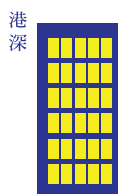


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會就因本公佈全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

本公佈僅供參考，並不構成收購、購買或認購證券的邀請或要約。



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)

- (1) 建議按於記錄日期每持有一股股份
獲發三股發售股份的基準進行公開發售；及
- (2) 建議更改每手買賣單位

本公司的財務顧問



金利豐財務顧問

公開發售的包銷商



金利豐證券

建議公開發售

本公司建議按於記錄日期每持有一(1)股現有股份獲發三(3)股發售股份的基準，按認購價每股發售股份0.12港元公開發售不少於1,485,454,545股發售股份及不多於1,545,454,545股發售股份，藉以籌集不少於約178,300,000港元及不多於約185,500,000港元(扣除開支前)。

假設於記錄日期或之前不會進一步發行新股份或購回股份，建議將予配發及發行的1,485,454,545股發售股份相當於本公司於本公佈日期的已發行股本約300%，及本公司緊隨公開發售完成後經配發及發行1,485,454,545股發售股份擴大的已發行股本約75%。

假設於記錄日期或之前全部尚未行使購股權獲悉數行使，建議將予配發及發行的發售股份最高數目1,545,454,545股相當於本公司於本公佈日期的已發行股本約312%，及本公司因購股權所附認購權於記錄日期或之前獲悉數行使而配發及發行20,000,000股新股份以及緊隨公開發售完成後經配發及發行1,545,454,545股發售股份擴大的已發行股本約75%。

公開發售的估計所得款項淨額將不少於約171,900,000港元及不多於約179,000,000港元。本集團目前主要從事提供物業管理服務。本集團計劃透過進一步發展房地產業界的價值鏈及拓展至物業發展，從而擴大其收益來源。董事會擬將公開發售的所得款項淨額用作探索物業發展業務的商機及本集團的一般營運資金。

公開發售僅供合資格股東參與。為符合資格參與公開發售，股東於記錄日期須已登記為本公司股東，且不得為除外股東。為趕及於記錄日期登記為本公司股東，所有股份過戶文件須於2016年2月5日(星期五)下午4時正前，送交本公司的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)辦理登記手續。

有意參與公開發售的購股權持有人須根據購股權各自的條款及條件行使其購股權，並於2016年2月5日(星期五)前登記為相關股份的持有人。

上市規則的涵義

根據創業板上市規則第10.39條，公開發售必須待股東於股東大會上以通過決議案方式批准後方可作實，而任何控股股東及其聯繫人或(倘並無控股股東)董事(不包括獨立非執行董事)及本公司的主要行政人員以及彼等各自的聯繫人不得於會上投票贊成公開發售。由於並無控股股東，根據創業板上市規則第10.39條，董事(不包括獨立非執行董事)及本公司的主要行政人員以及彼等各自的聯繫人須放棄投票贊成公開發售。

建議更改每手買賣單位

董事會建議待批准公開發售及據此擬進行交易的一切所需決議案獲獨立股東於股東特別大會通過後，將股份每手買賣單位由8,000股改為16,000股，自2016年2月1日(星期一)上午9時正起生效。

一般事項

獨立董事委員會已告成立，以就公開發售的條款是否公平合理以及是否符合本公司及股東整體利益向獨立股東提供意見，並就如何於股東特別大會上投票向獨立股東提供意見。本公司將委任獨立財務顧問，以就公開發售的條款是否公平合理以及是否符合本公司及股東整體利益向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，並就如何於股東特別大會上投票向獨立股東提供意見。

買賣股份的風險警告

股東及有意投資者務請注意，公開發售須待包銷協議成為無條件及包銷商並無根據有關條款終止包銷協議方可作實。因此，公開發售不一定付諸實行。股東及有意投資者於買賣股份時應極為審慎，彼等如對本身的狀況有任何疑問，應諮詢其專業顧問。

股東務請注意，股份將自2016年2月4日(星期四)上午9時正起按除權基準買賣，而股份將於包銷協議的條件仍未獲達成的期間買賣。任何於公開發售全部條件獲達成當日(預期為2016年3月9日(星期三)下午4時正)之前買賣股份的股東或其他人士，將因而承擔公開發售無法成為無條件及未必付諸實行的風險。任何擬買賣股份的股東或其他人士如對本身的狀況有任何疑問，應諮詢其本身的專業顧問。

