

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，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

本公佈僅供參考用途，且並不構成收購、購買或認購本公司證券的邀請或要約。



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)

根據一般授權發行可換股票據

發行可換股票據

於2015年6月9日(交易時段後)，本公司與認購人就發行本金額為20,000,000港元的可換股票據訂立認購協議。認購須待達成下文「先決條件」一段所載條件後，方告完成。可換股票據的到期日將為可換股票據發行日期起計第三個月之日。可換股票據的詳細條款載於本公佈內「可換股票據之主要條款」一段。

根據可換股票據的條款及條件，可換股票據並不計息。可換股票據可按每股股份1.32港元的轉換價轉換為轉換股份。轉換價較(i)最後交易日聯交所所報收市價每股股份1.40港元折讓約5.71%；及(ii)緊接認購協議日期前最後五個交易日聯交所所報平均收市價每股股份約1.46港元折讓約9.59%。

來自可換股票據的估計所得款項總額及所得款項淨額(扣除所有相關開支後)將分別為20,000,000港元及約19,800,000港元。本公司擬將所得款項淨額用於(i)投資與開發流動應用程式以及於香港住宅物業設立物業管理公司、業主立案法團、服務提供者與其居民之間的雙向通信網絡平台相關之項目；及(ii)本集團之一般營運資金。

於本公佈日期，本公司已發行合共400,000,000股股份。假設可換股票據按每股股份1.32港元的轉換價獲悉數轉換，則合共15,151,515股轉換股份將會獲配發及發行，佔(i)於本公佈日期本公司已發行股本約3.79%；及(ii)經配發及發行轉換股份擴大後之本公司已發行股本約3.65%(假設於本公佈日期至悉數行使可換股票據所附之轉換權期間，本公司已發行股本概無變動且未獲行使購股權所附之認購權概無獲行使)。

一般資料

行使可換股票據所附之轉換權而將予配發及發行之轉換股份將會根據一般授權予以發行。

本公司將不會申請可換股票據於聯交所或任何其他證券交易所上市。本公司將會申請批准轉換股份上市及買賣。

由於認購協議未必一定會完成，故可換股票據未必一定會獲發行及／或轉換股份未必一定會於聯交所上市，股東及有意投資者於買賣股份時務請審慎行事。

認購

於2015年6月9日(交易時段後)，本公司與認購人訂立認購協議，據此，本公司有條件地同意發行，而認購人有條件地同意認購本金額為20,000,000港元、於發行日期起計三個月到期、轉換價為每股轉換股份1.32港元的可換股票據。認購協議的詳情及可換股票據的條款載述於下文。

1. 日期及訂約方

日期： 2015年6月9日(交易時段後)

發行人： 本公司

認購人： 劉筱芬女士，為獨立第三方。

就董事經作出一切所需查詢後所知及所信，於本公佈日期，認購人及其聯繫人均為獨立於本集團及其關連人士之第三方。

2. 可換股票據之主要條款

本金額： 20,000,000港元

利率： 零息

到期日： 發行可換股票據之日起計第三個月當日。本公司應於到期日贖回可換股票據的所有未償還本金額。

可轉讓性： 可換股票據不可轉讓。

贖回價： 於最後實際可行日期未贖回的可換股票據全部金額。

提早贖回： 本公司無權於到期日前隨時贖回全部或部分可換股票據。

轉換： 票據持有人將有權於轉換期將可換股票據全部或部分本金額轉換成轉換股份，而每次轉換之金額不得少於1,000,000港元之完整倍數。

強制轉換： 緊接到期日前7個營業日(不包括該日)內，本公司有權要求票據持有人強制將可換股票據全部未轉換本金額按轉換價轉換為轉換股份。

- 轉換價： 每股轉換股份1.32港元，不可作出任何調整。
- 轉換限制： 倘於緊隨該轉換後，票據持有人連同其一致行動人士合共將直接或間接控制本公司投票權的30%或以上(或收購守則不時列明觸發強制性全面要約之百分比)或於當中擁有權益，或因其他原因須根據收購守則之規定作出全面要約或(如適用)獲執行人員(定義見收購守則)授出清洗豁免，票據持有人並無權利將可換股票據之全部或部分未償還本金額轉換為股份。
- 此外，倘股份於緊隨該轉換後並無創業板上市規則所規定之充足公眾持股量，則票據持有人並無權利將可換股票據之全部或部分未償還本金額轉換為股份。
- 投票權： 票據持有人將無權僅因其身為票據持有人而出席本公司任何股東大會或於會上投票。
- 上市： 本公司將不會就可換股票據於聯交所或任何其他證券交易所上市而作出任何申請。本公司將向聯交所申請批准可換股票據附帶之轉換權獲行使而將予發行之轉換股份上市及買賣。

3. 轉換價及轉換股份

基於轉換價每股轉換股份1.32港元計算，並假設可換股票據獲悉數轉換為轉換股份，於悉數行使可換股票據所附之轉換權後，合共15,151,515股轉換股份將獲配發及發行予相關票據持有人，佔：(i)本公司於本公佈日期已發行股本約3.79%；及(ii)經配發及發行悉數行使可換股票據所附轉換權後將予配發及發行之轉換股份擴大後之本公司已發行股本約3.65% (假設本公司已發行股本概無變動且未獲行使購股權及非上市認股權證所附之認購權概無獲行使)。

