

---

此乃要件 請即處理

---

閣下對本通函任何方面或應採取之行動如有任何疑問，應諮詢閣下之股票經紀或其他持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下所有港深聯合物業管理(控股)有限公司(「本公司」)之股份，應立即將本通函連同隨附之代表委任表格送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券交易商或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)對本通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不就因本通函全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之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)

- (1)建議授出一般授權以發行及購回股份；
  - (2)建議重選退任董事；
  - (3)更新購股權計劃限額；
- 及
- (4)股東週年大會通告

---

本公司謹訂於二零一五年八月十四日(星期五)上午十一時正假座香港中環金融街8號國際金融中心二期2701-2705室召開股東週年大會(「股東週年大會」)，大會通告載於本通函第23至28頁。隨附代表委任表格供股東在股東週年大會使用。

無論閣下能否出席股東週年大會，務請閱覽本通函，並將隨附之代表委任表格按其印列之指示填妥，並儘早交回本公司於香港之股份過戶登記分處聯合證券登記有限公司，地址為香港灣仔駱克道33號中央廣場匯漢大廈A18樓，惟無論在任何情況下，該表格須於股東週年大會或其任何續會之舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東週年大會或其任何續會，並於會上投票。

本通函將於刊發日期起計不少於七天在創業板網站www.hkgem.com之「最新公司公告」頁內刊登，亦將刊載於本公司網站www.kongshum.com.hk。

二零一五年七月十三日

---

## 創業板之特色

---

創業板之定位，乃為相比其他於聯交所上市之公司帶有較高投資風險之公司提供一個上市之市場。準投資者應了解投資於該等公司之潛在風險，並應經過審慎周詳之考慮後方作出投資決定。創業板之較高風險及其他特色表示創業板較適合專業及其他經驗豐富投資者。

由於創業板上市公司新興的性質所然，在創業板買賣的證券可能會較於聯交所主板買賣的證券承受較大市場波動風險，同時無法保證在創業板買賣的證券會有高流通量的市場。

---

## 目 錄

---

|                                  |    |
|----------------------------------|----|
| 釋義 .....                         | 1  |
| 董事會函件 .....                      | 4  |
| 附錄一 – 購回授權之說明函件 .....            | 10 |
| 附錄二 – 建議於股東週年大會上重選之董事之詳細資料 ..... | 14 |
| 股東週年大會通告 .....                   | 23 |

---

## 釋 義

---

在本通函內，除文義另有所指外，下列詞語具有下列涵義：

|           |   |  |
|-----------|---|--|
| 「股東週年大會」  | 指 | 本公司將於二零一五年八月十四日(星期五)上午十一時正假座香港中環金融街8號國際金融中心二期2701-2705室舉行之股東週年大會，藉以考慮及酌情批准(其中包括)本通函所提呈之決議案 |
| 「細則」      | 指 | 本公司之組織章程細則，經不時修訂、補充或修改   |
| 「董事會」     | 指 | 董事會  |
| 「緊密聯繫人士」  | 指 | 具有創業板上市規則賦予該詞之涵義   |
| 「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之有限公司，其已發行股份在創業板上市                                  |
| 「董事」      | 指 | 本公司之董事   |
| 「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 | 建議授予董事之一般授權，以行使本公司權力配發、發行或以其他方式處理不超過在股東週年大會通過有關決議案當日本公司已發行股本面值總額20%之新股份                    |
| 「本集團」     | 指 | 本公司及其附屬公司  |
| 「港元」      | 指 | 港元，香港之法定貨幣   |
| 「香港」      | 指 | 中華人民共和國香港特別行政區   |

---

## 釋 義

---

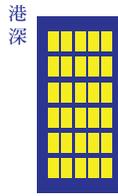
|            |   |   |
|------------|---|---|
| 「最後實際可行日期」 | 指 | 二零一五年七月八日，即本通函付印前為確定本通函所載若干資料之最後實際可行日期  |
| 「章程大綱」     | 指 | 本公司之組織章程大綱，經不時修訂、補充或修改  |
| 「股東週年大會通告」 | 指 | 載於本通函第23至28頁之股東週年大會通告   |
| 「購股權」      | 指 | 根據購股權計劃或本公司其他任何計劃已授出或將授出可認購股份之購股權   |
| 「更新」       | 指 | 計劃授權上限之建議更新   |
| 「購回授權」     | 指 | 建議授予董事之一般授權，以行使本公司權力購回面值總額不超過於股東週年大會通過有關決議案當日本公司已發行股本面值總額10%之股份                         |
| 「計劃授權上限」   | 指 | 因行使所有購股權而可予配發及發行之最高股份數目，初步合共不得超過於股東批准購股權計劃當日之已發行股份10%，而其後(倘獲更新)不得超過股東批准已更新上限當日之已發行股份10% |
| 「證券及期貨條例」  | 指 | 香港法例第571章證券及期貨條例  |
| 「購股權計劃」    | 指 | 本公司於二零一三年九月十九日採納之購股權計劃  |
| 「股份」       | 指 | 本公司股本中每股面值0.01港元之股份   |
| 「股東」       | 指 | 股份持有人   |

---

## 釋 義

---

|        |   |  |
|--------|---|--|
| 「聯交所」  | 指 | 香港聯合交易所有限公司                            |
| 「收購守則」 | 指 | 香港證券及期貨事務監察委員會頒佈之公司收購、合併及股份回購守則(經不時修訂) |
| 「%」    | 指 | 百分比                                    |



**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)

執行董事：

Liu Dan先生(主席兼行政總裁)