建議公開發售

發行統計數字

公開發售基準：於記錄日期每持有一(1)股股份獲發三(3)股發售股份

認購價：每股發售股份0.12港元

於本公佈日期已發行股份數目： 495,151,515股股份

發售股份數目： 不少於1,485,454,545股發售股份及不多於1,545,454,545股發售股份

發售股份總面值將不少於14,854,545.45港元及不多於15,454,545.45港元

包銷股份數目： 全部發售股份，即不少於1,485,454,545股發售股份及不多於1,545,454,545股發售股份

將籌集金額： 扣除開支前不少於約178,254,545.4港元及不多於約185,454,545.4港元

於本公佈日期，本公司有賦予其持有人權利可認購20,000,000股股份的尚未行使購股權。於本公佈日期，本公司並無接獲任何尚未行使購股權持有人通知，表示彼等擬於記錄日期之前行使或不行使任何尚未行使購股權。除上文所披露者外，概無任何可轉換或交換為股份的尚未行使購股權、認股權證或證券。

發售股份

假設於記錄日期或之前不會進一步發行新股份或購回股份，建議將予配發及發行的1,485,454,545股發售股份相當於本公司於本公佈日期的已發行股本約300%，及本公司緊隨公開發售完成後經配發及發行1,485,454,545股發售股份擴大的已發行股本約75%。

假設於記錄日期或之前全部尚未行使購股權獲悉數行使，建議將予配發及發行的發售股份最高數目1,545,454,545股相當於本公司於本公佈日期的已發行股本約312%，及本公司因購股權所附認購權於記錄日期或之前獲悉數行使而配發及發行20,000,000股新股份以及緊隨公開發售完成後經配發及發行1,545,454,545股發售股份擴大的已發行股本約75%。

認購價

發售股份的認購價為每股發售股份0.12港元，須於合資格股東提出申請時以現金繳足。認購價每股發售股份0.12港元較：

- (i) 股份於最後交易日在聯交所所報收市價每股0.270港元折讓約55.56%；
- (ii) 股份於截至最後交易日(包括該日)止連續五個交易日的平均收市價每股0.281港元折讓約57.30%；
- (iii) 股份於截至最後交易日(包括該日)止連續十個交易日的平均收市價每股約0.305港元折讓約60.66%；及
- (iv) 股份按於最後交易日在聯交所所報收市價計算的理論除權價每股約0.158港元折讓約24.05%。

認購價乃由本公司與包銷商經參考(其中包括)近期市況及股份現行市價後公平磋商釐定。各合資格股東有權以相同價格按其於記錄日期在本公司的現有持股比例認購發售股份。

董事(不包括獨立非執行董事，彼等將於諮詢獨立財務顧問後始發表意見)認為，將認購價定於上文所述折讓水平以鼓勵現有股東承購彼等的配額，從而參與本公司的潛在增長，實屬公平合理，並符合本公司及股東整體利益。

發售股份的地位

發售股份於配發、發行及繳足時將於各方面與於配發及發行繳足股款發售股份當日的已發行股份享有同等權利。發售股份持有人將有權收取於配發及發行該等發售股份當日或之後就有關股份所宣派、作出或派付的所有未來股息及分派。

發售股份的證書

待下文「公開發售的條件」一節所載公開發售的條件獲達成後，預期所有繳足股款發售股份的股票將於2016年3月11日(星期五)或之前，以平郵寄交該等已有效接納及(如適用)申請發售股份並已繳付股款的合資格股東，郵誤風險概由彼等自行承擔。

合資格股東

公開發售僅供合資格股東參與。為符合資格參與公開發售，股東於記錄日期須已登記為本公司股東，且不得為除外股東。為趕及於記錄日期登記為本公司股東，所有股份過戶文件須於2016年2月5日(星期五)下午4時正前，送交本公司的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)辦理登記手續。

有意參與公開發售的購股權持有人須根據購股權各自的條款及條件行使其購股權，並於2016年2月5日(星期五)前登記為相關股份的持有人。

除外股東的權利

將就公開發售刊發的章程文件不會根據香港以外任何司法權區的適用證券法例登記。董事會將就向除外股東發行發售股份會否抵觸有關海外地區的適用證券法例或有關監管機關或證券交易所的規定作出查詢，有關查詢詳情及結果將載於售股章程。倘經作出有關查詢後，董事會認為礙於有關地區法律的法律限制或當地有關監管機關或證券交易所的任何規定，不向該等除外股東提呈發售股份乃屬必要或合宜，則不會向該等除外股東提呈公開發售。本公司將向除外股東寄發售股章程僅供彼等參考，惟不會向除外股東寄發申請表格及額外申請表格。

零碎發售股份

發售股份的零碎配額將不予配發及發行。所有因彙集零碎配額而產生的發售股份將首先由已申請額外發售股份的合資格股東承購，如有任何額外發售股份未獲合資格股東承購，則其後由包銷商承購。

