

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。

本公佈僅供參考，並不構成收購、購買或認購本公司任何證券的邀請或要約。



## **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）

### **根據一般授權配售新股份**

**配售代理**

 **金利豐證券**

#### **配售事項**

董事會欣然宣佈，於2017年8月29日（聯交所交易時段後），本公司與配售代理訂立配售協議，據此，本公司有條件同意透過配售代理竭盡所能按每股配售股份0.145港元的價格向目前預期不少於六名承配人配售最多142,400,000股配售股份。該等承配人及其最終實益擁有人將為獨立第三方。

配售價每股配售股份0.145港元較(i)股份於配售協議日期在聯交所所報收市價每股0.174港元折讓約16.67%；及(ii)股份於緊接配售協議日期前最後五個連續交易日在聯交所所報平均收市價約每股0.176港元折讓約17.61%。

假設本公司已發行股本於本公佈日期至完成日期並無變動，配售股份最高數目相當於(i)本公司於本公佈日期的現有已發行股本約19.97%；及(ii)本公司經配發及發行配售股份而擴大的已發行股本約16.65%。

配售股份將根據一般授權配發及發行。配發及發行配售股份毋須經股東批准。配售事項須待聯交所上市委員會批准或同意批准所有配售股份上市及買賣後方可作實。倘有關條件未獲達成，則配售事項不會進行。

假設根據配售協議配售最高數目的配售股份，配售事項的所得款項總額將約為20,650,000港元，而扣除配售事項佣金及其他開支後的所得款項淨額則約為19,970,000港元。本公司擬將(i)所得款項淨額約17,970,000港元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(如借貸服務)之資本投資、證券投資及/或物業投資；及(ii)所得款項淨額約2,000,000港元作為本集團之一般營運資金。

本公司股東及潛在投資者務請留意，完成須待配售協議所載先決條件達成後方可作實。由於配售事項不一定進行，股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

## 配售事項

董事會欣然宣佈，於2017年8月29日(聯交所交易時段後)，本公司與配售代理就配售事項訂立配售協議。

## 配售協議

日期： 2017年8月29日

訂約方：

發行人： 本公司

配售代理： 金利豐證券有限公司

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，於本公佈日期，配售代理及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

配售代理將向本公司收取總金額相當於配售價乘以配售代理成功配售的實際配售股份數目2.5%的配售佣金。配售佣金由本公司與配售代理經參考(其中包括)其他配售代理目前所收取佣金率後公平磋商而釐定。董事認為配售事項的條款(包括配售佣金)屬公平合理，而配售事項亦符合本公司及股東整體利益。

## 承配人

配售股份預期配售予不少於六名承配人。該等承配人及其最終實益擁有人將為獨立第三方。

## 配售股份

於本公佈日期，本公司已發行712,951,515股股份。假設於本公佈日期至完成日期本公司的已發行股本並無變動，配售事項項下的配售股份最高數目142,400,000股相當於(i)本公司於本公佈日期的現有已發行股本約19.97%；及(ii)本公司經配發及發行配售股份而擴大的已發行股本約16.65%。配售事項項下的配售股份總面值將為1,424,000港元。

## 配售價

配售價為每股配售股份0.145港元，較：

- (i) 股份於配售協議日期在聯交所所報收市價每股0.174港元折讓約16.67%；及
- (ii) 股份於緊接配售協議日期前最後五個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股約0.176港元折讓約17.61%。

配售價由本公司與配售代理經參考(其中包括)股份現行市價後公平磋商而釐定。董事認為，配售事項的條款乃按一般商業條款訂立，就當前市況而言屬公平合理。因此，董事認為配售事項符合本公司及股東整體利益。

## 配售股份的地位

配售股份已發行及全數繳足時彼此之間及與本公佈日期的現有已發行股份將於各方面享有同等地位。

## 配售協議的先決條件

配售事項以及本公司及配售代理於配售協議項下的責任須待下列條件達成後，方可作實：

- (i) 聯交所上市委員會批准或同意批准所有配售股份上市及買賣(須待配發配售股份及/或寄發配售股份股票)；及
- (ii) 配售代理於配售協議項下的責任並無根據配售協議的條款終止。