何應財先生

沈嘉奕先生

黎思攸女士

註冊辦事處：

Cricket Square, Hutchins Drive

P.O. Box 2681, Grand Cayman

KY1-1111

Cayman Islands

非執行董事：

岑樂濤先生

總辦事處及香港主要營業地點：

香港上環

文咸東街111號

Blink 22樓

獨立非執行董事：

白金榮先生

鄒小磊先生

曹肇倫先生

敬啟者：

(1)建議授出一般授權以發行及購回股份；

(2)建議重選退任董事；

(3)更新購股權計劃限額；

及

(4)股東週年大會通告

緒言

本通函旨在向閣下提供有關下列將於股東週年大會上提呈之決議案之資料：

(a) 授出一般授權；

- (b) 授出購回授權；
- (c) 以相當於根據購回授權購回任何股份之面值總額之數目授出擴大一般授權之擴大授權；
- (d) 更新；及
- (e) 重選董事。

### 發行股份之一般授權

於二零一四年七月二十五日本公司舉行之股東週年大會，董事獲授一般授權以配發及發行股份。於最後實際可行日期，本公司已根據一般授權發行本金額為20,000,000港元之可換股票據。經悉數轉換可換股票據後，合共15,151,515股轉換股份將獲配發及發行，並已動用現有一般授權之18.9%。該等一般授權將於股東週年大會結束時失效。因此，本公司將於股東週年大會上提呈一項普通決議案，建議授予董事一般授權，以配發、發行及處理新股份，所涉及之面值總額不超過於有關決議案通過當日本公司已發行股本面值總額之20%。

### 購回股份之一般授權

根據當時股東於二零一四年七月二十五日通過之普通決議案，董事已獲授一般授權行使本公司權力以購回股份。於最後實際可行日期，現有購回授權尚未動用並將於股東週年大會結束時失效。因此，本公司將於股東週年大會上提呈一項普通決議案，建議授予董事一般授權，以行使本公司一切權力以購回股份，惟總面值不得超過有關決議案通過當日本公司已發行股本總面值之10%。

創業板上市規則規定載有關於購回授權詳情之說明函件，以向股東提供所有合理所需資料使彼等可就投票贊成或反對該決議案作出知情決定，載於本通函附錄一。

一般授權及購回授權將維持有效，直至(以較早者為準)：(i)本公司下屆股東週年大會結束時；或(ii)細則或任何適用法例規定本公司須召開下屆股東週年大會之期限屆滿時；或(iii)股東於股東大會上通過普通決議案撤銷、更改或更新此授權。

---

## 董事會函件

---

於最後實際可行日期，本公司已發行合共400,000,000股股份。待通過建議決議案以批准一般授權及購回授權後，根據當中條款，按照本公司於股東週年大會前並無進一步發行或購回股份之基準計算，本公司將允許分別配發、發行及處置80,000,000股新股份及購回最多40,000,000股股份。

### 一般擴大授權

此外，倘授出購回授權及一般授權，本公司將於股東週年大會上提呈一項普通決議案，授權董事擴大一般授權，以配發及發行相當於本公司根據購回授權授予董事授權購買或以其他方式收購之本公司股份面值總額之數目之股份。

### 重選董事

根據細則第83(3)條，董事有權不時及於任何時候為填補董事會空缺或加入現有董事會委任任何人士作為董事。獲董事會委任以填補董事會空缺或加入現有董事會的任何董事的任期僅至本公司下一屆股東週年大會，屆時將合資格膺選連任。

根據細則第84(1)條，於本公司各股東週年大會上，當時在任之三分一董事(或倘人數並未為三(3)之倍數，則為最接近但不少於三分一之人數)須輪值告退，惟各董事須至少每三年於股東週年大會告退一次。

根據細則第84(2)條，退任董事將合資格膺選連任及須繼續於其退任之整個大會期間出任董事。輪值退任董事須包括(在所需範圍內，確定輪值退任董事之數目)有意退任及不願膺選連任之任何董事。其他須輪值退任之董事應為自上次膺選連任或獲委任以來在任時間最長之董事，而於同日獲委任或重選之董事則以抽籤決定退任之人選(除非彼等之間另有協議)。根據細則第83(3)條，獲董事會委任之任何董事將不計算在輪值退任之董事名單或數目內。

---

## 董事會函件

---

根據上述細則條文，Liu Dan先生、何應財先生、沈嘉奕先生、黎思攸女士、岑樂濤先生、白金榮先生、鄒小磊先生及曹肇倫先生將於股東週年大會上輪值退任，且彼等均符合資格並願意於股東週年大會上膺選連任董事。擬於股東週年大會上重選之退任董事之詳情載於本通函附錄二。

### 更新計劃授權上限

本公司之購股權計劃乃根據二零一三年九月十九日由當時的股東通過的普通決議案而採納，行使所有根據購股權計劃授出或將授出之購股權可予發行之原本股份數目為40,000,000股股份，即於採納購股權計劃日期本公司已發行股份之10%。採納購股權計劃以來概無計劃授權上限更新。

購股權計劃旨在令本公司可向符合資格的參與者授出購股權，以作為彼等為本集團增長作出貢獻之鼓勵或獎勵，以及令本集團可更靈活地向參與者提供獎勵、薪酬、補償及／或福利。

本公司可於任何時間更新計劃授權上限，惟須待於股東大會上股東之批准及經更新之計劃授權上限不得超過已發行股份之10%。就計算經更新計劃授權上限時，先前根據購股權計劃授出之購股權(包括根據購股權計劃尚未行使、已註銷、已失效或已行使者)將不會計算在內。

根據創業板上市規則，因行使所有根據購股權計劃及本公司其他任何購股權計劃已授出但未行使之購股權後而可能發行之股份數目總上限，不得超過不時已發行相關類別股份之30%。