申請額外發售股份

合資格股東有權申請除外股東的配額及任何獲暫定配發但不獲合資格股東接納的發售股份。

合資格股東如提出申請，可填妥額外申請表格並連同所申請額外發售股份的獨立股款一併於2016年3月3日(星期四)下午4時正或之前遞交。

額外發售股份的分配基準

董事將酌情(但必須按公平公正基準)將額外發售股份按比例分配予已申請認購額外發售股份的合資格股東，並經參考所申請額外發售股份數目，但不會優先處理以申請表格或按合資格股東所持現有股份數目提出申請的發售股份，亦不會優先處理補足碎股至完整買賣單位而提出的申請。

任何未獲承購股份將根據包銷協議由包銷商或經包銷商促成的認購人承購。

名下股份由代名人公司持有(或寄存於中央結算系統)的股東務請注意，董事會將根據本公司股東名冊視該代名人公司(包括香港中央結算(代理人)有限公司)為單一股東。因此，股東務請注意，上述有關分配額外發售股份的安排將不會延伸至個別實益擁有人。名下股份由代名人公司持有(或寄存於中央結算系統)的股東應諮詢其專業顧問及／或考慮彼等是否有意安排於記錄日期前以彼等本身的名義登記相關股份及／或自行申請額外發售股份。

名下股份由代名人持有(或寄存於中央結算系統)並有意於記錄日期將其名稱登記於本公司股東名冊的股東，須於2016年2月5日(星期五)下午4時正前向登記處遞交所有必要文件，以辦妥相關登記手續(本公司將由2016年2月11日(星期四)至2016年2月17日(星期三)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續)。

申請上市

本公司將向聯交所上市委員會申請批准繳足股款發售股份上市及買賣。發售股份的每手買賣單位為16,000股。

待發售股份獲准在聯交所上市及買賣後，發售股份將獲香港結算接納為合資格證券，可自發售股份開始在聯交所買賣當日或香港結算決定的其他日期起，在中央結算系統內寄存、結算及交收。聯交所參與者之間在任何交易日進行的交易，必須在其後第二個交易日在中央結算系統內交收。在中央結算系統內進行的一切活動必須依照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。

於本公佈日期，本公司並無接獲任何本公司主要股東(定義見創業板上市規則)有關彼等根據公開發售所獲配發發售股份的意向的任何資料。

包銷協議

日期： 2015年12月3日

訂約方： (i) 本公司；及
(ii) 金利豐證券有限公司

包銷股份數目： 包銷商同意包銷不少於1,485,454,545股發售股份及不多於1,545,454,545股發售股份

佣金： 包銷商分別承諾包銷、認購或促使認購的最高數目包銷股份總認購價的2.5%

根據包銷協議，包銷商同意(其中包括)：

- (i) 認購及支付或促使認購及支付所有不獲合資格股東承購的包銷股份，最高數目為1,545,454,545股發售股份(假設於記錄日期或之前所有未行使購股權獲悉數行使，而本公司並無購回任何股份)；
- (ii) 不會為本身利益認購數目將致使其自身及其一致行動(定義見收購守則)人士於公開發售完成後所持本公司股權超逾本公司投票權19.9%的未獲承購股份，而包銷商履行包銷商責任將不會觸發收購守則規則26的強制性收購建議責任；
- (iii) 盡力確保其促使的未獲承購股份的每名認購人(1)均為獨立第三方；及(2)除包銷商本身及其聯繫人外，其連同其任何一致行動(定義見收購守則)人士概不會於公開發售完成後持有本公司投票權10.0%或以上；及
- (iv) 盡一切合理努力確保於公開發售完成後促使本公司符合創業板上市規則第11.23(7)條的最低公眾持股量規定。

董事(不包括獨立非執行董事，彼等將於諮詢獨立財務顧問後始發表意見)認為且本公司與包銷商均同意包銷協議的條款屬公平合理。

就董事所深知、全悉及確信，包銷商及其聯繫人為獨立於本公司及其關連人士（定義見創業板上市規則）且與彼等概無關連的第三方。根據包銷協議的條款及條件，公開發售由包銷商全數包銷。

