(2,984)</b>	(1,495)
本公司擁有人應佔期內 溢利及全面收入總額		<b>349</b>	601	<b>1,141</b>	4,638
每股盈利		港仙	港仙	港仙	港仙
— 基本	9	<b>0.1</b>	0.2	<b>0.3</b>	1.2
— 攤薄	9	<b>0.1</b>	0.2	<b>0.3</b>	1.2

## 未經審核簡明綜合權益變動表

	股本 千港元	股份溢價 千港元	本公司擁有人應佔		合併儲備 千港元	保留溢利 千港元	合計 千港元
			購股權儲備 千港元	可換股票據儲備 千港元			
於2014年4月1日(經審核)	4,000	24,088	-	-	4,750	20,729	53,567
期內溢利及全面收入總額(未經審核)	-	-	-	-	-	4,638	4,638
已付股權持有人股息—截至2014年 3月31日止年度每股末期股息5港仙 (未經審核)	-	-	-	-	-	(20,000)	(20,000)
期內權益變動(未經審核)	-	-	-	-	-	(15,362)	(15,362)
於2014年12月31日(未經審核)	4,000	24,088	-	-	4,750	5,367	38,205
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)	-	-	-	-	-	1,141	1,141
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
藉配售發行股份(未經審核)	800	31,200	-	-	-	-	32,000
有關配售股份產生的開支(未經審核)	-	(794)	-	-	-	-	(794)
轉換可換股票據(未經審核)	152	20,208	-	(360)	-	-	20,000
期內權益變動(未經審核)	952	50,614	3,127	-	-	1,141	55,834
於2015年12月31日(未經審核)	4,952	74,702	3,872	-	4,750	6,845	95,121

## 未經審核簡明綜合財務報表附註

### 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的獲豁免有限公司，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。

本公司的註冊辦事處地址為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands，而其主要營業地點位於香港灣仔菲林明道8號大同大廈22樓2201-3室。

本公司為一間投資控股公司。本集團的主要業務為提供物業管理服務。

該等未經審核簡明綜合財務報表以港元（「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2015年12月31日止九個月的未經審核簡明綜合財務報表乃根據香港公認會計原則編製，並符合香港會計師公會（「香港會計師公會」）所頒佈的香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）及創業板上市規則的適用披露規定。

該等未經審核簡明綜合財務報表並不包括年度財務報表所規定的全部資料及披露，並應與本集團截至2015年3月31日止年度的年度財務報表一併閱讀。

除可供出售金融資產按公平值計量外，未經審核簡明綜合財務報表乃按歷史成本慣例編製。歷史成本通常按交換貨品及服務的代價的公平值釐定。所採用的會計政策與本集團截至2015年3月31日止年度的年度財務報表所用者一致。

於本期間，本集團已採納香港會計師公會所頒佈與其運營相關且自2015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」）。

本集團尚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。本集團現正評估（倘適用）該等新訂／經修訂香港財務報告準則的潛在影響，但尚無法確定該等新訂／經修訂香港財務報告準則會否對其經營業績產生重大影響。

該等簡明綜合財務報表尚未經審核，但已由本公司審核委員會審閱。

### 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。管理團隊報告乃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全面分配資源及評估表現。因此，本集團並無呈列個別分部資料。

截至2015年及2014年12月31日止三個月及九個月，所有收益均來自香港客戶，而於各報告期末，本集團的非流動資產均位於香港。

### 4. 收益

截至2015年及2014年12月31日止三個月及九個月，本集團主要從事提供物業管理服務。本集團的收益分析如下：

	截至12月31日止三個月		截至12月31日止九個月	
	2015年 千港元 (未經審核)	2014年 千港元 (未經審核)	2015年 千港元 (未經審核)	2014年 千港元 (未經審核)
提供物業管理服務	<u>92,998</u>	<u>85,509</u>	<u>279,094</u>	<u>252,125</u>

### 5. 其他收益

	截至12月31日止三個月		截至12月31日止九個月	
	2015年 千港元 (未經審核)	2014年 千港元 (未經審核)	2015年 千港元 (未經審核)	2014年 千港元 (未經審核)
利息收入	76	79	228	227
雜項收入	-	-	1,205	37
出售物業、廠房及設備收入	-	22	-	22
	<u>76</u>	<u>101</u>	<u>1,433</u>	<u>286</u>

### 6. 融資成本

	截至12月31日止三個月		截至12月31日止九個月	
	2015年 千港元 (未經審核)	2014年 千港元 (未經審核)	2015年 千港元 (未經審核)	2014年 千港元 (未經審核)
須於五年內悉數償還的銀行借貸利息	56	153	272	488
可換股票據利息	-	-	360	-
融資租賃費用	<u>7</u>	<u>10</u>	<u>15</u>	<u>23</u>
	<u>63</u>	<u>163</u>	<u>647</u>	<u>511</u>