於最後實際可行日期及採納購股權計劃以來，根據購股權計劃已授出(其中概無已行使、已失效或已取消者)20,000,000份購股權及尚未行使，即為於最後實際可行日期已發行股份總數約5%。

本公司仍可授出20,000,000份購股權，以根據購股權計劃認購20,000,000股股份，即為於最後實際可行日期已發行股份數約5%。

---

## 董事會函件

---

本公司於最後實際可行日期已發行400,000,000股股份。假設在股東週年大會前並無進一步發行或購回股份，並在股東於股東週年大會上批准更新後，本公司可授出之購股權可賦予購股權持有人認購最多40,000,000股股份，其中包括上述有關根據購股權計劃可能授出餘下20,000,000份購股權之20,000,000股股份。倘若根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃授出而未行使的所有購股權獲行使導致可予發行之股份數目超過30%上限，本公司將不會授出購股權。

更新須待下列各項達成後，方告落實：

- (1) 股東於股東週年大會上通過一項普通決議案以批准更新；及
- (2) 聯交所批准因行使根據購股權計劃及本公司其他購股權計劃將予授出之購股權而將予發行之股份(佔通過更新之決議案之股東大會日期之已發行股份總數最多10%)上市及買賣。

本公司將向聯交所申請批准根據經更新計劃授權上限可能授出之購股權獲行使時將予發行之股份上市及買賣。

### 股東週年大會

召開將於二零一五年八月十四日(星期五)上午十一時正假座香港中環金融街8號國際金融中心二期2701-2705室舉行之股東週年大會之通告載於本通函第23至28頁，於股東週年大會上將提呈普通決議案以考慮並酌情批准(其中包括)本通函所載之建議決議案。

隨函附奉股東週年大會適用之代表委任表格。無論閣下能否出席大會，務請按照隨附之代表委任表格上印備之指示填妥表格，並儘快交回本公司於香港之股份過戶登記分處聯合證券登記有限公司，地址為香港灣仔駱克道33號中央廣場匯漢大廈A18樓，惟無論在任何情況下，該表格須於股東週年大會或其任何續會之舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東週年大會或其任何續會，並於會上投票。

## 於股東週年大會上表決

根據創業板上市規則第17.47(4)條，除大會主席以誠實信用原則決定容許純粹有關程序或行政事宜的決議案以舉手方式表決外，股東於本公司股東大會所作的任何表決必須以投票方式進行。因此，將於股東週年大會上考慮，並酌情批准之決議案將由股東以投票方式進行表決。股東週年大會結束後，本公司將根據創業板上市規則第17.47(5)條的規定就股東週年大會之結果發佈大會表決結果公告。

## 責任聲明

本通函(董事願共同及個別對本通函負全責)載有遵照創業板上市規則所提供有關本公司之資料。董事經作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料在所有重大方面均屬準確及完整，且無誤導或欺詐成份，亦無遺漏其他事實以致本通函所載任何聲明或本通函有所誤導。

截至本通函日期，董事會包括執行董事Liu Dan先生、何應財先生、沈嘉奕先生及黎思攸女士；非執行董事岑樂濤先生以及獨立非執行董事白金榮先生、鄒小磊先生及曹肇楹先生。

## 推薦建議

董事相信一般授權、購回授權及擴大一般授權、重選退任董事以及更新乃符合本公司及全體股東之最佳利益。因此，董事推薦股東投票贊成擬於股東週年大會上提呈之相關決議案。

## 一般事項

經作出一切合理查詢後，據董事所知、所悉及所信，概無股東須就於股東週年大會上提呈之決議案放棄投票。

此 致

列位股東 台照

承董事會命  
港深聯合物業管理(控股)有限公司  
主席  
**Liu Dan**  
謹啟

二零一五年七月十三日

本說明函件乃根據創業板上市規則第13.08條之規定向閣下提供考慮購回授權之所需資料。

## 1. 資金來源

章程大綱及細則授權本公司購回其股份。按照開曼群島法例及章程大綱及細則，僅可動用本公司可合法作此用途之資金或就購回而發行新股份之所得款項或股本(惟須通過法定償債能力測試)購回股份。

購回將由本公司之可用現金流或營運資金全數撥支，此資金遵照開曼群島法律以及章程大綱及細則可合法作有關用途。

購回須支付之溢價(如有)必須以本公司之溢利或於購回股份前或購回時本公司股份溢價賬或股本(惟須通過法定償債能力測試)支付。根據開曼群島法例，購回之股份將被視為已註銷，惟法定股本之總額將不會減少。

## 2. 股本

於最後實際可行日期，本公司之已發行股本包括400,000,000股悉數繳足股份。假設於最後實際可行日期直至股東週年大會期間並無進一步發行或購回股份，按於最後實際可行日期已發行股份為400,000,000股為基準計算，全面行使購回授權使本公司將可購回最多40,000,000股股份。

於最後實際可行日期，本公司有20,000,000份未行使購股權及可換股票據，本金額為20,000,000港元。經悉數轉換可換股票據後，合共15,151,515股轉換股份將獲配發及發行。除以上披露者外，本公司並無任何其他購股權、認股權證及可換股證券可認購股份。

### 3. 購回之理由

董事現時無意購回任何股份，惟認為購回授權可讓本公司更靈活，於適當時及對本公司有利時方進行購回。該等購回（視乎當時之市況及資金安排而定）可能會使本公司之資產淨值及／或每股盈利增加。與本公司於二零一五年三月三十一日之經審核綜合財務報表所披露之狀況比較，董事認為，倘於建議購回期間全面行使購回建議，則可能會對本公司之營運資金及資產負債比率有重大不利影響。然而，在對本公司營運資金或資產負債比率有重大不利影響之情況下，本公司不會進行任何購回。