終止包銷協議

包銷商可因以下任何理據而於最後終止時限前向本公司發出書面通知終止包銷協議：

- (1) 倘包銷商全權認為，公開發售成功進行將因下列事項受到重大不利影響：
 - (a) 頒佈任何新法例或規例或現有的法例或規例（或其司法詮釋）出現任何變動或發生任何性質的其他事件，而包銷商全權認為可能對本集團整體業務或財務或經營狀況或前景構成重大不利影響或對公開發售重大不利；或
 - (b) 發生任何本地、國家或國際間的政治、軍事、金融、經濟或其他性質（不論是否與任何前述者同類）的事件或變動（不論是否構成於包銷協議日期前及／或後出現或持續的連串事件或變動的一部分），或屬任何本地、國家、國際間敵對狀況或武裝衝突爆發或升級，或影響本地證券市場的事件或變動，而包銷商全權認為可能對本集團整體業務或財務或經營狀況或前景構成重大不利影響，或對公開發售成功進行構成重大不利損害，或令進行公開發售屬不宜或不智；或
- (2) 市況出現任何不利變動（包括（但不限於）財政或貨幣政策或外匯或貨幣市場的任何變動、暫停或嚴重限制證券買賣），而包銷商全權認為可能對公開發售成功進行構成重大或不利影響，或令進行公開發售屬不宜或不智；
- (3) 本公司或本集團任何成員公司的情況出現任何變動，而包銷商全權認為將對本公司前景構成不利影響，包括（在不限制前述事項一般性的原則下）就本集團任何成員公司提出清盤呈請或通過決議案清盤或結業，或發生類似事件，或本集團任何重大資產遭破壞；
- (4) 任何不可抗力事件，包括（在不限制其一般性的原則下）任何天災、戰爭、暴亂、擾亂公共秩序、內亂、火災、水災、爆炸、疫症、恐怖主義活動、罷工或停工；

- (5) 本集團整體業務或財務或經營狀況或前景出現任何其他重大不利變動(不論是否與前述任何一項屬同一性質)；
- (6) 任何倘緊接章程文件日期前發生或發現而並無於章程文件內披露的事項，而包銷商全權認為足以對公開發售構成重大遺漏；
- (7) 證券普遍地或本公司證券在聯交所暫停買賣超過連續十個營業日，不包括涉及核准本公佈或通函或章程文件或與公開發售有關的其他公佈或通函而暫停買賣；
- (8) 因特殊金融情況或其他原因，於聯交所買賣的股份面臨任何禁售、暫停買賣或重大限制；
- (9) 包銷商獲悉任何嚴重違反上述包銷協議所載任何聲明、保證或承諾的情況；或
- (10) 於包銷協議日期或之後但於最後終止時限之前發生或出現任何事件或事宜，而倘若該等事件或事宜於包銷協議日期前出現或發生，將導致包銷協議所載的任何保證於任何重大方面屬不實或不正確。

倘包銷商於最後終止時限或之前向本公司發出書面通知終止包銷協議，包銷商及本公司於包銷協議的所有責任將告停止及終止，任何一方均不得就包銷協議產生或有關的任何事宜向另一方申索，惟因先前違反包銷協議而產生的責任除外。

公開發售的條件

公開發售須待以下各項條件於最後終止時限或之前達成後，方可作實：

- (1) 獨立股東於股東特別大會上通過全部必要決議案，以批准、確認及追認(如適用)公開發售及據此擬進行的交易，並授權董事根據本公司組織章程大綱及細則及創業板上市規則於記錄日期或之前配發及發行發售股份；
- (2) 於售股章程寄發日期前，將兩名董事(或彼等書面正式授權的代理人)正式簽署表示已獲董事議決批准的每份章程文件各一份(及所有其他須隨附的文件)

分別送達聯交所以取得認可及呈交香港公司註冊處處長登記，並於其他方面遵守創業板上市規則及公司(清盤及雜項條文)條例的規定；

- (3) 於售股章程寄發日期或之前向合資格股東寄發章程文件，並向除外股東(如有)寄發售股章程及以協定形式發出的函件，僅供參考，解釋彼等不得參與公開發售的情況；
- (4) 聯交所上市委員會於發售股份買賣首日前批准或同意批准(待配發後作實)發售股份上市及買賣，且並無撤回或撤銷有關批准；
- (5) 包銷協議於最後終止時限或之前並無被包銷商根據包銷協議條款終止；
- (6) 本公司於包銷協議下的所有承諾及責任已獲遵守及履行及本公司於包銷協議中作出的所有聲明及保證在各重大方面仍為真實、正確及並無誤導成分；
- (7) 概無於包銷協議日期或之後但於最後終止時限之前發生或出現任何事件或事宜，而倘若該等事件或事宜於包銷協議日期前出現或發生，將導致包銷協議所載的任何保證於任何重大方面屬不實或不正確；及
- (8) (倘必要)遵守香港及開曼群島適用法例及規例的任何其他規定。

除條件(6)外，先決條件均不可豁免。倘本公司於最後終止時限或本公司與包銷商可能協定的其他日期前未能達成全部或部分先決條件，包銷協議將告終止，任何一方不得就成本、損害賠償、補償或其他方面向任何其他方提出申索，惟就先前違反而提出者除外。

