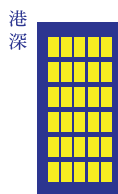


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會就因本公佈全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



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2017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」)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。

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。

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12月31日止九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12月31日止三個月		截至12月31日止九個月	
		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	100,057	99,679	300,960	295,744
服務成本		(79,506)	(79,336)	(237,358)	(233,949)
毛利		20,551	20,343	63,602	61,795
其他收益	5	866	80	1,072	232
行政開支		(12,105)	(11,937)	(37,161)	(36,741)
其他營運開支		(3,928)	(4,147)	(12,428)	(13,416)
融資成本	6	(262)	(38)	(947)	(151)
分佔聯營公司溢利		(300)	-	5,107	-
除稅前溢利	7	4,822	4,301	19,245	11,719
所得稅開支	8	(910)	(970)	(2,941)	(2,876)
本公司擁有人應佔期內溢利及 全面收入總額		3,912	3,331	16,304	8,843
每股盈利					
— 基本	10	0.46港仙	0.56港仙	2.20港仙	1.65港仙
— 攤薄	10	0.46	0.56	2.20	1.65

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		股本投資 重估儲備 千港元	保留溢利 千港元	合計 千港元
			購股 權儲備 千港元	合併儲備 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)	-	-	-	-	-	8,843	8,843
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	-	-	-	8,843	30,850
於2016年12月31日(未經審核)	5,942	96,000	3,872	4,750	(8,733)	17,361	119,192
於2017年4月1日(經審核)	5,942	96,000	3,872	4,750	(13,000)	18,706	116,270
期內溢利及全面 收入總額(未經審核)	-	-	-	-	-	16,304	16,304
配售股份(未經審核)	2,612	45,056	-	-	-	-	47,668
期內權益變動(未經審核)	2,612	45,056	-	-	-	16,304	63,972
於2017年12月31日(未經審核)	8,554	141,056	3,872	4,750	(13,000)	35,010	180,242

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，且按照香港會計師公會(「香港會計師公會」)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編製。

本集團所採納會計政策與截至2017年3月31日止年度的綜合財務報表一致。

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12月31日 止九個月	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>298,789</u>	<u>821</u>	<u>1,350</u>	<u>300,960</u>
可呈報分部溢利	<u>15,705</u>	<u>636</u>	<u>1,257</u>	<u>17,598</u>
物業、廠房及設備折舊	1,090	4	-	1,094
無形資產攤銷	1,536	-	-	1,536
所得稅開支	2,637	97	207	2,941
利息收益	233	-	-	233
利息開支	947	-	-	947
添置物業、廠房及設備	<u>474</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>474</u>
於2017年12月31日				
可呈報分部資產	133,299	29,392	14,876	177,567
可呈報分部負債	<u>75,990</u>	<u>196</u>	<u>207</u>	<u>76,393</u>

截至2016年12月31日 止九個月	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>295,744</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>295,744</u>
可呈報分部溢利	<u>17,524</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>17,524</u>
物業、廠房及設備折舊	877	–	–	877
所得稅開支	2,894	–	–	2,894
利息收益	227	–	–	227
利息開支	151	–	–	151
添置物業、廠房及設備	<u>684</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>684</u>

於2017年3月31日	提供物業 管理服務 千港元 (經審核)	物業投資 千港元 (經審核)	放債業務 千港元 (經審核)	總計 千港元 (經審核)
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：

截至12月31日止九個月	2017年 千港元 (未經審核)	2016年 千港元 (未經審核)
收益		
可呈報分部收益及綜合收益	<u>300,960</u>	<u>295,744</u>
溢利或虧損		
可呈報分部溢利	17,598	17,524
未分配溢利	789	–
未分配企業開支	(4,249)	(5,805)
未分配分佔聯營公司溢利	<u>5,107</u>	<u>–</u>
除稅前綜合溢利	<u>19,245</u>	<u>11,719</u>

	於2017年 12月31日 千港元 (未經審核)	於2017年 3月31日 千港元 (經審核)
資產		
可呈報分部資產	177,567	143,311
未分配現金及現金等價物	856	13,034
其他未分配企業資產	78,982	47,050
	<u>257,405</u>	<u>203,395</u>
負債		
可呈報分部負債	76,393	85,741
未分配企業負債	770	1,384
	<u>77,163</u>	<u>87,125</u>