### 4. 董事、彼等之緊密聯繫人士及關連人士

各董事或（在彼等作出一切合理查詢後所深知及確信）彼等之任何緊密聯繫人士現時概無意在股東批准該建議之情況下，根據購回授權將彼等之股份出售予本公司或其附屬公司。本公司之核心關連人士（定義見創業板上市規則）概無知會本公司，指其現時有意將其股份出售予本公司，亦並無承諾倘本公司獲授權購回股份時，其不會將其持有之任何股份售予本公司。

### 5. 收購守則

根據購回授權，本公司購回股份可導致本公司之主要股東佔本公司投票權比例增加，或會導致須根據收購守則第26條及第32條提出強制性收購建議。

於最後實際可行日期，就本公司所深知及所信，控股股東Wiser Capital Management Limited（「Wiser Capital」）擁有298,232,000股股份，佔本公司之已發行股本總額約74.56%。Liu Dan先生為Wiser Capital唯一的實益擁有人。倘董事悉數行使購回授權（如現有股權維持不變），則Wiser Capital之權益將增加至佔本公司已發行股本約82.84%。該項增幅不會導致Wiser Capital必須根據收購守則第26及32條提出強制性收購建議之責任。董事並不建議行使購回授權以致在有關情況會產生須根據收購守則第26條提出強制性收購建議之責任，以及不建議或計劃購回股份，致使公眾持有的股份數目減少至25%以下。

## 6. 股份價格

以下為股份由過去十二個月至最後實際可行日期期間在聯交所錄得之最高及最低成交價：

|                | 每股價格     |          |
|----------------|----------|----------|
|                | 最高<br>港元 | 最低<br>港元 |
| <b>二零一四年</b>   |          |          |
| 七月             | 0.670    | 0.510    |
| 八月             | 0.550    | 0.475    |
| 九月             | 0.540    | 0.460    |
| 十月             | 0.980    | 0.410    |
| 十一月            | 1.650    | 0.800    |
| 十二月            | 1.150    | 0.740    |
| <b>二零一五年</b>   |          |          |
| 一月             | 1.200    | 0.820    |
| 二月             | 1.510    | 0.960    |
| 三月             | 1.540    | 1.130    |
| 四月             | 1.480    | 1.150    |
| 五月             | 1.820    | 1.350    |
| 六月             | 1.550    | 1.030    |
| 七月(截至最後實際可行日期) | 1.180    | 0.490    |

## 7. 本公司購回股份

於最後實際可行日期前六個月內，本公司並無在聯交所或以其他方式購回股份。

## 8. 承諾

概無董事或(在作出一切合理查詢後就彼等所深知)彼等的任何緊密聯繫人士目前有意在購回授權獲股東批准後向本公司出售任何股份。

於最後實際可行日期，本公司並無獲任何核心關連人士(定義見創業板上市規則)知會，該人士目前有意在購回授權獲股東批准後向本公司出售任何股份，或已承諾不會向本公司出售任何股份。

董事已向聯交所承諾，彼等將在適用情況下按照章程大綱及細則之條文、創業板上市規則及開曼群島適用法例，根據購回授權行使本公司之權力以進行購回。

以下為將於股東週年大會結束時退任並將於股東週年大會上重選之董事之詳細資料。

## LIU DAN先生

**Liu Dan**先生(「**Liu**先生」)，53歲，為本公司執行董事、董事會主席兼行政總裁。彼於二零一五年一月二十一日獲委任為董事，而彼亦為本公司薪酬委員會及提名委員會成員。

Liu先生為擁有逾10年出任美國及中國內地企業行政總裁經驗的企業家。彼自2004年起創業，在三藩市創辦Fobuss Investment Co., Inc。Liu先生亦出任中國金融業多間公司的董事，例如富比氏資產管理(深圳)有限公司。

Liu先生已與本公司訂立服務協議，由2015年1月21日起固定任期為期三年，除非經任何一方另方向另一方發出不少於一個月的書面通知而終止。Liu先生有權獲得董事袍金每月200,000港元，該金額乃由Liu先生與本公司參考其職責、責任及現行市況經公平磋商後釐定。該酬金已獲董事會批准(經考慮薪酬委員會之推薦建議)，並將由董事會及薪酬委員會每年審核。其亦須按照本公司組織章程細則於本公司下屆股東大會上輪值退任及／或膺選連任。

除上文所披露者外，Liu先生於過去三年並無於證券在香港或海外任何證券市場上市的任何公眾公司擔任董事，亦並無於本公司及本集團其他成員公司擔任任何其他職務或具有任何其他重要專業資格。

於最後實際可行日期及根據證券及期貨條例(香港法例第571章)第XV部之涵義，Liu先生被視為於本公司之298,232,000股股份中擁有權益，佔本公司全部已發行股本約74.56%。該等股份由Liu先生全資擁有之Wiser Capital Management Limited持有。

除上文所披露者外，Liu先生與本公司任何董事、高級管理層或主要股東或控股股東並無任何關係，亦概無於本公司股份中擁有證券及期貨條例(香港法例第571章)第XV部界定的任何權益。

## 何應財先生

何應財先生(「何先生」)，55歲，為本集團之執行董事。彼於二零一二年八月十五日獲委任為董事。彼亦為本公司薪酬委員會及提名委員會成員。彼於一九九二年三月獲委任為港深聯合物業管理有限公司(本公司的全資附屬公司)董事。