本公司的股權架構

本公司於本公佈日期及緊隨公開發售完成後的股權架構(假設於本公佈日期至記錄日期止並無行使任何未行使購股權)載列如下，僅供說明用途：

	於本公佈日期		緊隨公開發售完成後 (假設所有合資格股東認購 彼等於公開發售的配額)		緊隨公開發售完成後 (假設概無合資格股東認購 彼等於公開發售的配額)	
	股份數目	概約%	股份數目	概約%	股份數目	概約%
董事						
黎思攸女士	112,000	0.02	448,000	0.02	112,000	0.01
其他股東						
包銷商	—	—	—	—	1,485,454,545	75.00
公眾股東	<u>495,039,515</u>	<u>99.98</u>	<u>1,980,158,060</u>	<u>99.98</u>	<u>495,039,515</u>	<u>24.99</u>
總計	<u>495,151,515</u>	<u>100.00</u>	<u>1,980,606,060</u>	<u>100.00</u>	<u>1,980,606,060</u>	<u>100.00</u>

本公司於本公佈日期及緊隨公開發售完成後的股權架構(假設於本公佈日期至記錄日期止所有未行使購股權已獲行使)載列如下，僅供說明用途：

	於本公佈日期		緊隨公開發售完成後 (假設所有合資格股東認購 彼等於公開發售的配額)		緊隨公開發售完成後 (假設概無合資格股東認購 彼等於公開發售的配額)	
	股份數目	概約%	股份數目	概約%	股份數目	概約%
董事						
黎思攸女士	4,112,000	0.80	16,448,000	0.80	4,112,000	0.20
沈嘉奕先生	4,000,000	0.78	16,000,000	0.78	4,000,000	0.19
其他股東						
包銷商	—	—	—	—	1,545,454,545	75.00
公眾股東	<u>507,039,515</u>	<u>98.42</u>	<u>2,028,158,060</u>	<u>98.42</u>	<u>507,039,515</u>	<u>24.61</u>
總計	<u>515,151,515</u>	<u>100.00</u>	<u>2,060,606,060</u>	<u>100.00</u>	<u>2,060,606,060</u>	<u>100.00</u>

於過去12個月進行的集資活動

公佈日期	事件	所得款項淨額	所得款項的擬定用途	所得款項的實際用途
2015年9月17日	根據一般授權配售新股份	約31,200,000港元	本集團的一般營運資金	約1,100,000港元已用作擬定用途，而餘額存入銀行及保留作擬定用途
2015年6月9日	根據一般授權發行可換股票據	約19,800,000港元	(i) 投資於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的項目；及(ii) 本集團的一般營運資金	約18,000,000港元用作投資於與開發流動應用程式及雙向通信網絡平台相關的項目，而餘額約1,800,000港元用作本集團的一般營運資金

除本段所披露者外，本公司於緊接本公佈日期前過去12個月並無進行任何集資活動。

公開發售的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，並主要針對住宅物業。

透過公開發售不少於1,485,454,545股及不多於1,545,454,545股發售股份，本公司將於發售股份獲悉數認購時籌集不少於約178,300,000港元及不多於約185,500,000港元(扣除開支前)，而公開發售的估計所得款項淨額將不少於約171,900,000港元及不多於約179,000,000港元。每股發售股份的淨價格約為0.116港元。

過往數年，本集團純利呈下滑趨勢。截至2015年3月31日止三個年度，本集團錄得本公司擁有人應佔溢利分別約5,570,000港元、5,030,000港元及4,970,000港元。此外，截至2015年9月30日止六個月，本公司擁有人應佔未經審核溢利由去年同期約44,040,000港元減少約80.4%至約790,000港元。為提升財務表現，本集團擬透過進一步發展房地產業務的價值鏈及進軍物業發展擴闊收入來源。於2015年9月

30日，本集團的未經審核綜合現金及銀行結餘約為28,660,000港元。董事(不包括獨立非執行董事，彼等將於諮詢獲獨立董事委員會委任的獨立財務顧問後始發表意見)認為，公開發售可讓本集團為業務擴展計劃募集資金，並及時抓緊物業發展業務的機遇，讓本集團藉此機遇探索房地產領域的新業務。於本公佈日期，本集團尚未覓得特定投資目標，亦無就物業發展的潛在投資訂立任何意向書、協議或類似安排。

此外，截至2015年9月30日止六個月，本集團錄得未經審核的經營活動所用現金淨額約2,200,000港元，而截至2014年9月30日止六個月則錄得未經審核的經營活動所得現金淨額約8,500,000港元。董事(不包括獨立非執行董事，彼等將於諮詢獲獨立董事委員會委任的獨立財務顧問後始發表意見)認為，公開發售讓本集團可藉此改善營運資金，而毋須透過債務融資加重本集團利息負擔。