轉換股份將與於配發及發行轉換股份當日之已發行股份在所有方面均享有同等地位。轉換價每股轉換股份1.32港元較：

- (i) 於最後交易日聯交所所報收市價每股股份1.40港元折讓約5.71%；
- (ii) 於認購協議日期前最後連續五個交易日之平均每股股份收市價約1.46港元折讓約9.59%；
- (iii) 於認購協議日期前最後連續十個交易日之平均每股股份收市價約1.46港元折讓約9.59%；及

轉換價乃由各方按一般商業條款參考股份於最後交易日之收市價及可換股票據之其他優惠條款(如零息)、本公司於可換股票據到期時要求強制轉換或贖回之權利經公平磋商後釐定。

根據一般授權，本公司獲授權配發及以其他方式處置最多為上述股東大會日期本公司已發行股本之20%的新股份，即80,000,000股新股份。於本公佈日期，本公司並無根據一般授權配發及發行任何股份，而轉換股份(一經配發及發行)將動用一般授權約18.9%。

轉換股份將根據一般授權發行且無須股東作出進一步批准。本公司將會申請批准轉換股份於聯交所上市及買賣。

4. 先決條件

完成須待下列先決條件達成(或獲豁免)後，方告作實：

- (A) 聯交所上市委員會批准於行使可換股票據所附轉換權後將予發行之轉換股份上市及買賣；及
- (B) 於完成認購協議時，本公司之保證及認購人之保證仍然屬真實及準確，且在各方面並無誤導成分。

倘於最後截止日期或之前，上述任何條件未獲達成或未獲認購人豁免(認購人無法豁免之(A)項條件除外)，認購協議將會失效及認購協議之各方均毋須向另外一方承擔任何義務及責任(惟先前違反認購協議條款之情況則除外)。

5. 完成

完成將於先決條件獲達成後兩個營業日內(或認購協議訂約方可能協定的其他日期)發生。

由於認購協議未必一定會完成，故可換股票據未必一定會獲發行及／或轉換股份未必一定會於聯交所上市，股東及有意投資者於買賣股份時務請審慎行事。

悉數轉換可換股票據之影響

以下載列本公司於本公佈日期之股權架構及本公司緊隨可換股票據獲轉換時配發及發行轉換股份後之股權架構(僅作說明用途):

	於本公佈日期		緊隨轉換股份發行後(附註2)	
	股份數目	概約百分比	股份數目	概約百分比
控股股東:				
Wiser Capital Management Limited(附註1)	298,232,000	74.56	298,232,000	71.84
公眾股東:				
認購人	—	—	15,151,515	3.65
其他公眾股東	101,768,000	25.44	101,768,000	24.51
總計	<u>400,000,000</u>	<u>100.00</u>	<u>415,151,515</u>	<u>100.00</u>

附註:

- (1) Wiser Capital Management Limited由Liu Dan先生(為本公司主席、執行董事兼行政總裁)全資擁有。
- (2) 假設除發行轉換股份外,本公司現有股權並無變化。

於本公佈日期前過往十二個月之集資活動

本公司於緊接本公佈日期前12個月內概無進行本集團之任何集資活動。

發行可換股票據之理由及所得款項用途

本集團主要於香港從事提供物業管理服務,以住宅物業為主要目標。

發行可換股票據的所得款項總額估計為20,000,000港元。扣除所有必要開支及成本後，發行可換股票據的所得款項淨額估計約為19,800,000港元。發行可換股票據的所得款項淨額將用於(i)投資與開發流動應用程式以及於香港住宅物業設立物業管理公司、業主立案法團、服務提供者與其居民之間的雙向通信網絡平台相關之項目；及(ii)本集團的一般營運資金。

董事認為，認購協議之條款乃經本公司與認購人進行公平磋商後達致，屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，以下詞彙具有下文載列之涵義。

「股東週年大會」	指	本公司於2014年7月25日舉行之股東週年大會
「聯繫人」	指	具有創業板上市規則賦予該詞之涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行於其正常營業時間開放辦理業務之日，不包括星期六
「本公司」	指	港深聯合物業管理(控股)有限公司，一家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
「關連人士」	指	具有創業板上市規則賦予該詞之涵義
「轉換價」	指	每股轉換股份1.32港元
「轉換股份」	指	於轉換可換股票據時可予發行的股份
「可換股票據」	指	由本公司發行的本金總額為20,000,000港元的三個月期可換股票據，每份面額為1,000,000港元
「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
「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	獨立於本公司及其關連人士的第三方
「最後交易日」	指	2015年6月8日，即股份於本公佈刊發前之最後交易日
「最後截止日期」	指	2015年6月23日(或訂約方可能書面協定之其他日期)
「到期日」	指	可換股票據發行日期起計第3個月之日(如該日並非營業日，則為緊隨該日後下一個營業日)
「票據持有人」	指	名列本公司可換股票據登記冊之人士
「認購人」	指	劉筱芬女士
「認購」	指	認購人根據認購協議之條款認購可換股票據
「認購協議」	指	本公司與認購人就認購訂立之日期為2015年6月9日的認購協議
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則

「港元」

指 香港法定貨幣港元

承董事會命
港深聯合物業管理(控股)有限公司
主席
Liu Dan

香港，2015年6月9日

於本公佈日期，董事會包括以下成員：

- (1) Liu Dan先生(主席兼行政總裁)，執行董事；
- (2) 何應財先生，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) 曹肇楹先生，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。