(b) 地區資料

截至2017年及2016年12月31日止九個月，所有收益均來自香港客戶，而於2017年及2016年12月31日，本集團的非流動資產均位於香港。

4. 收益

截至2017年12月31日止九個月，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12月31日止九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12月31日止三個月		截至12月31日止九個月	
	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	99,204	99,679	298,789	295,744
投資物業租金收入	250	–	821	–
貸款利息收入	603	–	1,350	–
	<u>100,057</u>	<u>99,679</u>	<u>300,960</u>	<u>295,744</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	
	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	77	75	233	227
雜項收入	-	5	50	5
可換股票據利息收入	789	-	789	-
	<u>866</u>	<u>80</u>	<u>1,072</u>	<u>232</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	
	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	74	34	171	136
承兌票據利息	185	-	768	-
融資租賃支出	3	4	8	15
	<u>262</u>	<u>38</u>	<u>947</u>	<u>151</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	
	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	79,517	82,680	242,369	244,910
— 向退休福利計劃供款	2,209	2,407	6,707	7,069
	<u>81,726</u>	<u>85,087</u>	<u>249,076</u>	<u>251,979</u>
核數師酬金	187	137	614	442
物業、廠房及設備折舊	362	276	1,101	882
無形資產攤銷	512	-	1,536	-
下列各項的經營租賃租金：				
— 物業	671	869	2,271	2,528
— 汽車	150	144	442	424
	<u>150</u>	<u>144</u>	<u>442</u>	<u>424</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	
	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	1,073	1,093	3,714	3,560
遞延稅項	(163)	(123)	(773)	(684)
	<u>910</u>	<u>970</u>	<u>2,941</u>	<u>2,876</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% (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12月31日止三個月及九個月派付任何股息(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12月31日止三個月及九個月的綜合溢利分別約390萬港元及1,630萬港元(截至2016年12月31日止三個月及九個月：溢利分別約330萬港元及880萬港元)及期內已發行普通股加權平均數分別855,351,515股及742,008,970股(截至2016年12月31日止三個月及九個月：分別594,151,515股及537,271,515股)計算。

每股攤薄盈利

截至2017年及2016年12月31日止三個月及九個月，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。

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12月31日止九個月，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12月31日止九個月，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12月31日止九個月開始提供的放債業務，本集團錄得貸款利息收入約140萬港元（截至2016年12月31日止九個月：無）。於2017年12月31日，本集團有賬面值約1,440萬港元（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)
C	2017年12月27日	350萬港元	每年14%	9個月	

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15日的公佈內。

就物業投資業務而言，本集團於截至2017年12月31日止九個月錄得來自投資物業的租金收入約80萬港元（2016年12月31日：無）。

財務回顧

截至2017年及2016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2017年及2016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			
	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	274.2	91.1%	272.7	92.2%
物業保安服務合約	24.6	8.2%	23.0	7.8%
租賃服務合約	0.8	0.3%	—	—
放債服務	1.4	0.4%	—	—
	<u>301.0</u>	<u>100%</u>	<u>295.7</u>	<u>100%</u>

本集團的收益由截至2016年12月31日止九個月約2.957億港元上升約1.8%至截至2017年12月31日止九個月約3.010億港元。收益增加主要是由於保安服務合約產生的收益增長，截至2017年12月31日止九個月增加約7.0%至約2,460萬港元。截至2017年12月31日止九個月，物業管理服務合約產生的收益錄得增長約0.6%至約2.742億港元。

本集團的毛利由截至2016年12月31日止九個月約6,180萬港元增加了約2.9%至截至2017年12月31日止九個月約6,360萬港元。截至2016年及2017年12月31日止九個月的毛利率分別為約20.9%及21.1%。截至2016年及2017年12月31日止九個月的總服務成本分別為約2.339億港元和約2.374億港元，分別佔本集團收益約79.1%及78.9%。