董事會擬將公開發售的所得款項淨額用作探索物業發展業務的商機及本集團的一般營運資金。

在採納目前建議的公開發售前，董事會曾考慮其他可行集資途徑，包括但不限於債務融資、配售新股份及供股。然而，基於以下原因此等集資方式被視為對本公司及本集團而言並不吸引：

- (1) 債務融資將加重本集團的利息負擔及推高資產負債比率，且本集團須償還債務。此外，債務融資不一定能在市況波動情況下及時按有利條款取得。
- (2) 配售新股份僅可配售予若干承配人(毋須為現有股東)，而此舉會攤薄現有股東的股權。
- (3) 儘管供股可讓無意承購配額的股東透過出售未繳股款供股權而另覓出路，但供股將因未繳股款供股權相關買賣安排而涉及額外行政工作及成本。

董事會認為，本集團透過長期融資(以不會增加本集團融資成本的股本融資形式較為可取)為其長遠發展提供資金實屬審慎之舉。考慮到並經計及未繳股款供股權買賣安排所涉及額外行政工作及額外成本，加上董事會認為本集團盡量降低集資可能產生的一切成本至關重要，故公開發售可讓本集團加強其資產負債狀況及資本基礎，而毋須承擔高昂的利息成本。

董事會認為，透過公開發售集資相較其他集資方法更具成本效益及效率，亦對本公司及其股東整體較為有利，原因為公開發售為全體合資格股東提供均等機會參與擴大本公司的資本基礎，亦讓合資格股東得以按其意願維持彼等於本公司的權益比例，同時可繼續參與本公司的未來發展。董事會認為，全體合資格股東均有均等機會維持彼等於本公司的權益至關重要。

經考慮上文所述情況後，董事(不包括獨立非執行董事，彼等將於諮詢獲獨立董事委員會委任的獨立財務顧問後始發表意見)認為，透過公開發售集資符合本公司及股東整體最佳利益。然而，務請該等不承購其獲發的發售股份的合資格股東注意，假設公開發售順利完成，彼等於本公司的股權將被攤薄。

預期時間表

事件	2016年
預期寄發通函及股東特別大會通告的日期.....	1月11日(星期一)
遞交股份過戶文件以符合資格出席 股東特別大會及於會上投票的最後時限.....	1月22日(星期五) 下午4時正
暫停辦理股份過戶登記.....	1月25日(星期一)至 1月29日(星期五)(包括首尾兩日)
遞交代表委任表格的最後時限.....	1月27日(星期三)上午10時正
出席股東特別大會及於會上投票的記錄日期.....	1月29日(星期五)
預期舉行股東特別大會的日期.....	1月29日(星期五)上午10時正
公佈股東特別大會結果.....	1月29日(星期五)
每手買賣單位由8,000股改為 16,000股的生效日期.....	2月1日(星期一)
指定經紀開始在市場就 股份碎股提供對盤服務.....	2月1日(星期一)上午9時正
按連權基準買賣股份的最後一日.....	2月3日(星期三)

事件

2016年

按除權基準買賣股份的首日.....	2月4日(星期四)
遞交股份過戶文件以符合資格參與 公開發售的最後時限.....	2月5日(星期五)下午4時正
暫停辦理股份過戶登記.....	2月11日(星期四)至 2月17日(星期三)(包括首尾兩日)
記錄日期.....	2月17日(星期三)
恢復辦理股份過戶登記.....	2月18日(星期四)
寄發章程文件.....	2月18日(星期四)
指定經紀停止在市場提供對盤服務.....	2月25日(星期四)下午4時正
接納公開發售及繳付股款的最後時限.....	3月3日(星期四)下午4時正
終止包銷協議及公開發售成為 無條件的最後時限.....	3月9日(星期三)下午4時正
公佈公開發售結果.....	3月10日(星期四)
寄發退款支票(如有)及繳足 股款發售股份的股票.....	3月11日(星期五)
預期發售股份開始買賣.....	3月14日(星期一)上午9時正

本公佈所訂明日期或期限僅供說明用途，可由本公司與包銷商協議作出改動。預期時間表日後如有任何改動，本公司將於適當時候公佈或知會股東。

惡劣天氣對最後接納時限的影響

如在下列情況下懸掛8號或以上熱帶氣旋警告信號或「黑色」暴雨警告信號，最後接納時限將不會於2016年3月3日(星期四)下午4時正生效：

- (i) 於最後接納時限當日中午12時正前任何本地時間在香港生效，且於當日中午12時正後不再生效，則最後接納時限將不會於最後接納時限當日下午4時正生效，但將押後至同日下午5時正；或
- (ii) 於最後接納時限當日中午12時正至下午4時正任何本地時間在香港生效，則最後接納時限將不會於最後接納時限當日生效，但將重訂為於上午9時正至下午4時正任何時間並無發出有關警告信號的下一個營業日下午4時正。