何先生於一九八五年取得加拿大Memorial University of Newfoundland的理學士學位。

何應祥先生及柳炳貴先生(本集團之高級管理人員)分別為何先生的胞兄及表親的配偶。除上文所披露者外，何先生與本公司任何其他董事、高級管理層成員、主要股東或控股股東概無關連。

除上文披露者外，何先生於過去三年並無擔任證券在香港或海外任何證券市場上市的任何其他上市公司的任何董事職務。

何先生已與本公司訂立服務合約，任期由二零一三年九月一日起計三年並將於其後繼續，直至任何一方向對方發出不少於三個月書面通知而終止。根據細則，何先生須於本公司股東週年大會輪值退任董事職務及膺選連任。何先生於截至二零一五年三月三十一日止年度之薪酬為2,167,507港元，乃參考彼之相關經驗、資格、於本公司之責任及職責以及現時市況釐定。

最後實際可行日期，何先生概無及並無被視為於本公司或任何其關連公司之任何股份、相關股份或債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部須予披露之任何權益或淡倉。

## 沈嘉奕先生

沈嘉奕先生(「沈先生」)，52歲，於二零一五年二月六日獲委任為執行董事。

沈先生在西門菲莎大學(Simon Fraser University)畢業，獲頒工商管理碩士學位。彼亦獲香港公開大學頒發中國商法法律碩士學位。彼為香港會計師公會(「香港會計師公會」)資深會員、美國執業會計師、認可財務策劃師及加拿大財務策劃師協會(Canadian Institute of Financial Planning)會員。沈先生在香港及英國的私人及上市公司積逾15年管理經驗。沈先生曾任友利控股有限公司(現稱中國9號健康產業有限公司(股份代號：419))的署理行政總裁兼財務總監、Fortune Oil Holdings Limited的財務總監及招商局國際有限公司(股份代號：144)的副總經理。於2014年2月，沈先生獲委任為香港會計師公會紀律小組(法定委員會)成員。於2013年10月，彼獲委任為香港綠色建築議會上訴委員會成員。自2012年11月起，沈先生出任中國長春市中國人民政治協商會議(政協)委員。於2006年至2013年，沈先生獲委任為香港貿易發展局多個界別的諮詢委員會成員。於2015年4月，沈先生獲委任為上訴委員會(房屋)成員。

沈先生已與本公司訂立委任函，由2015年2月6日起固定任期三年(除非經任何一方向對方發出不少於兩個月的書面通知而終止)。沈先生可獲得董事袍金每年1,800,000港元，該金額乃由沈先生與本公司參考其職責及現行市況經公平磋商後釐定，須經本公司薪酬委員會審閱。其委任亦須按照本公司組織章程細則於本公司下屆股東大會上輪值退任及／或膺選連任。

於最後實際可行日期，沈先生於本公司4,000,000股股份中擁有衍生權益(定義見香港法例第571章證券及期貨條例第XV部)。

除上文所披露者外，沈先生與本公司任何董事、高級管理層、主要股東或控股股東並無任何關係，亦並無於本公司股份中擁有任何權益(定義見香港法例第571章證券及期貨條例第XV部)。

除上文所披露者外，沈先生於過去三年並無於證券在香港或海外證券市場上市的任何公眾公司擔任任何董事職務，亦並無於本公司及本集團其他成員公司擔任任何其他職務或具有任何其他主要專業資格。

### 黎思攸女士

黎思攸女士（「黎女士」），37歲，於二零一五年二月六日獲委任為執行董事。

黎女士在新西蘭奧克蘭大學(University of Auckland)畢業，獲頒商業學士學位及音樂學士學位。彼於2006年至2013年曾任Camden Rich Limited主席行政助理。黎女士就任上述私募股權公司期間，曾管理各行各業的多個私募股權項目，包括教育、媒體及零售。黎女士熟悉媒體行業。彼加入私募股權業界之前，曾於2000年至2004年在新西蘭收費電視網絡之一的SKY TV出任管理職位。彼於2004年加入香港有線電視有限公司，其後於2005年加入友利控股有限公司（現稱中國9號健康產業有限公司（股份代號：419）。

黎女士已與本公司訂立委任函，由2015年2月6日起固定任期三年（除非經任何一方向對方發出不少於兩個月的書面通知而終止）。黎女士可獲得董事袍金每年960,000港元，該金額乃由黎女士與本公司參考其職責及現行市況經公平磋商後釐定，須經本公司薪酬委員會審閱。其委任亦須按照本公司組織章程細則於本公司下屆股東大會上輪值退任及／或膺選連任。

於最後實際可行日期，黎女士於本公司4,000,000股股份中擁有衍生權益（定義見香港法例第571章證券及期貨條例第XV部）。

除上文所披露者外，黎女士與本公司任何董事、高級管理層、主要股東或控股股東並無任何關係，亦並無於本公司股份中擁有任何權益（定義見香港法例第571章證券及期貨條例第XV部）。

除上文所披露者外，黎女士於過去三年並無於證券在香港或海外證券市場上市的任何公眾公司擔任任何董事職務，亦並無於本公司及本集團其他成員公司擔任任何其他職務或具有任何其他主要專業資格。

**岑樂濤先生**

岑樂濤先生(「岑先生」)，36歲，於2014年7月28日獲委任為執行董事。岑先生獲調任本公司非執行董事，由2015年2月6日起生效。

岑先生於2000年畢業於香港城市大學，獲會計學榮譽工商管理學士學位。彼為香港會計師公會及英格蘭及威爾斯特許會計師公會會員。岑先生在香港及中華人民共和國(「中國」)的財務、會計、內部及外部審核方面擁有逾14年經驗。彼曾於羅兵咸永道會計師事務所擔任高級助理及經理，並曾於德勤•關黃陳方會計師行擔任經理。岑先生自2008年起擔任一家大型跨國公司(於聯交所上市)附屬公司的財務經理。彼於2010年晉升為現任職務，擔任中國廣東一家合營公司的財務主管。自2014年10月起，岑先生亦獲委任為俊文寶石國際有限公司(股份代號：8351)的獨立非執行董事。