## 7. 除稅前溢利

除稅前溢利乃經扣除下列項目：

	截至12月31日止三個月		截至12月31日止九個月	
	2015年 千港元 (未經審核)	2014年 千港元 (未經審核)	2015年 千港元 (未經審核)	2014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	79,006	71,404	234,858	209,151
— 向退休福利計劃供款	2,316	2,286	7,005	6,773
— 按股權結算以股份支付的付款	—	—	920	—
	<u>81,322</u>	<u>73,690</u>	<u>242,783</u>	<u>215,924</u>
核數師酬金	262	163	642	488
物業、廠房及設備折舊	370	319	1,056	856
有關租賃物業的經營租金	769	698	2,306	1,978
按股權結算的顧問費用	—	—	2,207	—
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>2,207</u>	<u>—</u>

## 8. 所得稅開支

	截至12月31日止三個月		截至12月31日止九個月	
	2015年 千港元 (未經審核)	2014年 千港元 (未經審核)	2015年 千港元 (未經審核)	2014年 千港元 (未經審核)
稅項支出包括：				
香港利得稅				
— 即期	1,030	517	3,564	1,750
遞延稅項	(198)	(10)	(580)	(255)
	<u>832</u>	<u>507</u>	<u>2,984</u>	<u>1,495</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% (2014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2015年12月31日止三個月及九個月派付任何股息(2014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2015年12月31日止三個月及九個月的綜合溢利分別約30萬港元及110萬港元(截至2014年12月31日止三個月及九個月：溢利分別約60萬港元及460萬港元)以及期內已發行普通股加權平均數分別為489,933,760股及431,244,077股(截至2014年12月31日止三個月及九個月：400,000,000股)計算。

### 每股攤薄盈利

截至2015年12月31日止三個月及九個月，本公司有關購股權及可換股票據的所有潛在普通股的影響並無對每股盈利產生任何攤薄影響。截至2014年12月31日止三個月及九個月，本公司並無任何潛在攤薄普通股。

## 管理層討論與分析

### 業務回顧

#### 概要

本集團主要於香港提供物業管理服務，並主要著眼於住宅物業。本集團以「港深」品牌名稱營運，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提供保安服務，作為根據物業管理合約或獨立保安服務合約提供的部分服務。截至2015年12月31日止九個月，本集團根據獨立保安服務合約向12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，本集團將其大部分清潔服務外判予第三方承辦商。

於回顧期間內，本集團把握電子商貿的快速發展，開始積極探索電子商貿行業的機遇。此舉讓本集團可以為其客戶提供增值服務及尋求新收入來源。於2015年6月21日，本公司與All Profit Alliance Limited（「All Profit」）訂立認購及股東協議，以共同開發手機應用程式「Yes Master!」。該手機應用程式可作虛擬管家之用，為用家提供全方位個人及家居服務。本集團相信投資All Profit與我們的目標相符，在其管理下能為逾400項物業及約90,000個家庭提供增值服務，並最終推廣至全港市民。投資於2015年6月30日完成。「Yes Master!」於2015年8月正式推出，All Profit已產生收益。

茲提述本公司日期為2015年7月10日及2015年7月24日的公佈，內容有關(i)本公司與IMC International Manufacturing Corporation Limited（「IMC」）於2015年7月10日就建議認購IMC的新股及／或可兌換為IMC新股的可換股票據（「建議投資」）及(ii)本公司與深圳雲信匯通金融信息服務有限公司（「雲信匯通」）於2015年7月24日就於雲信匯通的建議投資訂立不具法律約束力的意向書（「意向書」）。於本公佈日期，意向書已失效，本公司決定不進行意向書項下的建議投資。



## 財務回顧

截至2014年及2015年12月31日止九個月，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2014年及2015年12月31日止九個月各期間本集團收益：

	截至12月31日止九個月			
	2015年		2014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>264.0</b>	<b>94.6%</b>	236.8	93.9%
物業保安服務合約	<b>15.1</b>	<b>5.4%</b>	15.3	6.1%
	<b><u>279.1</u></b>	<b><u>100.0%</u></b>	<b><u>252.1</u></b>	<b><u>100.0%</u></b>

本集團的收益由截至2014年12月31日止九個月約2.521億港元上升約10.7%至截至2015年12月31日止九個月約2.791億港元。該增加主要由於物業管理服務合約所產生的收益增長，截至2015年12月31日止九個月增加約11.5%至約2.640億港元。截至2015年12月31日止九個月，保安服務合約產生的收益亦輕微減少約1.3%至約1,510萬港元。

