

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。



## **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)

### **須予披露交易 – 認購All Profit的股份**

#### **股份認購事項**

於2015年6月21日，本公司、Capital Creation及All Profit訂立認購及股東協議。據此，All Profit同意發行而本公司同意認購認購股份，認購價為13,000,000港元。認購股份將合共佔All Profit經配發及發行認購股份擴大後的已發行股本約10%。

由於股份認購事項的一項或多項適用百分比率(定義見創業板上市規則)超過5%但低於25%，根據創業板上市規則第19章，股份認購事項構成本公司的須予披露交易，因此須遵守創業板上市規則的公佈規定。

茲提述本公司日期為2015年5月11日的公佈，內容有關本公司與All Profit訂立的諒解備忘錄。

#### **股份認購事項**

於2015年6月21日，本公司、All Profit及Capital Creation訂立認購及股東協議。

認購及股東協議的主要條款載列如下：

### 認購及股東協議

日期： 2015年6月21日

- 訂約方：
- (i) 本公司，作為認購人；
  - (ii) All Profit，作為發行人；及
  - (iii) Capital Creation，於重組後作為All Profit之股東

就董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，All Profit、Capital Creation及其最終實益擁有人均為本公司及其關連人士的獨立第三方。

### 認購股份

根據認購及股東協議所載的條款，All Profit同意發行而本公司同意認購認購股份。認購股份將合共相當於All Profit經配發及發行認購股份擴大後的已發行股本約10%。完成後，Capital Creation及本公司將分別持有90%及10%的All Profit已發行股本。

### 認購價

認購股份的認購價為13,000,000港元及本公司須於完成時以現金方式支付。本集團擬動用其內部資源就認購價出資。

認購股份的認購價13,000,000港元乃本公司及All Profit經考慮(其中包括)(i)All Profit的業務前景；及(ii)如「股份認購事項的理由及裨益」一段所載股份認購事項的理由，公平磋商後釐定。

### 先決條件

股份認購事項的完成須待本公司信納下列條件達成或獲本公司豁免後方可作實：—

- (A) 重組完成；及

(B) 本公司完成就All Profit業務的盡職審查，並信納該盡職審查的結果。

本公司可豁免上述所有條件。

## 完成

完成須於先決條件達成或獲豁免後的第5個營業日(或認購及股東協議的訂約各方可能協定的其他日期)進行。

根據認購及股東協議，All Profit須促使All Profit的董事會由三名董事組成，其中一名須由本公司提名。轉讓任何於All Profit的權益須受優先承讓權所規限。All Profit的股東亦須受一般跟隨權及優先購買權所規限。

## 溢利擔保

根據認購及股東協議，All Profit向本公司承諾及擔保，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股份數目相當於All Profit經配發及發行新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須向本公司彌償缺額(「**彌償**」)，金額按以下方式計算：

$2017\text{年除稅後溢利及延長溢利擔保的差額} \times 13 \times 20\%$

為免生疑問，倘2017年除稅後溢利為零或負數金額，可採納以下公式計算彌償金額：—

$10,000,000.00\text{港元} \times 13 \times 20\%$

儘管上文所述，本公司擁有要求All Profit向本公司發行及配股份數目相當於All Profit經配發及發行新股份擴大後的當時已發行股本5%的額外新All Profit股份的絕對權利，以取代彌償。

## 有關ALL PROFIT及CAPITAL CREATION之資料

All Profit為一間於2015年3月20日於英屬處女群島註冊成立的公司。All Profit主要從事(i)開發流動應用程式「**Yes Master!**」，旨在向其用戶提供一站式家居支援，包括社區服務、市集平台、居民通報及社交網絡等；及(ii)於香港任何樓宇或物業房產設立物業管理與其居民之間的雙向通信網絡平台。

根據All Profit可提供予本公司的未經審核財務資料，自其成立日期至2015年6月15日期間，All Profit錄得約158,000港元的虧損。於2015年6月15日，All Profit的負債淨額為約158,000。All Profit的核心資產為所撥充的開發應用程式成本。

於本公佈日期，流動應用程式已於各流動應用程式的數位發行平台(如Google Play)可供下載。

於認購及股東協議日期，All Profit由張女士全資擁有。於重組完成時，張女士將已向Capital Creation轉讓所有彼於All Profit的權益。Capital Creation為一間於英屬處女群島註冊成立的公司並為一間由張女士全資擁有的投資控股公司。

### 股份認購事項的理由及裨益

本集團之主要業務為於香港提供物業管理服務。誠如本公司日期為2015年5月11日有關諒解備忘錄的公佈所載，訂約各方須訂立認購及股東協議以落實彼等的建議業務合作，其中包括(i)開發流動應用程式及網絡平台；(ii)向居住於本集團正提供物業管理服務的物業的居民推廣及營銷流動應用程式及網絡平台；及(iii)向香港其他物業屋苑推廣及營銷流動應用程式及網絡平台。

董事認為，應用程式及網絡平台具龐大潛力及對本集團的物業管理業務有協同效益，並因此對本集團的業務發展發揮積極作用。

鑑於上文所述，董事相信，認購及股東協議的條款屬公平合理，且據此擬進行的股份認購事項符合本公司及股東的整體利益。

## 創業板上市規則的涵義

由於股份認購事項的一項或多項適用百分比率(定義見創業板上市規則)超過5%但低於25%，根據創業板上市規則第19章，股份認購事項構成本公司的須予披露交易，因此須遵守創業板上市規則的公佈規定。

### 釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「All Profit」	指	All Profit Alliance Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之公司
「All Profit股份」	指	All Profit股本中每股1美元的普通股股份
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港銀行一般開門辦理業務之任何日子(不包括星期六、星期日或公眾假期)
「Capital Creation」	指	Capital Creation (BVI) Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之公司
「本公司」	指	港深聯合物業管理(控股)有限公司(股份代號：8181)，一間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	根據認購及股東協議完成股份認購事項
「關連人士」	指	具有創業板上市規則賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司的董事
「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
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「網絡平台」	指	於香港任何樓宇或物業房產設立物業管理公司、業主立案法團、服務提供者與其用戶之間的雙向通信網絡平台
「流動應用程式」	指	一種電腦程式，其設計為可於智能電話或電腦運作(即「 <b>Yes Master!</b> 」)，擬向其用戶提供一站式家居支援，用戶將可透過使用流動應用程式，接駁至多項圍繞其家居的增值服務，當中涵蓋市集平台、社交網絡、居民通報及社區服務等領域
「張女士」	指	張嘉敏女士，為All Profit及Capital Creation的唯一股東及唯一董事
「諒解備忘錄」	指	本公司與All Profit就有關(其中包括)一項建議業務合作訂立日期為2015年5月11日的諒解備忘錄，其詳情載於本公司日期為2015年5月11日的公佈。
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「重組」	指	於完成前進行的All Profit重組，其涉及(i)張女士向Capital Creation轉讓一股All Profit股份；及(ii)向Capital Creation按面值發行及配發89股新All Profit股份
「股份認購事項」	指	根據認購及股東協議對認購股份進行認購

「認購及股東協議」	指	本公司、All Profit及Capital Creation訂立日期為2015年6月21日之認購及股東協議
「認購價」	指	合共13,000,000港元以認購認購股份
「認購股份」	指	根據認購及股東協議，本公司將認購的10股新All Profit股份
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「美元」	指	美元，美利堅合眾國的法定貨幣
「%」	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  
**Liu Dan**

香港，2015年6月22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) 曹肇楡先生，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](http://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。