調任後，岑先生已與本公司訂立委任函，固定任期至2017年7月28日止(除非經任何一方對對方發出不少於兩個月的書面通知而終止)。岑先生可獲得董事袍金每年108,000港元，該金額乃由岑先生與本公司參考其職責及現行市況經公平磋商後釐定，須經本公司薪酬委員會審閱。其委任亦須按照本公司組織章程細則於本公司下屆股東大會上輪值退任及／或膺選連任。

於最後實際可行日期，岑先生與本公司任何董事、高級管理層、主要股東或控股股東並無任何關係，亦並無於本公司股份中擁有任何權益(定義見香港法例第571章證券及期貨條例第XV部)。

除上文所披露者外，岑先生於過去三年並無於證券在香港或海外證券市場上市的任何公眾公司擔任任何董事職務，亦並無於本公司及本集團其他成員公司擔任任何其他職務或具有任何其他主要專業資格。

## 白金榮先生

白金榮先生(「白先生」)，64歲，於二零一五年二月六日獲委任為獨立非執行董事，亦為薪酬委員會主席以及本公司審核委員會及提名委員會成員。

白先生於1985年畢業於北京師範大學。白先生於2011年12月7日起擔任中國城市軌道交通科技控股有限公司(股份代號：1522)的獨立非執行董事。白先生自2005年至2010年擔任北京控股集團有限公司副董事長兼總經理。自2003年至2004年，白先生擔任北京市國有資產監督管理委員會副主任。自2005年6月至2011年6月，白先生擔任北京控股有限公司(股份代號：392)執行董事。自1992年至1997年，白先生擔任北京市經濟體制改革委員會副主任。自1984年至1992年，白先生擔任北京化工集團政策研究室副主任及主任。白先生擁有逾25年財經及企業管理經驗。

白先生已與本公司訂立委任函，由2015年2月6日起固定任期三年(除非經任何一方向對方發出不少於兩個月的書面通知而終止)。白先生可獲得董事袍金每年120,000港元，該金額乃由白先生與本公司參考其職責及現行市況經公平磋商後釐定，須經本公司薪酬委員會審閱。其委任亦須按照本公司組織章程細則於本公司下屆股東大會上輪值退任及／或膺選連任。

於最後實際可行日期，白先生與本公司任何董事、高級管理層、主要股東或控股股東並無任何關係，亦並無於本公司股份中擁有任何權益(定義見香港法例第571章證券及期貨條例第XV部)。

除上文所披露者外，白先生於過去三年並無於證券在香港或海外證券市場上市的任何公眾公司擔任任何董事職務，亦並無於本公司及本集團其他成員公司擔任任何其他職務或具有任何其他主要專業資格。

## 鄒小磊先生

鄒小磊先生(「鄒先生」)，54歲，於二零一五年二月六日獲委任為獨立非執行董事，亦為審核委員會主席以及本公司薪酬委員會及提名委員會成員。

鄒先生於香港集資及首次公開發售(「首次公開發售」)活動以及會計及財務領域擁有豐富經驗。彼現時為VMS Investment Group (HK) Ltd私募股權團隊之董事總經理，彼負責就有關集資、首次公開發售前集團重組以及投資項目之盡職調查等事宜提供意見。在此之前，鄒先生於畢馬威會計師事務所香港任職約28年並於1995年擔任其合夥人之一。彼當時主要負責首次公開發售顧問服務以及協助本地及海外股票交易市場之集資活動。

鄒先生現任香港特許秘書公會(「香港特許秘書公會」)專業發展委員會及投資策略工作小組主席，亦為香港會計師公會內地發展策略諮詢委員會主席。

鄒先生自2013年12月起擔任豐盛控股有限公司(股份代號：607)之獨立非執行董事，並曾於2012年3月至2012年6月擔任新創建集團有限公司(股份代號：659)之獨立非執行董事。鄒先生於1983年11月獲授香港理工大學(前稱香港理工學院)會計專業文憑。就專業而論，彼於1991年7月、1993年12月以及2009年10月分別成為特許公認會計師公會、香港會計師公會、特許秘書及行政人員公會(「ICSA」)及香港特許秘書公會之資深會員。

鄒先生已與本公司訂立委任函，由2015年2月6日起固定任期三年(除非經任何一方向對方發出不少於兩個月的書面通知而終止)。鄒先生可獲得董事袍金每年120,000港元，該金額乃由鄒先生與本公司參考其職責及現行市況經公平磋商後釐定，須經本公司薪酬委員會審閱。其委任亦須按照本公司組織章程細則於本公司下屆股東大會上輪值退任及／或膺選連任。

於最後實際可行日期，鄒先生與本公司任何董事、高級管理層、主要股東或控股股東並無任何關係，亦並無於本公司股份中擁有任何權益(定義見香港法例第571章證券及期貨條例第XV部)。

除上文所披露者外，鄒先生於過去三年並無於證券在香港或海外證券市場上市的任何公眾公司擔任任何董事職務，亦並無於本公司及本集團其他成員公司擔任任何其他職務或具有任何其他主要專業資格。