截至2017年12月31日止九個月，本集團錄得溢利約1,630萬港元，而截至2016年12月31日止九個月的溢利則約為880萬港元。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，導致物業管理服務合約金額增加，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12月31日，本集團總共聘用了2,011名(2016年12月31日：2,159名)員工。截至2017年12月31日止九個月本集團員工成本約為2.491億港元(截至2016年12月31日止九個月：約2.52億港元)。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，截至2017年12月31日止九個月，本集團獲授15份物業管理服務合約。

截至2017年12月31日止九個月，服務合約總數為429份(截至2016年12月31日止九個月：430份服務合約)，包括398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12月31日，有效的429份服務合約中，144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12月31日，其餘有效合約共285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續約必須根據程序要求處理(如適用)。

客戶賬戶

於2017年12月31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4,060萬港元(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12月31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)。

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，因此符合本公司及本公司股東(「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。

可換股票據收購事項完成

於2017年10月12日，可換股票據協議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。

主要股東

恒生資本有限公司為於2011年8月4日在英屬處女群島註冊成立之投資控股有限公司，由黃黎明先生(「黃先生」)全資實益擁有。黃先生為恒生資本有限公司之唯一董事。

於2017年12月31日，恒生資本有限公司擁有合共257,504,000股本公司股份，佔本公司已發行股本30.11%。

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月獲委任為華隆金控有限公司(前稱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12月31日止九個月，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

有條件強制性現金要約

於2018年1月4日，本公司及恒生資本有限公司(「要約方」)聯合宣佈，緊接要約方於市場購買合共257,504,000股本公司股份(「股份」)(包括額外股份購買(定義見下文)，佔本公司於相關聯合公佈日期全部股本約30.11%(「股份購買」))前，要約方及其一致行動人士並無於任何股份中擁有權益。緊接要約方於2017年12月29日於市場購買15,000,000股股份(佔本公司於相關聯合公佈日期全部股本約1.76%(「額外股份購買」))前，要約方及其一致行動人士於242,504,000股股份中擁有權益，佔本公司於相關聯合公佈日期全部已發行股本約28.35%。緊隨股份購買(包括額外股份購買)後，要約方及其一致行動人士擁有合共257,504,000股股份，佔本公司於相關聯合公佈日期全部已發行股本約30.11%。

要約方須根據收購守則規則26.1就全部已發行股份(要約方及其一致行動人士已擁有或將予收購者除外)及根據收購守則規則13.5註銷本公司於2013年9月19日採納的購股權計劃項下所授出全部尚未行使購股權提出有條件強制性現金要約(「要約」)。

金利豐證券有限公司代表要約方及遵照收購守則，按照日期為2018年1月24日之綜合文件(「綜合文件」)所載的條款提出要約。

於2018年1月5日，董事會宣佈，董事會的獨立董事委員會(「獨立董事委員會」)已告設立，其成員由全體獨立非執行董事(即曹肇楹先生、林繼陽先生及羅志豪先生)組成，旨在向本公司股東(要約方及其一致行動人士除外)及購股權持有人提供有關要約的意見，尤其是就有關要約條款是否公平及合理，以及是否接納要約的意見。獨立董事委員會之建議已納入綜合文件內。

根據收購守則規則2.1經獨立董事委員會批准，本公司已委任裕韜資本有限公司為獨立財務顧問，以就要約及(尤其是)要約的條款是否公平合理及是否接納要約向獨立董事委員會提供意見。裕韜資本有限公司為可從事證券及期貨條例項下第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的證券及期貨條例項下持牌法團。裕韜資本有限公司就要約發出的意見函件已載入本公司與要約方共同寄發的綜合文件內。

有關要約之綜合文件已於2018年1月24日寄發。

有關上述事項的詳情載於本公司日期為2018年1月4日及2018年1月5日之公佈以及日期為2018年1月24日之綜合文件。

來自 All Profit 的彌償

於2015年6月21日，本公司、Capital Creation (BVI) Limited 及 All Profit Alliance Limited (「All Profit」) 訂立認購及股東協議(「認購及股東協議」)，據此，本公司認購 All Profit 已發行股本的10%，認購價為13,000,000港元。

