

本公佈僅作參考用途，並不構成任何人士收購、購買或認購證券的要約或促使作出要約的邀請。有意投資者務請細閱港深聯合物業管理(控股)有限公司(「本公司」)於2013年9月30日刊發的招股章程(「招股章程」)有關下文所述本公司及配售的詳細資料後，方決定是否投資於按其提呈發售的股份。

香港交易及結算所有限公司、香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)及香港中央結算有限公司(「香港結算」)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。

除本公佈所界定者外，本公佈所用詞彙與招股章程所界定者具有相同涵義。



## 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)

以配售方式  
於香港聯合交易所有限公司  
創業板上市

配售股份數目 : 100,000,000股配售股份  
配售價 : 每股配售股份0.33港元(須於申請時  
繳足，另加1%經紀佣金、  
0.003%證監會交易徵費及  
0.005%聯交所交易費)  
面值 : 每股0.01港元  
股份代號 : 8181

保薦人

**AmCap**

*Ample Capital Limited*  
豐盛融資有限公司

牽頭經辦人

**AmCap**

Ample Orient Capital Limited  
豐盛東方資本有限公司

主要分包銷商



## 概要

- 配售價已釐定為每股配售股份0.33港元(不包括1%經紀佣金、0.003%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費)。
- 根據配售價每股配售股份0.33港元計算，本公司將獲配售所得款項淨額估計約為17,500,000港元。
- 本公司根據配售提呈發售的100,000,000股配售股份已稍微超額認購，而本公司已有條件地分配予合共137名經選定個人、專業及機構投資者。
- 董事確認，配售項下的所有承配人均獨立於本公司及本公司或其任何附屬公司的任何董事、主要行政人員、控股股東、主要股東或高持股量股東(定義見創業板上市規則)以及彼等各自的聯繫人士或創業板上市規則第10.12(4)條所述的任何人士或一組人士或上述各方的任何代名人，且與該等人士概無關連。概無承配人將個別獲配售本公司緊隨資本化發行及配售完成後的經擴大已發行股本10%以上。
- 董事確認，緊隨資本化發行及配售完成後，本公司公眾持股量將為本公司經擴大已發行股本25%，且三大公眾股東於上市時將擁有的股份不會超過公眾股東所持股份的50%。三大公眾股東於上市時將擁有的股份約為公眾股東於所持股份的45.4%。
- 股份預期將於2013年10月11日(星期五)上午九時正開始在聯交所買賣。股份將以每手買賣單位8,000股股份進行買賣。股份的股份代號為8181。
- 鑑於股權高度集中於數目不多之股東，故股東及有意投資者務請垂注，即使少量股份成交，本公司之股份價格亦可能大幅波動，故彼等於買賣股份時務請格外審慎行事。

## 配售價及配售所得款項淨額用途

配售價已釐定為每股配售股份0.33港元(不包括1%經紀佣金、0.003%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費)。

根據配售價每股配售股份0.33港元，本公司將獲配售所得款項淨額(扣除本公司有關配售支付或應付的相關包銷費用及估計開支後)估計約為17,500,000港元。董事擬按以下金額將配售所得款項淨額作下列用途：

- 約7,500,000港元，約佔估計所得款項淨額的43.0%，將如招股章程「進行配售的原因及所得款項用途」一節所進一步詳述用於償還銀行貸款；
- 約4,300,000港元，約佔估計所得款項淨額的24.6%，將如招股章程「業務目標及策略」一節所進一步詳述用作實施舊區物業管理計劃；
- 約5,700,000港元，約佔估計所得款項淨額的32.4%，將如招股章程「業務目標及策略」一節所進一步詳述用作擴大物業管理組合。

### 配售的踴躍程度

根據配售提呈發售的100,000,000股配售股份已稍微超額認購。

### 配售的配發結果

根據配售，100,000,000股股份已有條件地分配予合共137名經選定個人、專業及機構投資者。配售股份的分佈載列如下：

	已分配的 配售股份總數	佔已分配的 配售股份 總數的 總百分比 (約)	佔緊隨配售 及資本化 發行完成後 本公司經擴大 已發行股本 的概約股權 百分比 (約)
最大承配人	15,144,000	15.14%	3.79%
前5大承配人	69,376,000	69.38%	17.34%
前10大承配人	86,400,000	86.40%	21.60%
前25大承配人	97,904,000	97.90%	24.48%