倘最後接納時限並無於最後接納時限當日生效，則本公佈「預期時間表」一節所述日期或會受到影響。在此情況下，本公司將另行刊發公佈。

買賣股份的風險警告

股東及有意投資者務請注意，公開發售須待包銷協議成為無條件及包銷商並無根據有關條款終止包銷協議方可作實。因此，公開發售不一定付諸實行。股東及有意投資者於買賣股份時應極為審慎，彼等如對本身的狀況有任何疑問，應諮詢其專業顧問。

股東務請注意，股份將自2016年2月4日(星期四)上午9時正起按除權基準買賣，而股份將於包銷協議的條件仍未獲達成的期間買賣。任何於公開發售全部條件獲達成當日(預期為2016年3月9日(星期三)下午4時正)之前買賣股份的股東或其他人士，將因而承擔公開發售無法成為無條件及未必付諸實行的風險。任何擬買賣股份的股東或其他人士如對本身的狀況有任何疑問，應諮詢其本身的專業顧問。

建議更改每手買賣單位

董事會建議待批准公開發售及據此擬進行交易的一切所需決議案獲獨立股東於股東特別大會通過後，將股份每手買賣單位由8,000股改為16,000股，自2016年2月1日(星期一)上午9時正起生效。

股份目前以每手買賣單位8,000股買賣，而現時每手股份的市值為2,160港元(按股份於最後交易日在聯交所所報收市價每股0.270港元計算)。為提高每手股份的價值，以致每手股份的價值將不少於2,000港元，以及減輕股東及本公司投資者承擔的交易及登記成本，董事會建議，將股份每手買賣單位由8,000股改為16,000股，自2016年2月1日(星期一)上午9時正起生效。待更改每手買賣單位生效後，股份將以每手買賣單位16,000股買賣，而估計每手股份的市值將為4,320港元(按股份於最後交易日在聯交所所報收市價每股0.270港元計算)。根據理論除權價每股約0.158港元(按股份於最後交易日在聯交所所報收市價計算)計算，每手股份16,000股的價值將為2,528港元。發售股份將以每手買賣單位16,000股買賣。

更改每手買賣單位將不會影響股東的相關權利。董事會認為，更改每手買賣單位符合本公司及股東整體利益。

碎股買賣安排

為減低更改股份每手買賣單位所產生的碎股買賣困難，本公司將委任一名代理竭盡所能在市場就股份碎股提供對盤服務。有關碎股買賣安排的進一步詳情將載於將向股東寄發的通函。股東務請注意，對盤服務僅以竭盡所能方式提供。概不保證成功配對股份碎股的買賣盤，並將取決於有否足夠數量的股份碎股可供進行配對。股東如對上述安排有任何疑問，應諮詢其專業顧問。

全部以8,000股股份為每手買賣單位發出的現有股票將繼續為股份所有權憑證，並有效作交付、轉讓、買賣及結算用途。概不會因更改每手買賣單位而向現有股東發出新股票，因此，毋須安排以每手買賣單位為8,000股股份的現有股票免費換領每手買賣單位為16,000股股份的新股票。自2016年2月1日(星期一)上午9時正起，股份(包括根據公開發售將發行的發售股份)將以每手買賣單位16,000股買賣，而任何股份的新股票將以每手新買賣單位16,000股發行(惟碎股或股東另行指示除外)。除更改每手買賣單位的股份數目外，股份的新股票將與股份現有股票的格式及顏色相同。

上市規則的涵義

根據創業板上市規則第10.39條，公開發售必須待股東於股東大會上以通過決議案方式批准後方可作實，而任何控股股東及其聯繫人或(倘並無控股股東)董事(不包括獨立非執行董事)及本公司的主要行政人員以及彼等各自的聯繫人不得於會上投票贊成公開發售。由於並無控股股東，根據創業板上市規則第10.39條，董事(不包括獨立非執行董事)及本公司的主要行政人員以及彼等各自的聯繫人須放棄投票贊成公開發售。

一般事項

獨立董事委員會已告成立，以就公開發售的條款是否公平合理以及是否符合本公司及股東整體利益向獨立股東提供意見，並就如何於股東特別大會上投票向獨立股東提供意見。本公司將委任獨立財務顧問，以就公開發售的條款是否公平合理以及是否符合本公司及股東整體利益向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，並就如何於股東特別大會上投票向獨立股東提供意見。

載有(其中包括)(i)公開發售的進一步詳情；(ii)獨立董事委員會發出的推薦建議函件；(iii)獨立財務顧問向獨立董事委員會及獨立股東發出的意見函件；及(iv)股東特別大會通告的通函，將於2016年1月11日或之前寄交股東。

