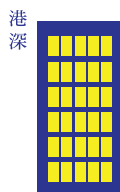


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會就因本公佈全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



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)

意向書

有關於馬可孛羅電子商務有限公司的 建議投資

董事會欣然宣佈，於二零一五年三月四日(聯交所交易時段後)，本公司與張先生已就於馬可孛羅電子商務的建議投資訂立不具法律約束力意向書。

董事會謹此強調，於本公佈日期，概無就建議投資訂立任何具法律約束力協議。本公司股東及潛在投資者務請注意，建議投資不一定進行，彼等於買賣本公司股份時務請審慎行事。倘落實建議投資，其可能構成創業板上市規則項下本公司一項須予公佈交易。本公司將於適當時候根據創業板上市規則就建議投資作出進一步公佈。

本公佈乃由本公司按自願基準發出。

意向書

董事會欣然宣佈，於二零一五年三月四日(聯交所交易時段後)，本公司與張先生已就建議投資訂立不具法律約束力意向書。

於作出一切合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，張先生為一名獨立第三方人士。

意向書的主要條款

1. 目標公司

一間將由張先生註冊成立的特殊目的公司(「**目標公司**」)以持有彼於馬可孛羅電子商務的全部76%股權。

於本公佈日期，馬可孛羅電子商務擁有悠可的23.24%股權，故因而擁有杭州悠悅的36%股權及杭州寧久微的全部股權。悠可為電子商務服務供應商，按商業－客戶(B2C)基準為數個國際化妝品牌提供互聯網交易平台及相關服務。

本公司擬認購目標公司的若干新股份(「**建議股份認購**」)及自張先生收購目標公司的若干現有股份(「**建議股份收購**」)，於完成後，本公司將持有目標公司不超過50%股權及餘下股權將由張先生持有。

2. 建議提高目標公司於馬可孛羅電子商務及悠可的股權

於完成前，目標公司於馬可孛羅電子商務的股權擬由76%提高至至少80%。根據意向書，於完成後，本公司將通過其於目標公司的股權擁有馬可孛羅電子商務不超過40%的實際權益。

於完成後，馬可孛羅電子商務擬盡快進一步將於悠可的股權由23.24%提高至至少30%。

3. 盡職審查安排

簽訂意向書後，本公司有權就目標公司、馬可孛羅電子商務、悠可、杭州悠悅及杭州寧久微的法律、財務及業務狀況進行盡職調查。

4. 獨家權利

於簽訂意向書後及待簽訂最終協議期間，除悠可於公開股票市場上市(「**悠可上市**」)時所需之悠可股東境外重組外，張先生不得於意向書日期起兩個月內就買賣馬可孛羅電子商務或任何其附屬公司及關連公司而與任何其他方進行磋商。

5. 最終協議

最終協議的條款有待訂約方的進一步磋商。倘建議投資得以進行，雙方須於有關建議股份認購及建議股份收購的意向書日期起兩個月內，按誠信就最終協議的條款進行磋商。若雙方未能於意向書日期起兩個月內訂立任何最終協議，意向書將不具任何效力。

6. 代價

建議股份認購及建議股份收購的總代價以及付款方式將由雙方按公平基準進一步磋商，並將參考(其中包括)由獨立第三方估值公司編製對馬可孛羅電子商務的估值、悠可的過往除稅後溢利及與悠可從事類似業務的其他公司的市盈率而釐定。

7. 不具法律約束力

意向書擬作為意向書雙方進行進一步磋商的平台，並不擬對相關方具法律約束力(意向書內「盡職審查」、「獨家權利」、「保密」及「司法管轄權」的條文則除外)。

就董事所知、所悉及所信，悠可上市將可能會或不會進行。

董事會謹此強調，於本公佈日期，概無就建議投資訂立任何具法律約束力協議。本公司股東及潛在投資者務請注意，建議投資不一定進行，彼等於買賣本公司股份時務請審慎行事。倘落實建議投資，其可能構成創業板上市規則項下本公司一項須予公佈交易。本公司將於適當時候根據創業板上市規則就建議投資作出進一步公佈。

釋義

除文義另有所指外，本公佈所用詞彙具有以下涵義：

「董事會」 指 董事會

「本公司」	指	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，其已發行股份於創業板上市
「完成」	指	完成建議投資
「董事」	指	本公司董事
「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
「杭州寧久微」	指	杭州寧久微貿易有限公司，於中國註冊成立的有限公司
「杭州悠悅」	指	杭州悠悅品牌管理有限公司，於中國註冊成立的有限公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	並非本公司關連人士及獨立於本公司及其關連人士(定義見創業板上市規則)的人士
「意向書」	指	由本公司及張先生於二零一五年三月四日就建議投資訂立的不具法律約束力意向書
「馬可孛羅電子商務」	指	馬可孛羅電子商務有限公司，於香港註冊成立的有限公司
「張先生」	指	張子恒先生
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「建議投資」	指	按意向書所載由本公司透過建議股份認購及建議股份收購建議投資馬可孛羅電子商務不超過40%實際權益

「聯交所」 指 香港聯合交易所有限公司

「悠可」 指 杭州悠可化妝品有限公司，於中國註冊成立之有限公司

承董事會命
港深聯合物業管理(控股)有限公司
執行董事
Liu Dan

香港，二零一五年三月四日

於本公佈日期，董事會包括以下成員：

- (1) 何應財先生，執行董事；
- (2) Liu Dan先生，執行董事；
- (3) 沈嘉奕先生，執行董事；
- (4) 黎思攸女士，執行董事；
- (5) 岑樂濤先生，非執行董事；
- (6) 白金榮先生，獨立非執行董事；
- (7) 鄒小磊先生，獨立非執行董事；及
- (8) 曹肇榆先生，獨立非執行董事。

本公佈乃遵照香港聯合交易所有限公司創業板證券上市規則的規定提供有關本公司的資料，董事願共同及個別對此負全責。董事經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，且並無誤導或欺詐成分；而本公佈並無遺漏任何其他事宜，致使本公佈所載任何聲明或本公佈產生誤導。

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<http://www.kongshum.com.hk>內。