## 完成

完成將於上文「配售事項的先決條件」一段所載條件達成後四個營業日內(或本公司與配售代理可能書面協定的其他日期)落實。

倘上述條件未能於最後完成日期或之前全部或部分達成及/或獲配售代理豁免(上文第(i)項條件不可獲豁免除外)，則配售事項將予終止及不會進行，而訂約各方根據配售協議承擔的所有義務及責任將隨即停止及終止，除任何先前違約情況外，訂約方不可向對方提出任何索償。

## 申請上市

本公司將向聯交所上市委員會申請批准配售股份上市及買賣。

## 一般授權

配售股份將根據股東於股東週年大會通過決議案授予董事的一般授權配發及發行，惟以本公司於股東週年大會當日已發行股本的20%為限。根據一般授權，本公司獲授權發行最多142,590,303股新股份。截至本公佈日期止，尚未根據一般授權發行任何新股份。因此，配發及發行配售股份毋須經股東批准。

## 終止及不可抗力

倘配售代理全權認為，配售事項的成功進行將受到以下任何不可抗力事件的重大不利影響，則配售代理可於完成日期上午九時正前透過書面通知終止配售協議：

- (i) 頒佈任何新法例或規例或現有法例或規例(或其司法詮釋)出現任何變動或發生任何性質的事故，而配售代理全權認為可能對本集團整體業務或財務或經營狀況或前景構成重大不利影響；或
- (ii) 本地、全國或國際間發生任何政治、軍事、金融、經濟、貨幣(包括港元與美元聯繫匯率制度的轉變)或其他性質(不論是否與上述任何情況屬同類情況)的事件或轉變(不論是否屬於配售協議日期之前及/或之後發生或持續出現的連串事件或變化的一部分)，或本地、全國或國際間爆發敵對或武裝衝突或衝突升級，或事件足以影響本地證券市場或同時出現任何多種情況(包括任何流行病或瘟疫)，而配售代理全權認為可能對本集團整體業務或財務或經營狀況或前景構成重大不利影響，或妨礙潛在投資者成功進行配售股份的配售事項，或基於其他理由致令本公司或配售代理進行配售事項屬不宜或不智；或
- (iii) 香港市況出現任何變化或同時出現各種情況(包括但不限於暫停證券買賣或對證券買賣施加重大限制)，足以影響配售事項的成功進行(即成功向潛在投資者配售股份)或基於其他理由致令本公司或配售代理進行配售事項屬不宜或不智或不當。

倘於完成日期上午九時正或之前，

- (i) 本公司嚴重違反或未能遵守根據本配售協議所載列或須承擔的任何責任或承諾；或
- (ii) 股份連續十個交易日以上暫停在聯交所買賣(因審批有關配售事項協議的任何公佈或有關配售事項的任何公佈或通函而引致者除外)；或

- (iii) 配售代理獲悉配售協議所載任何聲明或保證於作出時為不真實或不準確，或倘再次發出時將於任何方面成為不真實或不準確，且配售代理認為，任何此等不真實的聲明或保證反映或有可能反映本集團整體財務或經營狀況或前景出現重大不利變動，或將基於其他理由而可能對配售事項構成重大不利影響，

配售代理有權(但非必須)向本公司發出書面通知，選擇將該事宜或事件當作免除及解除配售代理根據配售協議所承擔的責任。

於根據上段發出通知後，配售代理據此所承擔的所有責任將告停止及終止，而任何訂約方概不得就配售協議所產生或與此有關的任何事宜或事項向任何其他訂約方提出任何索償，惟任何先前違約情況除外。

於本公佈日期，董事概不知悉發生任何有關事件。

**本公司股東及潛在投資者務請留意，完成須待配售協議所載先決條件達成後方可作實。由於配售事項不一定進行，股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。**

### **進行配售事項的理由及所得款項用途**

本集團的主要業務為於香港提供物業管理服務，並主要針對住宅物業，以及物業投資及借貸業務。

假設根據配售協議配售最高數目的配售股份，配售事項的所得款項總額將約為20,650,000港元，而扣除配售事項佣金及其他開支後的所得款項淨額則約為19,970,000港元，即淨發行價為每股配售股份約0.14港元。