### 曹肇綸先生

曹肇綸先生(「曹先生」)，31歲，於二零一五年二月六日獲委任為獨立非執行董事，亦為提名委員會主席以及本公司審核委員會及薪酬委員會成員。

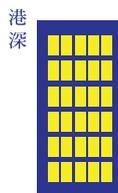
曹先生畢業於劍橋大學，獲土地經濟學士學位及碩士學位，主修房地產金融和法律。曹先生為前海資本集團有限公司(「前海資本」)及中國迷你倉有限公司(「中國迷你倉」)的聯合創始人。成立前海資本及中國迷你倉前，曹先生在北京擔任光大安石中國房地產基金(由中國光大控股有限公司(股份代號：165)與Ashmore Group PLC(倫敦證券交易所股份代號：ASHM)出資成立的合資境外中國房地產基金)之投資總監。在此之前，曹先生在香港任職於美林證券的全球商業不動產團隊，主要參與該公司於亞洲房地產的投資活動。彼亦任職於匯豐投資銀行環球資本市場部－資產抵押證券及結構性債券團隊，主要參與該銀行的證券化業務。社會職務方面，曹先生獲邀擔任北京市青年聯合會(香港特區)第十屆委員、北京海外聯誼會(香港特區)第三屆青年委員及全國工商聯房地產商會香港分會北京組召集人。此外，曹先生也獲聘為亞太商業不動產學院(全國工商聯中國房地產商會贊助的教育機構)之客座講師。

曹先生已與本公司訂立委任函，由2015年2月6日起固定任期三年(除非經任何一方向對方發出不少於兩個月的書面通知而終止)。曹先生可獲得董事袍金每年120,000港元，該金額乃由曹先生與本公司參考其職責及現行市況經公平磋商後釐定，須經本公司薪酬委員會審閱。其委任亦須按照本公司組織章程細則於本公司下屆股東大會上輪值退任及／或膺選連任。

於最後實際可行日期，曹先生與本公司任何董事、高級管理層、主要股東或控股股東並無任何關係，亦並無於本公司股份中擁有任何權益（定義見香港法例第571章證券及期貨條例第XV部）。

除上文所披露者外，曹先生於過去三年並無於證券在香港或海外證券市場上市的任何公眾公司擔任任何董事職務，亦並無於本公司及本集團其他成員公司擔任任何其他職務或具有任何其他主要專業資格。

除上文所披露者外，並無其他有關上述各董事之事宜須根據創業板上市規則第17.50(2)(h)至(v)條的規定而予以披露，亦無其他事宜需提請股東垂注。



**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)

茲通告港深聯合物業管理(控股)有限公司(「本公司」)謹訂於二零一五年八月十四日(星期五)上午十一時正假座香港中環金融街8號國際金融中心二期2701-2705室舉行股東週年大會，以考慮及酌情通過下列決議案(不論有否作出修訂)為普通決議案：

1. 省覽及考慮截至二零一五年三月三十一日止年度之經審核綜合財務報表及本公司董事(「董事」)報告及本公司獨立核數師報告；
2.
  - (a) 重選Liu Dan先生為董事；
  - (b) 重選何應財先生為董事；
  - (c) 重選沈嘉奕先生為董事；
  - (d) 重選黎思攸女士為董事；
  - (e) 重選岑樂濤先生為董事；
  - (f) 重選白金榮先生為董事；
  - (g) 重選鄒小磊先生為董事；
  - (h) 重選曹肇倫先生為董事；
  - (i) 授權董事會(「董事會」)釐定董事酬金；

---

## 股東週年大會通告

---

3. 續聘華普天健(香港)會計師事務所有限公司為本公司核數師並授權董事會釐定核數師酬金；及
4. 「動議」：
  - (a) 在下文(c)段規限下，並根據所有適用法例及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)創業板證券上市規則(「創業板上市規則」)(經不時修訂)之規定及受其規限下，一般及無條件批准本公司董事於有關期間(定義見下文)內行使本公司一切權力，以配發、發行及處理本公司股本中之新股份，以及作出或授出可能須行使該等權力之建議、協議、購股權(包括本公司債券、認股權證及可換股債券)以及交換權或換股權；
  - (b) 上文(a)段之批准授權本公司董事於有關期間(定義見下文)內作出或授出可能須於有關期間(定義見下文)內或結束後行使該等權力之建議、協議、購股權(包括本公司債券、認股權證及可換股債券)以及交換權或換股權；
  - (c) 本公司董事根據上文第(a)段及第(b)段之批准所配發或有條件或無條件同意配發(不論是否根據購股權或其他方式進行)之股本面值總額(惟根據(i)供股(定義見下文)；(ii)行使本公司可能發出之任何認股權證所附認購權；(iii)行使根據本公司採納之任何購股權計劃或類似安排授出之購股權，以便向僱員及董事及／或任何其附屬公司及／或購股權項下其他指定合資格參與者授出或向彼等發行可認購本公司股份之購股權或購買本公司股份之權利；及(iv)根據本公司不時之組織章程細則，以任何代息股份或配發股份以代替全部或部分本公司股份股息之類似安排除外)，不得超過本決議案通過當日本公司已發行股本面值總額之20%，而上述批准亦須以此為限；及

---

## 股東週年大會通告

---

(d) 就本決議案而言：

「有關期間」指通過本決議案起至下列三者中較早日期為止之期間：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；
- (ii) 本公司之組織章程細則或任何適用法例規定本公司必須舉行下屆股東週年大會之期限屆滿時；及
- (iii) 本公司股東於股東大會上通過普通決議案撤銷、更改或更新此授權。

「供股」乃指本公司於本公司董事訂定之期間內向於指定記錄日期名列本公司股東名冊之股份持有人，按彼等當時持有該等股份之比例向彼等提呈發售本公司股份(惟本公司董事有權就零碎配額或經考慮任何有關司法權區法律之任何法例限制或香港以外任何地區之任何認可管制機構或任何證券交易所之規定之限制下，作出其認為必要或權宜之取消權利或其他安排)。