本集團的毛利由截至2014年12月31日止九個月約5,130萬港元增加約13.2%至截至2015年12月31日止九個月約5,810萬港元。截至2014年及2015年12月31日止九個月的毛利率維持穩定，分別約為20.3%及20.8%。本集團議定及調整服務費，以反映成本上升及維持毛利率。截至2014年及2015年12月31日止九個月的總服務成本分別約為2.008億港元及2.210億港元，分別佔本集團營業額約79.7%及79.2%。服務成本上升主要由於法定最低工資自2015年5月1日起由30港元修訂至32.5港元，致使本集團前線員工的平均薪金相應增加。

本公司擁有人應佔溢利及全面收入總額由截至2014年12月31日止九個月約460萬港元減少約75.4%至截至2015年12月31日止九個月約110萬港元。截至2015年12月31日止九個月本集團的純利率由截至2014年12月31日止九個月約1.8%減少約1.4個百分點至0.4%。該減少主要由於確認以股份為基礎的付款開支約310萬港元及期內員工成本(包括員工薪金、花紅及董事薪酬)增加。

## 營運回顧

### 人力資源

於2015年12月31日，本集團總共聘用2,102名員工(截至2014年12月31日：2,123名員工)。截至2015年12月31日止九個月本集團員工成本約為2.428億港元(2014年：2.159億港元)。為確保可吸引及留聘表現優秀的員工，本集團定期檢討員工薪津，另外因應本集團業績及個別員工表現發放非經常性獎金予合資格員工。

### 服務合約

有賴完善的團隊及項目計劃，截至2015年12月31日止九個月，本集團就非住宅物業管理分部獲授1份設施管理服務合約，包括1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。

於2015年12月31日，服務合約總數為419份(涵蓋約90,000個家庭)，包括391份物業管理服務合約、13份獨立保安服務合約及15份設施管理服務合約。

### 合約續期遵守程序要求

未能遵守建築物管理條例(香港法例第344章)20條A所規範的續期程序要求的服務合約可能遭業主立案法團取消。於2015年12月31日，有效的419份服務合約中，78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的客戶發出終止通知書。於2015年12月31日，餘下所有341份有效合約已符合該程序要求或不適用於建築物管理條例。高級管理層採取嚴緊監控措施監管依足程序要求。截至2015年12月31日止九個月，所有新簽訂合約已加入硬性條款要求客戶必須遵循該程序要求(如適用)。

### 客戶賬戶

於2015年12月31日，本集團以信託形式代表客戶持有56個(於2015年3月31日：52個)客戶賬戶，金額約2,930萬港元(於2015年3月31日：約2,110萬港元)。該等客戶賬戶以本集團及相關物業的名義開立。從租戶或物業業主收取的管理費均存入該等客戶賬戶，而該等客戶的開支則從該等客戶賬戶支付。

## 履約保證金

於2015年12月31日，按服務合約的規定，銀行代表本集團向客戶發出10份(於2015年3月31日：13份)履約證書，金額約1,750萬港元(於2015年3月31日：約1,820萬港元)。

## 前景

香港物業市場不斷擴大，公眾意見非常關注建屋量，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。

## 重大投資及發行可換股票據

- a) 於2015年5月10日，本公司與一名獨立第三方All Profit就有關一項建議業務合作訂立諒解備忘錄，以共同(i)開發流動應用程式，即「Yes Master!」，旨在向其用戶提供一站式家居支援，以獲得多項圍繞其家居的增值服務，當中涵蓋市集平台、社交網絡、居民通報及社區服務等領域；及(ii)就香港任何樓宇或物業房產設立物業管理公司、業主立案法團、服務供應商與其用戶之間的雙向通信網絡平台。

於2015年6月21日，本公司、All Profit及於重組後成為All Profit股東的Capital Creation (BVI) Limited (「Capital Creation」)訂立認購及股東協議(「認購及股東協議」)，據此，All Profit同意發行而本公司同意認購10股All Profit新股份(「認購股份」，佔All Profit經配發及發行認購股份擴大的已發行股本10%)，總認購價為1,300萬港元(「股份認購事項」)。重組包括(i)唯一股東向Capital Creation轉讓一股All Profit股份；及(ii)向Capital Creation按面值發行及配發89股All Profit新股份(「重組」)。

