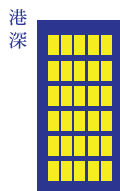


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會就因本公佈全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



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)

截至2013年9月30日止六個月
中期業績公佈

香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)創業板(「創業板」)之特色

創業板的定位，乃為相比起其他在聯交所上市的公司帶有較高投資風險的公司提供一個上市的市場。有意投資的人士應了解投資於該等公司的潛在風險，並應經過審慎周詳的考慮後方作出投資決定。創業板的較高風險及其他特色表示創業板較適合專業及其他資深投資者。

由於創業板上市公司的新興性質使然，在創業板買賣的證券可能會較於聯交所主板買賣之證券承受較大的市場波動風險，同時無法保證在創業板買賣的證券會有高流通量的市場。

香港交易及結算所有限公司及聯交所對本公佈之內容概不負責，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公佈全部或任何部份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。

本公佈乃遵照聯交所創業板證券上市規則(「創業板上市規則」)之規定提供有關本公司的資料。港深聯合物業管理(控股)有限公司(「本公司」)各董事(「董事」)願共同及個別就本公佈承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本公佈所載資料在各重大方面均屬準確及完整，且無誤導或欺詐成分；及本公佈並無遺漏任何其他事項，致使本公佈所載任何聲明或本公佈有所誤導。

摘要

- 截至2013年9月30日止六個月，本集團收益約為1.585億港元，與去年同比增長12.4%。
- 截至2013年9月30日止六個月，本集團綜合毛利約為3,040萬港元，與去年同比增長22.4%。
- 截至2013年9月30日止六個月，本公司股權持有人應佔溢利約為490萬港元，與去年同比增長11.0%。
- 截至2013年9月30日止六個月，每股盈利為1.6港仙(2012年9月30日止六個月：1.5港仙)。
- 董事不建議就截至2013年9月30日止六個月宣派任何股息。

港深聯合物業管理(控股)有限公司董事會(「董事會」)欣然呈列本公司及其附屬公司(統稱為「本集團」)截至2013年9月30日止三個月及六個月之未經審核簡明綜合業績，連同2012年同期之未經審核及經審核比較數字，有關詳情如下：

簡明綜合全面收益表

截至2013年9月30日止三個月和六個月

		截至9月30日止		截至9月30日止	
		三個月		六個月	
		2013年	2012年	2013年	2012年
		千港元	千港元	千港元	千港元
	附註	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)
收益	4	81,289	70,434	158,546	141,065
服務成本		(65,245)	(57,983)	(128,190)	(116,256)
毛利		16,044	12,451	30,356	24,809
其他收入淨額	5	82	1	84	10
行政開支		(8,325)	(7,529)	(16,883)	(14,396)
其他營運開支		(3,209)	(1,984)	(6,024)	(4,309)
融資成本		(348)	(467)	(731)	(788)
上市開支		(248)	–	(844)	–
除稅前溢利	6	3,996	2,472	5,958	5,326
所得稅開支	7	(759)	(420)	(1,094)	(943)
期內溢利及全面收入總額		3,237	2,052	4,864	4,383
		港仙	港仙	港仙	港仙
每股盈利—基本	9	1.1	0.7	1.6	1.5

簡明綜合財務狀況表

於2013年9月30日

		2013年 9月30日 千港元 (未經審核)	2013年 3月31日 千港元 (經審核)
非流動資產			
物業、廠房及設備	10	2,605	3,044
就人壽保險保單存入的按金	11	7,412	3,815
遞延稅項資產		2,488	2,022
		12,505	8,881
流動資產			
貿易及其他應收款項	12	56,521	52,943
應收董事款項		-	6,082
應收關聯方款項		-	15,371
應收最終控股公司款項		-	504
已抵押銀行存款	13	15,562	15,666
現金及銀行結餘	13	18,426	5,576
		90,509	96,142
流動負債			
貿易及其他應付款項	14	44,229	38,022
應付一名董事款項		-	437
應付一名關聯方款項		-	6,187
融資租約承擔	15	369	388
應付所得稅		1,161	175
銀行借貸－有抵押	16	31,571	38,807
		77,330	84,016
流動資產淨額		13,179	12,126
總資產減流動負債		25,684	21,007

		2013年 9月30日 千港元 (未經審核)	2013年 3月31日 千港元 (經審核)
非流動負債			
融資租約承擔	15	369	556
		369	556
資產淨值		25,315	20,451
資本及儲備			
已發行股權	17	-	4,750
儲備		25,315	15,701
權益總額		25,315	20,451

簡明綜合權益變動表

截至2013年9月30日止六個月

	股本 千港元	合併儲備 千港元	保留溢利 千港元	合計 千港元
於2012年4月1日	3,320	—	15,131	18,451
期內溢利及全面收入總額	—	—	4,383	4,383
於2012年9月30日	<u>3,320</u>	<u>—</u>	<u>19,514</u>	<u>22,834</u>
於2013年4月1日	4,750	—	15,701	20,451
期內溢利及全面收入總額	—	—	4,864	4,864
於重組時產生	<u>(4,750)</u>	<u>4,750</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
於2013年9月30日	<u>—</u>	<u>4,750</u>	<u>20,565</u>	<u>25,315</u>