已分配的配售股份數目	承配人數目
2,500股至100,000股	112
100,001股至500,000股	6
500,001股至1,000,000股	7
1,000,001股至2,000,000股	0
2,000,001股至5,000,000股	7
5,000,001股及以上	5
總計：	<u>137</u>

董事確認，配售項下的所有承配人均獨立於本公司及本公司或其任何附屬公司的任何董事、主要行政人員、控股股東、主要股東或高持股量股東(定義見創業板上市規則)以及彼等各自的聯繫人士或創業板上市規則第10.12(4)條所述的任何人士或一組人士或上述各方的任何代名人，且與該等人士概無關連。概無承配人將個別獲配售本公司緊隨資本化發行及配售完成後的經擴大已發行股本10%以上。

鑑於股權高度集中於數目不多之股東，故股東及有意投資者務請垂注，即使少量股份成交，本公司之股份價格亦可能大幅波動，故彼等於買賣股份時務請格外審慎行事。

緊隨配售完成後(並無計及根據購股權計劃授出或可能授出的購股權)，本公司的股權架構將如下：

	股份數目	佔本公司股權 概約百分比
Topgrow <sup>(附註)</sup>	300,000,000	75.0%
一組五名公眾股東	69,376,000	17.3%
其他公眾股東	30,624,000	7.7%
總計	<u>400,000,000</u>	<u>100.0%</u>

附註：Topgrow由何應財先生擁有60%股權及由何應祥先生擁有40%股權。

## 最低公眾持股量規定

根據創業板上市規則第11.23(7)條，於股份開始在創業板買賣時及其後任何時間，本公司必須維持不少於其已發行股本總額25%的公眾持股量。根據創業板上市規則第11.23(8)條，三大公眾股東於上市時實益擁有的股份不得超過公眾股

東所持股份的50%。董事確認，緊隨資本化發行及配售完成後，本公司公眾持股量將為本公司經擴大已發行股本25%，且三大公眾股東於上市時將擁有的股份不會超過公眾股東所持股份的50%。三大公眾股東於上市時將擁有的股份約為公眾股東於所持股份的45.4%。

## 於中央結算系統內記存股票

待股份獲批准於創業板上市及買賣，且本公司符合香港結算的股份收納規定後，股份將獲香港結算接納為合資格證券，可自上市日期或香港結算決定的其他日期於中央結算系統內記存、結算及交收。

聯交所參與者之間的交易交收必須於任何交易日後第二個營業日在中央結算系統內進行。中央結算系統項下一切活動均須依據不時生效的中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則進行。

本公司已作出一切必需安排使股份獲納入中央結算系統。

有關配售股份而發行的股票將於2013年10月10日記存於中央結算系統，以記存於包銷商、承配人或其代理(視情況而定)的相關中央結算系統參與者或投資者戶口持有人股份賬戶。有意投資者務請注意，倘於上市日期上午八時正前任何時間發生招股章程「包銷」一節「終止的理由」一段所載的任何事件，牽頭經辦人(就其本身及代表包銷商)有權向本公司發出書面通知終止包銷協議。倘包銷協議被終止，則配售將告失效而本公司將於創業板網站[www.hkgem.com](http://www.hkgem.com)及本公司網站[www.kongshum.com.hk](http://www.kongshum.com.hk)刊發相關公告。

## 開始買賣

股份預期將於2013年10月11日(星期五)上午九時正開始在創業板買賣。股份將以每手買賣單位8,000股股份進行買賣。股份的股份代號為8181。本公司將不會發出任何臨時所有權文件。本公司將不會就已付的申請股款發出收據。

承董事會命  
港深聯合物業管理(控股)有限公司  
主席  
何應祥

香港，2013年10月10日

於本公佈日期，執行董事為何應祥先生及何應財先生；非執行董事為金得養先生；而獨立非執行董事為張光偉先生、唐思聰先生及黃子豪先生。

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，各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。

本公佈將刊載於創業板網站[www.hkgem.com](http://www.hkgem.com)，亦將刊載於本公司網站[www.kongshum.com.hk](http://www.kongshum.com.hk)內。