股份認購事項須待認購及股東協議所載條件達成後，方告完成，包括：(i) 完成重組；及(ii)本公司完成就All Profit業務進行的盡職審查並信納其結果。

股份認購事項於2015年6月30日完成。

流動應用程式「Yes Master!」於2015年8月正式推出，All Profit已產生收益。

- b) 於2015年6月9日，本公司與一名獨立第三方劉筱芬女士(「認購人」)訂立認購協議(「認購協議」)，據此，認購人有條件同意認購由本公司發行本金額為2,000萬港元的零息可換股票據(「可換股票據」)(「認購事項」)。

可換股票據的到期日為發行日期後三個月。認購人將有權於轉換期將可換股票據全部或部分本金額轉換為本公司股份，每次轉換的金額不得少於100萬港元的完整倍數，轉換價為每股本公司股份1.32港元。緊接可換股票據到期日前7個營業日內，本公司有權要求認購人強制將可換股票據全部未轉換本金額轉換為本公司股份。

認購事項已於2015年6月19日完成。認購事項的詳情分別於本公司日期為2015年6月9日及2015年6月19日的公佈內披露。

於2015年9月8日，可換股票據悉數轉換為15,151,515股本公司普通股。

## 控股股東變動

於2015年8月28日，董事會知會本公司股東，根據Wiser Capital Management Limited (「Wiser Capital」，其於緊接出售事項(定義見下文)前為本公司控股股東，並由本公司主席、執行董事兼行政總裁Liu Dan先生(「Liu先生」)全資擁有)提供的資料，(i)誠如本公司與Wiser Capital共同刊發日期為2014年11月27日的聯合公佈所披露，金利豐證券有限公司(「金利豐證券」)向Wiser Capital授出備用融資，據此，Wiser Capital同意就前述融資向金利豐證券抵押300,000,000股股份(「抵押股份」)；及(ii)於2015年8月28日，Wiser Capital開始向市場出售200,000,000股抵押股份(「出售事項」)，佔出售事項日期本公司已發行股本的50.0%，以清償根據上述融資向Wiser Capital授出的未償還貸款。於出售事項前，Wiser Capital擁有297,760,000股股份權益，佔出售事項日期本公司已發行股本74.4%。於出售事項後，Wiser Capital不再為本公司的控股股東。

於2015年9月9日，Liu先生在市場上出售87,760,000股本公司股份。有關出售相當於出售日期的本公司已發行股本約21.14%。出售上述股份後，Liu先生不再為本公司股東。

### 主席、執行董事、行政總裁、獨立非執行董事及薪酬委員會及提名委員會成員、審核委員會主席及成員辭任以及更換授權代表

於2015年9月8日，董事會宣佈，自2015年9月8日起，Liu先生因其他公務而辭任本公司董事會主席、執行董事兼行政總裁職務。自2015年9月8日起，Liu先生亦終止出任本公司薪酬委員會及提名委員會成員、創業板上市規則第5.24條項下本公司的授權代表(「授權代表」)兼香港法例第622章公司條例項下於香港接收法律程序文件的本公司授權代表(「法律程序代理人」)。

於2015年9月8日，董事會進一步宣佈，自2015年9月8日起，執行董事黎思攸女士(「黎女士」)獲委任為授權代表兼法律程序代理人。

於2015年10月16日，董事會宣佈，自2015年10月19日起，鄒小磊先生辭任獨立非執行董事、本公司審核委員會主席兼成員、薪酬委員會及提名委員會成員。

## **委任主席、執行董事、獨立非執行董事以及薪酬委員會成員、審核委員會及提名委員會主席及成員**

於2015年10月16日，董事會宣佈，自2015年10月19日起，吳以琳女士、王鉅成先生及林繼陽先生分別獲委任為本公司執行董事、非執行董事及獨立非執行董事。自2015年10月19日起，林繼陽先生亦獲委任為本公司審核委員會主席兼成員、薪酬委員會及提名委員會成員。

於2015年12月17日，董事會宣佈，自2015年12月17日起，甄子明先生獲委任為董事會主席兼本公司執行董事，而自2015年12月17日起，羅志豪先生獲委任為獨立執行董事、本公司審核委員會、薪酬委員會及提名委員會成員。

## **根據一般授權配售新股份**

本公司於2015年9月17日與金利豐證券有限公司訂立配售協議，據此，80,000,000股本公司每股面值0.01港元的新普通股將按每股0.40港元配售予獨立第三方(「配售事項」)。配售事項詳情載於本公司日期為2015年9月17日的公佈。

本公司於2015年10月6日完成配售事項。

## **建議公開發售**

於2015年12月3日，本公司董事會宣佈本公司建議按於記錄日期每持有一(1)股現有股份獲發三(3)股發售股份的基準，按認購價每股發售股份0.12港元公開發售不少於1,485,454,545股發售股份及不多於1,545,454,545股發售股份，藉以籌集不少於約1.783億港元及不多於約1.855億港元(扣除開支前)(「建議公開發售」)。