待公開發售獲獨立股東於股東特別大會上批准後，載有公開發售詳情的章程文件將於切實可行情況下盡快寄交合資格股東，而售股章程則會寄交除外股東(如有)僅供參考。

釋義

「一致行動」	指	具有收購守則所賦予的涵義
「申請表格」	指	合資格股東申請發售股份使用的申請表格
「聯繫人」	指	具有創業板上市規則所賦予的涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港銀行一般開門營業的日子(不包括星期六及星期日或公眾假期或於上午9時正在香港懸掛8號或以上颱風信號或黑色暴雨警告信號的日子)

「中央結算系統」	指	香港結算設立及運作的中央結算及交收系統
「公司條例」	指	香港法例第622章公司條例
「本公司」	指	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，其股份於創業板上上市
「關連人士」	指	具有創業板上上市規則所賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司將召開的股東特別大會，以考慮並酌情批准公開發售
「額外申請表格」	指	就公開發售用以申請額外發售股份的表格
「除外股東」	指	於記錄日期名列本公司股東名冊而地址位於香港境外的股東，且董事認為礙於其登記地址所在地法律的法律限制或當地相關監管機構或證券交易所的規定不向彼等提呈公開發售乃屬必要或合宜
「創業板」	指	聯交所創業板
「創業板上上市規則」	指	創業板證券上市規則
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	就公開發售向獨立股東提供意見而成立的董事委員會，由全體獨立非執行董事白金榮先生、林繼陽先生及曹肇倫先生組成
「獨立財務顧問」	指	本公司將委任的獨立財務顧問，以就公開發售向獨立董事委員會及獨立股東提供意見

「獨立股東」	指	參與公開發售或於當中擁有權益的人士以外的股東，亦不包括董事（獨立非執行董事除外）以及本公司主要行政人員及其各自的聯繫人
「最後交易日」	指	2015年12月3日，即緊接本公佈刊發前股份於聯交所買賣的最後一日
「最後接納時限」	指	2016年3月3日（星期四）下午4時正，或本公司與包銷商可能協定的較後時間或日期，即接納發售股份及繳付股款的最後時限
「最後終止時限」	指	2016年3月9日（星期三）下午4時正，或本公司與包銷商可能協定的其他時間或日期，即終止包銷協議的最後時限
「上市委員會」	指	具有創業板上市規則所賦予的涵義
「發售股份」	指	根據公開發售擬提呈供合資格股東認購的不少於1,485,454,545股股份及不多於1,545,454,545股股份
「公開發售」	指	建議根據章程文件的條款按認購價向合資格股東發行發售股份，基準為於記錄日期每持有一股股份獲發三股發售股份
「寄發日期」	指	2016年2月18日（星期四），或包銷商與本公司就寄發章程文件可能協定的較後日期
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、台灣及中華人民共和國澳門特別行政區
「售股章程」	指	本公司將就公開發售刊發的售股章程
「章程文件」	指	售股章程、申請表格及額外申請表格
「合資格股東」	指	於記錄日期名列本公司股東名冊的股東（不包括除外股東）

「記錄日期」	指	2016年2月17日(星期三)下午4時正，即確定合資格股東所享有公開發售權益的記錄日期
「登記處」	指	本公司於香港的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
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「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」	指	根據本公司所採納購股權計劃授出的購股權
「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(發售股份(視情況而定))持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購價」	指	每股發售股份的認購價0.12港元
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「交易日」	指	聯交所開放買賣的日子
「包銷商」	指	金利豐證券有限公司，根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)受規管活動的持牌法團，為公開發售的包銷商
「包銷協議」	指	本公司與包銷商就公開發售的包銷及其他安排所訂立日期為2015年12月3日(交易時段後)的協議
「包銷股份」	指	全部發售股份，即不少於1,485,454,545股發售股份及不多於1,545,454,545股發售股份
「未獲承購股份」	指	於最後接納時限或之前並未接獲有效申請的包銷股份(如有)
「港元」	指	香港不時的法定貨幣港元

「%」

指 百分比

承董事會命
港深聯合物業管理(控股)有限公司
執行董事
何應財

香港，2015年12月3日

董事願對本公佈所載資料的準確性共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，本公佈所表達的意見乃經審慎周詳考慮後始行達致，且本公佈亦無遺漏任何其他事實，致使本公佈所載任何聲明產生誤導。

於本公佈日期，執行董事為何應財先生、沈嘉奕先生、黎思攸女士及吳以琳女士；非執行董事為岑樂濤先生及王鉅成先生；而獨立非執行董事為白金榮先生、曹肇榆先生及林繼陽先生。

本公佈將由刊登之日起至少七日於創業板網站(<http://www.hkgem.com>)「最新公司公告」網頁刊載，亦將刊載於本公司網站www.kongshum.com.hk內。