根據該協議，All Profit 向本公司擔保，All Profit 自2015年3月20日 (All Profit 註冊成立日期) 至2016年6月30日期間(「初始擔保期間」)的除稅後純利(「2016年除稅後溢利」)將不少於10,000,000港元(「擔保溢利金額」)。倘All Profit的2016年除稅後溢利低於擔保溢利金額，All Profit 須向本公司配發及發行數目相當於All Profit 經配發及發行新All Profit 股份擴大後的當時已發行股本10%的新All Profit 股份，及擔保溢利金額將進一步延長12個月到截至2017年6月30日止年度(「延長擔保期間」)且擔保金額不變(「延長溢利擔保」)。倘All Profit 截至2017年6月30日止年度的除稅後純利(「2017年除稅後溢利」)低於延長溢利擔保，All Profit 須向本公司彌償按以下方式計算的缺額(「彌償」)：

2017年除稅後溢利與延長溢利擔保的差額 × 13 × 20%

為免生疑問，倘2017年除稅後溢利為零或負數金額，將採納公式(10,000,000港元 × 13 × 20%)計算彌償金額。儘管上文所述，本公司有權要求All Profit 向本公司發行及配發數目相當於All Profit 經配發及發行新All Profit 股份(「All Profit 股份」)擴大後的當時已發行股本5%的額外新All Profit 股份，以取代彌償。

據All Profit表示，根據All Profit截至2017年6月30日止年度的經審核財務報表，截至2017年6月30日止年度及自2015年3月20日(註冊成立日期)至2016年6月30日期間，All Profit分別錄得經審核淨虧損約7,300,000港元及約3,900,000港元。因此，初始擔保期間及延長擔保期間的溢利擔保均未能達成。上述All Profit截至2017年6月30日止年度的經審核財務報表已於2017年年底刊發。

根據認購及股東協議，本公司已要求(i) All Profit就未能達成初始擔保期間的溢利擔保而向本公司配發及發行額外All Profit股份(相當於All Profit當時已發行股本的10%)，致使本公司將擁有All Profit已發行股本約20%權益；及(ii) All Profit就未能達成延長擔保期間的溢利擔保而根據上述公式(即10,000,000港元×13×20%)支付彌償26,000,000港元。All Profit已向本公司確認，配發及發行額外All Profit股份已於2018年1月26日完成，而彌償將於2018年12月31日或之前全數結清。

有關上述事項的詳情載於本公司日期為2015年5月11日、2015年6月22日、2015年7月3日及2018年1月30日的公佈。

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12月31日止九個月，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12月31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12月31日止九個月內任何時間，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。

主要股東及其他人士於本公司股份及相關股份中擁有之權益及淡倉

於2017年12月31日，根據證券及期貨條例第336條本公司須予存置之主要股東權益及淡倉登記冊(「主要股東登記冊」)所記錄，下列人士／實體(本公司董事或行政總裁除外)於本公司股份及相關股份中擁有或被視為或當作擁有權益及淡倉：

於本公司證券之好倉

股東名稱	身份及權益性質	股份數目	佔已發行股本之權益概約百分比
恒生資本有限公司(附註1)	實益擁有人	257,504,000 (L) (附註2)	30.11%
黃黎明(附註1)	控制公司權益	257,504,000 (L) (附註2)	30.11%
李夢雅(附註1)	配偶權益	257,504,000 (L) (附註2)	30.11%

附註：

1 恒生資本有限公司為一間於英屬處女群島註冊成立的公司，其全部已發行股本由黃黎明先生擁有，因此，根據證券及期貨條例，黃先生被視為於恒生資本有限公司持有的股份中擁有權益。李夢雅女士為黃黎明先生的配偶，因此，根據證券及期貨條例，彼被視為於黃黎明先生擁有權益的相同數目股份中擁有權益。

2 字母「L」表示於股份的好倉

除上文所披露者外，於2017年12月31日，董事並無獲悉任何人士／實體(本公司董事或行政總裁除外)於本公司股份或相關股份中擁有或被視為或當作擁有記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條須存置之主要股東登記冊之任何其他權益或淡倉。

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12月31日止九個月，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12月31日止九個月的未經審核季度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，2018年2月9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)「最新公司公告」網頁刊載，亦將刊載於本公司網站(www.kongshum.com.hk)內。