董事會建議待批准公開發售及據此擬進行交易的一切所需決議案獲獨立股東於股東特別大會通過後，將股份每手買賣單位由8,000股改為16,000股。

建議公開發售及更改每手買賣單位的詳情於本公司日期為2015年12月3日及2016年1月11日的公告披露。

## 報告期後事項

### 執行董事辭任及更換授權代表

於2016年1月22日，董事會宣佈沈嘉奕先生（「沈先生」）及黎思攸女士因其他公務而辭任執行董事職務。自2016年1月22日起，黎女士亦終止出任授權代表兼法律程序代理人。自2016年1月22日起，沈先生及黎女士均獲委任為本公司顧問，故彼等將繼續就本公司的業務發展及營運向董事會提供意見。

於2016年1月22日，董事會進一步宣佈，自2016年1月22日起，執行董事何應財先生獲委任為授權代表兼法律程序代理人。

### 董事及主要行政人員於本公司或任何相聯法團的股份、相關股份及債券中的權益及淡倉

於2015年12月31日，本公司董事及主要行政人員於本公司及其相聯法團（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）的股份、相關股份及債券中擁有須根據證券及期貨條例第352條記錄在本公司所存置登記冊內，或須根據創業板上市規則第5.46條所述上市發行人董事進行交易的規定準則知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

#### 於本公司股份或相關股份的好倉

姓名	身分	所持 普通股數目	持有 購股權數目	總計	佔本公司 已發行 股本百分比
沈嘉奕先生	實益擁有人	-	4,000,000	4,000,000	0.81%
黎思攸女士	實益擁有人	112,000	4,000,000	4,112,000	0.83%

除上文所披露外，於2015年12月31日，概無本公司董事及主要行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的任何股份、相關股份或債券中擁有須根據證券及期貨條例第352條記錄在本公司所存置登記冊內，或須根據創業板上市規則第5.46條所述上市發行人董事進行交易的規定準則而知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉。

## 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2015年12月31日，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條記錄在本公司所存置登記冊內的權益或淡倉的股東如下：

姓名／名稱	權益性質	控股股東 姓名／名稱	所持股份／ 相關股份數目	概約持股 百分比
金利豐證券有限公司 〔金利豐證券〕	實益擁有人(附註)	Galaxy Sky	1,545,454,545	75%
Galaxy Sky Investments Limited 〔Galaxy Sky〕	受控制法團權益	Kingston Capital	1,545,454,545	75%
Kingston Capital Asia Limited 〔Kingston Capital〕	受控制法團權益	金利豐金融	1,545,454,545	75%
金利豐金融集團有限公司 〔金利豐金融〕	受控制法團權益	Active Dynamic	1,545,454,545	75%
Active Dynamic Limited 〔Active Dynamic〕	受控制法團權益	朱太太	1,545,454,545	75%
李月華〔朱太太〕	受控制法團權益	-	1,545,454,545	75%

附註：1,545,454,545股股份指金利豐證券就建議公開發售包銷的發售股份數目。

除上文所披露者外，於2015年12月31日，概無於本公司股份或相關股份的其他權益或淡倉記錄在本公司根據證券及期貨條例第336條所須存置的登記冊內。

## 購買、出售或贖回上市證券

截至2015年12月31日止期間，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。



## 重大合約

除各董事各自的董事服務合約、授予董事的購股權以及支付予一間關連公司的租金開支外，董事於期內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的業務屬重大的任何合約中擁有任何直接或間接的重大權益。

## 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(由本集團經營的業務除外)中擁有權益。

## 合規顧問的權益

據本公司合規顧問豐盛融資有限公司知會，於2015年12月31日，除本公司與豐盛融資有限公司所訂立日期為2013年9月27日的合規顧問協議外，豐盛融資有限公司或其任何董事、僱員及緊密聯繫人士概無擁有與本集團有關的任何權益。

## 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，其內容可見於本公司網站。審核委員會現由全體獨立非執行董事(即林繼陽先生(主席)、白金榮先生、曹肇倫先生及羅志豪先生)組成。審核委員會已審閱本公司截至2015年12月31日止期間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  
執行董事  
何應財

香港，2016年2月2日

於本公佈日期，執行董事為甄子明先生(主席)、何應財先生及吳以琳女士；非執行董事為岑樂濤先生及王鉅成先生；而獨立非執行董事為白金榮先生、曹肇倫先生、林繼陽先生及羅志豪先生。

本公佈將由刊登當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。