董事擬將(i)所得款項淨額約17,970,000港元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(如借貸服務)之資本投資、證券投資及/或物業投資；及(ii)所得款項淨額約2,000,000港元作為本集團之一般營運資金。

鑑於本集團的財務需要及財務狀況，董事相信配售事項為本集團籌集資金作為一般營運資金的良機。因此，董事認為配售事項符合本公司及其股東整體最佳利益。

## 對本公司股權架構的影響

本公司(i)於本公佈日期的股權架構及(ii)緊隨完成後對股權架構的影響(假設全面配售所有配售股份，且配發及發行配售股份前本公司股權架構並無其他變動)載列如下：

	於本公佈日期		緊隨完成後	
	股份數目	概約百分比 (%)	股份數目	概約百分比 (%)
<b>股東</b>				
承配人(附註1)	-	0.00	142,400,000	16.65
其他公眾股東	<u>712,951,515</u>	<u>100.00</u>	<u>712,951,515</u>	<u>83.35</u>
<b>總計</b>	<u><u>712,951,515</u></u>	<u><u>100.00</u></u>	<u><u>855,351,515</u></u>	<u><u>100.00</u></u>

附註：

1. 目前預期配售股份將由配售代理配售予不少於六名獨立承配人。
2. 有關百分比乃經四捨五入的數字。

## 本公司於過去12個月進行的集資活動

除下述集資活動外，本公司於緊接本公佈日期前12個月並無進行其他股本集資活動：

初始公佈日期	集資活動	籌集所得款項淨額(概約)	所得款項淨額的擬定用途	所得款項淨額的實際用途
2017年5月11日	根據一般授權配售最多118,800,000股新股份	27,600,000港元	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(如借貸服務)之資本投資、證券投資及/或物業投資及/或本集團一般營運資金。	按擬定用途10%作營運資金及90%用於借貸服務。所有所得款項淨額已全數動用。

## 釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙及表述具有以下涵義：

「股東週年大會」	指	本公司於2017年7月31日舉行之股東週年大會
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行於正常營業時間開門營業的日子（不包括星期六、星期日、公眾假期及任何於上午九時正至中午十二時正期間懸掛或仍然懸掛八號或以上熱帶氣旋警告信號且於中午十二時正或之前並無解除或於上午九時正至中午十二時正期間懸掛或仍然懸掛「黑色」暴雨警告信號且於中午十二時正或之前並無解除的日子）
「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(股份代號：8181)
「完成」	指	根據配售協議的條款及條件完成配售事項
「完成日期」	指	配售協議所載條件達成後四個營業日內(或本公司與配售代理可能書面協定的較後日期)
「關連人士」	指	具有創業板上市規則所賦予的涵義
「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

「一般授權」	指	股東於股東週年大會通過普通決議案授予董事會的一般授權，以配發、發行及處理相當於該決議案獲通過當日本公司當時已發行股本（即712,951,515股股份）最多20%的股份（相當於142,590,303股股份）
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，根據創業板上市規則並非本公司關連人士且為獨立於本公司及其關連人士的第三方的任何人士或公司及其各自的最終實益擁有人
「最後完成日期」	指	2017年9月19日或本公司與配售代理可能書面協定的較後日期
「承配人」	指	配售代理根據配售協議促使認購任何配售股份的任何獨立專業機構或其他投資者
「配售事項」	指	根據配售協議的條款及條件配售配售股份
「配售代理」	指	金利豐證券有限公司，根據香港法例第571章證券及期貨條例可從事第1類受規管活動（證券交易）的持牌法團
「配售協議」	指	本公司與配售代理就配售事項所訂立日期為2017年8月29日的配售協議
「配售價」	指	每股配售股份0.145港元
「配售股份」	指	根據配售協議將予配售最多142,400,000股新股份
「股東」	指	股份持有人

「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「%」	指	百分比

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8月29日

於本公佈日期，執行董事為達振標先生(主席)、李展程先生及何應財先生；而本公司獨立非執行董事為曹肇倫先生、林繼陽先生及羅志豪先生。

本公佈乃遵照創業板上市規則的規定提供有關本公司的資料，董事願對本公佈所載資料共同及個別承擔全部責任，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](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。