5. 「動議：

- (a) 在下文(b)段的規限下，一般性及無條件批准董事在受制於並依據經不時修訂之一切適用法例及／或創業板上市規則或任何其他證券交易所之規定下，於有關期間(定義見下文)內行使本公司之一切權力，在聯交所或本公司股份或證券可上市並獲香港證券及期貨事務監察委員會及聯交所認可之任何其他證券交易所購買或購回本公司之所有類別的股份及附有認購或購買由本公司直接或間接發行的股份的權利的證券；
- (b) 根據上文(a)段之批准本公司可購買或購回之所有類別的股份及附有認購或購買由本公司直接或間接發行的股份的權利的證券面值總額不得超過於本決議案獲通過之日本公司已發行股本面值總額之10%，而上述批准亦須受此限制；及

---

## 股東週年大會通告

---

(c) 就本決議案而言：

「有關期間」指通過本決議案起至下列三者中較早日期為止之期間：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；
- (ii) 按本公司組織章程細則或任何適用法例規定本公司須召開下屆股東週年大會的期限屆滿時；及
- (iii) 本公司股東於股東大會上通過普通決議案撤銷、更改或更新此授權。」

6. 「**動議**待上文第4及第5項決議案通過後(無論有否經修訂),擴大根據上文第4項決議案授予董事行使本公司權力以配發、發行及處理本公司股份之一般授權,加入相當於本公司根據上文第5項決議案授予董事之授權而購買或以其他方式收購之本公司股份面值總額之數目之股份,惟該數額不得超過於通過本決議案之日本公司現有已發行股本面值總額之10%。」

作為特別事項,考慮及酌情通過下列決議案(無論有否經修訂)為普通決議案：

7. 「**動議**待聯交所批准因根據本公司於二零一三年九月十九日採納之購股權計劃(「**購股權計劃**」)可能授出之購股權獲行使而將予發行之本公司股本中每股面值為0.01港元之增發股份(「**股份**」)上市及買賣,批准更新有關根據購股權計劃授出之購股權以認購股份之一般上限,惟須遵守以下條件：
  - (a) 根據購股權計劃可能授出之購股權之總股份數目不得超過於本決議案通過日期已發行股份數目之10%(「**經更新上限**」)；
  - (b) 就計算經更新上限時,先前根據購股權計劃授出之購股權(包括根據購股權計劃尚未行使、已註銷、已失效或已行使者)將不會計算在內；

---

## 股東週年大會通告

---

- (c) 無條件授權董事根據購股權計劃提供或授出購股權以認購最多不超過經更新上限之股份及於該等購股權經行使後行使本公司之權力以配發、發行及交易股份；及
- (d) 經更新上限之有關增加將於任何情況不得導致根據購股權計劃及本公司其他任何計劃已授出但尚未行使之購股權獲行使後可能發行之股份數目超過不時之已發行股份總數之30%。

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，二零一五年七月十三日

附註：

1. 凡本公司有權出席股東週年大會並於會上投票的股東均可委任一名或以上受委代表(倘若其持有本公司兩股或以上股份)代其出席大會及投票。受委代表毋須為本公司之股東。本公司股東在填妥及交回代表委任表格後，仍可親身依願出席股東週年大會並於會上投票。屆時，其代表委任表格將被視作已撤銷。
2. 倘屬任何股份之聯名登記持有人，則任何一位該等人士均可親自或委派受委代表於股東週年大會上就該等股份投票，猶如彼為唯一有權者；惟倘超過一位該等聯名持有人(無論親自或委派受委代表)出席股東週年大會，則在上述出席人士中只有就有關股份在本公司股東名冊排名首位者，方有權就此表決。
3. 隨附股東週年大會之代表委任表格。代表委任表格連同經簽署之授權書或其他授權文件(如有)，或經由公證人簽署證明之授權書或授權文件副本，最遲須於股東週年大會或其任何續會指定舉行時間48小時前送達本公司之香港股份過戶登記分處聯合證券登記有限公司(位於香港灣仔駱克道33號中央廣場匯漢大廈A18樓)，方為有效。

---

## 股東週年大會通告

---

4. 為確定股東出席大會並於會上投票之權利，本公司將於二零一五年八月十二日(星期三)至二零一五年八月十四日(星期五)(包括首尾兩天)暫停辦理股份過戶登記手續，期間將不會辦理股份過戶登記手續。為符合資格出席大會並於會上投票，所有股份過戶文件連同有關股票最遲須於二零一五年八月十一日下午四時正前交回本公司香港股份過戶登記分處聯合證券登記有限公司，地址為香港灣仔駱克道33號中央廣場匯漢大廈A18樓，以辦理登記手續。
5. 於本通告日期，本公司執行董事為Liu Dan先生、何應財先生、沈嘉奕先生及黎思攸女士，非執行董事為岑樂濤先生；以及本公司獨立非執行董事為白金榮先生、鄒小磊先生及曹肇倫先生。
6. 一份載有(其中包括)發行及購回本公司股份之建議一般授權及建議更新購股權計劃限額之詳情及擬於股東週年大會上重選之退任董事之資料之通函將寄發予本公司股東。
7. 本公司股東或其受委代表出席大會時須出示其身份證明文件。
8. 倘股東週年大會當日上午七時正後任何時間懸掛八號或以上熱帶氣旋警告信號或「黑色」暴雨警告信號生效，大會將會延期。本公司將於本公司網站[www.kongshum.com.hk](http://www.kongshum.com.hk)及聯交所披露易網站[www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)刊發公佈，以通知股東有關重新安排的會議日期、時間及地點。