

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)

有關認購ALL PROFIT股份的進一步資料

茲提述港深聯合物業管理(控股)有限公司(「本公司」)日期為2015年6月22日的公佈(「該公佈」)，內容有關認購All Profit的股份。除另有指明外，該公佈所界定的詞彙用於本公佈時具有相同涵義。

本公司謹此向本公司股東(「股東」)及公眾人士提供有關股份認購事項及All Profit的進一步資料。

釐定擔保溢利金額的基準及理由

認購股份的認購價13,000,000港元及擔保溢利金額乃本公司與All Profit公平磋商後釐定，當中計及(其中包括)於該公佈載列的因素及13倍市盈率(參考主要業務為開發流動電話程式及網絡平台以及進行電子商貿業務且與All Profit相似的香港及美國上市公司的較低水平市盈率範圍而予以釐定)；以及流動應用程式的前景。擔保溢利金額及延長溢利擔保乃於保障本集團利益之前提下予以釐定。

延長溢利擔保的應用基準

由於All Profit仍處於其初步發展階段，為保障股東利益，本公司要求All Profit提供溢利擔保及彌償機制，以確保其2016年除稅後溢利將不少於擔保溢利金額。

倘All Profit的2016年除稅後溢利低於擔保溢利金額，本公司將獲取額外10%的All Profit全部已發行股本作為彌償，而擔保溢利金額將進一步延長12個月。董事會於決定就擔保溢利金額授予一年的緩衝期時已考慮以下各方面：

- (i) 本公司將透過授予一年緩衝期獲取額外10%的股本作為彌償，因而提高本公司於All Profit中的股權及其應佔的All Profit未來溢利；
- (ii) 本公司將向All Profit提供支援，以向居住於本公司正提供物業管理服務的物業的居民推廣流動應用程式及網絡平台。董事會相信，於本公司的支援下，倘All Profit未能達致溢利擔保，亦將能達致延長溢利擔保。

2016年除稅後溢利及2017年除稅後溢利的審核及後續披露

All Profit的2016年除稅後溢利及2017年除稅後溢利核數師報告須於相關年度6月30日後三個月內完成並向本公司提呈。核數師報告完成後，本公司將刊發公佈，以披露溢利擔保或延長溢利擔保的結果。倘未能達致溢利擔保或延長溢利擔保，本公司將於相關公佈披露有關如何執行All Profit就認購及股東協議項下的責任的詳情(無論選擇以額外All Profit股份或現金作彌償)。截至本公佈日期，All Profit正在考慮委聘核數師及All Profit未曾委聘過核數師。

All Profit溢利的性質

董事預期，所有All Profit溢利將來自其一般及日常業務過程，即透過經All Profit開發的網絡平台或流動應用程式購買商品賺取的佣金，及來自於網絡平台或流動應用程式列出其所出售貨品的供應商或商戶應付的上架費用。

由於本集團從事物業管理，董事認為，本集團可向居住於本公司正提供物業管理服務的物業的居民引入流動應用程式及網絡平台，因此本集團的物業管理業務將與All Profit的業務產生協同作用。

代價如何經參考All Profit的溢利後釐定

董事會與All Profit於釐定認購價時已計及擔保溢利金額。董事會已採納經調整的13倍市盈率，乃經計及可比較公眾公司的市盈率並就反映私人公司市場流通量的折讓進行過調整。

應用經調整市盈率後，擔保溢利金額已獲協定為10,000,000港元。認購價為All Profit已發行股本的10%，因此已根據認購及股東協議確定為13,000,000港元。此外，誠如該公佈所披露，倘2017年除稅後溢利少於延長溢利擔保，All Profit須根據以下公式向本公司以現金方式作出彌償：

2017年除稅後溢利與延長溢利擔保之差額 x 13 x 20%

為免生疑問，倘2017年除稅後溢利為零或負數，則將採用下列公式計算彌償金額：

10,000,000.00港元 x 13 x 20%

上述公式內倍數13乃參照調整市盈率而予以應用，而分數20%乃指根據股份認購事項及行使延長溢利擔保配發予本公司的All Profit股份分佔比率。本公司董事認為，因上述公式將反映All Profit未能達致溢利擔保及延長溢利擔保時本公司所承擔的缺額，故上述公式為公平合理。

就缺額的彌償是否公平合理，且本公司將如何就現金彌償或5%的額外股權進行選擇

誠如該公佈所披露，倘All Profit的2016年除稅後溢利低於擔保溢利金額，本公司將獲發行及配發額外10%的All Profit股權，而溢利擔保將延長一年。倘2017年除稅後溢利仍低於擔保溢利金額，本公司可絕對酌情決定選擇(i)按上述公式計算的現金彌償；或(ii)All Profit經配發及發行該等新股份擴大後的額外5%的股權以代替現金彌償。

因此，本公司可審閱All Profit的業績表現及重新評估All Profit的業務前景，以及2017年第二季度的電子商貿市場，以作出相關選擇。倘於截至2017年6月30日止年度前，All Profit未能達致延長溢利擔保，惟董事會根據All Profit當時的業績表現，尤其為「Yes Master!」流動應用程式的用戶數量、其居民獲提供由All Profit開發的網絡平台的屋苑及建築物數量及於網絡平台列出其所出售貨品的電子商店及商戶數量，以考慮投資於流動應用程式及網絡平台是否將持續與本公司業務發展產生協同作用。本公司將於當時決定是否收購額外All Profit股份或選擇現金彌償。

倘All Profit未能達致2017年擔保溢利金額時，以5%的額外股權以代替現金彌償作為選擇，乃由本公司及All Profit經公平磋商後予以釐定。鑒於本公司可選擇根據13倍乘以20%計算（即根據市盈率計算交易彌償金額的一般方法）的現金彌償，以發行及配發相當於All Profit經擴大後5%股權的額外股份作為彌償，此僅屬本公司另一選擇。因此，倘董事認為現金彌償將對本公司及其股東較為有利，董事將選擇現金彌償而非選擇All Profit的股份。董事認為，缺額的彌償屬公平合理。

有關未來本公司於All Profit的投資及All Profit資產總值的進一步披露

本公司將刊發公佈，以於All Profit經審核的財務報表編妥後知會其股東有關達致2016年除稅後溢利及2017年除稅後溢利（無論擔保溢利金額是否達致）的情況。尤其是，倘未能達致擔保溢利金額，本公司將進一步披露有關如何執行All Profit及／或張女士就認購及股東協議的責任。

本公司亦將刊發公佈，以知會其股東有關倘未能達致擔保溢利金額時將選擇認購額外All Profit新股份或接受現金彌償。

於2015年6月15日，All Profit的資產總值為700,000港元。

除以上所述外，該公佈的所有資料均維持不變。

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7月3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。