簡明綜合現金流量表

截至2013年9月30日止六個月

	截至9月30日止六個月	
	2013年 千港元 (未經審核)	2012年 千港元 (未經審核)
經營活動所得／(所用)現金淨額	9,709	(14,422)
投資活動(所用)／所得現金淨額	(3,906)	1,433
融資活動所得／(所用)現金淨額	14,314	(1,158)
現金及現金等價物增加／(減少)淨額	20,117	(14,147)
期初現金及現金等價物	(2,635)	3,888
期末現金及現金等價物	17,482	(10,259)
現金及現金等價物分析，包括		
現金及銀行結餘	18,426	5,793
銀行透支	(944)	(16,052)
	17,482	(10,259)

簡明綜合財務報表附註

截至2013年9月30日止六個月

1. 一般資料

本公司為一間於2012年8月15日在開曼群島註冊成立，以開曼群島為根據地及根據開曼群島公司法之獲豁免有限公司。其註冊辦公室地址為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY-1111, Cayman Islands。本公司於香港設立主要業務地點，地址為香港九龍紅磡民裕街51號凱旋工商中心2期1樓L室，並已於2012年8月15日根據香港公司條例第XI部註冊為非香港公司。本公司之已發行股份（「股份」）已自2013年10月11日起於聯交所創業板上市（「上市」）。

根據本公司及其現時組成本集團之附屬公司為優化集團架構以籌備本公司股份於聯交所創業板上市而於2013年8月8日完成之重組（「重組」），本公司成為本集團之控股公司。重組詳情載於本公司於2013年9月30日刊發之招股章程（「招股章程」）。

2. 呈列基準

未經審核簡明綜合財務報表乃根據香港會計師公會頒佈的香港會計準則第34號「中期財務報告」及創業板上市規則第18章的適用披露規定編製。

中期財務報表乃按歷史成本基準編製。編製未經審核簡明綜合財務報表所採用的主要會計政策與截至2013年3月31日止年度的年度財務報表所採用者一致，惟為編製本期間的財務報表而首次採納由香港會計師公會頒佈的新訂及經修訂香港財務報告準則、修訂本及詮釋（「新訂及經修訂香港財務報告準則」）除外。採納該等新訂及經修訂香港財務報告準則對未經審核簡明綜合財務報表並無重大影響。

本集團並無提早採納已頒佈但尚未生效的任何新訂及經修訂香港財務報告準則，本集團正在評估該等準則對本集團的業績及財務狀況的影響。

未經審核簡明綜合財務報表以本公司的功能及呈列貨幣港元（「千港元」）呈列。

3. 分部資料

本集團目前經營一個經營分部，即物業管理服務。單一管理團隊向本集團的主要營運決策者報告，主要營運決策者根據整體業務的年內合併業績分配資源及評估業績。因此，本集團並無呈列個別分部資料。

4. 收益

截至2012年及2013年9月30日止三個月和六個月，本集團主要從事提供物業管理服務。截至2012年及2013年9月30日止三個月和六個月本集團的已確認收益分析如下：

	截至9月30日止三個月		截至9月30日止六個月	
	2013年 千港元 (未經審核)	2012年 千港元 (未經審核)	2013年 千港元 (未經審核)	2012年 千港元 (未經審核)
提供物業管理服務	81,289	70,434	158,546	141,065

5. 其他收入

	截至9月30日止三個月		截至9月30日止六個月	
	2013年 千港元 (未經審核)	2012年 千港元 (未經審核)	2013年 千港元 (未經審核)	2012年 千港元 (未經審核)
銀行利息收入	82	–	84	–
雜項收入	–	1	–	10
	82	1	84	10

6. 除稅前溢利

除稅前溢利乃經扣除／(計入)以下項目：

	截至9月30日止三個月		截至9月30日止六個月	
	2013年 千港元 (未經審核)	2012年 千港元 (未經審核)	2013年 千港元 (未經審核)	2012年 千港元 (未經審核)
員工成本(包括董事薪酬)：				
工資、薪金及其他員工福利	65,619	58,030	129,248	115,680
向退休福利計劃供款	2,290	2,088	4,472	4,141
	<u>67,909</u>	<u>60,118</u>	<u>133,720</u>	<u>119,821</u>
核數師酬金	163	20	325	50
物業、廠房及設備以及投資 物業折舊	352	256	701	506
有關租賃物業的經營租金	482	410	963	808
	<u>1,007</u>	<u>706</u>	<u>2,012</u>	<u>1,364</u>

7. 所得稅開支

	截至9月30日止三個月		截至9月30日止六個月	
	2013年 千港元 (未經審核)	2012年 千港元 (未經審核)	2013年 千港元 (未經審核)	2012年 千港元 (未經審核)
稅項支出包括：				
香港利得稅	992	508	1,560	1,119
遞延稅項 — 即期	(233)	(88)	(466)	(176)
	<u>759</u>	<u>420</u>	<u>1,094</u>	<u>943</u>

本公司根據開曼群島法例獲稅項豁免。於香港營業的附屬公司須就於香港賺取的溢利按16.5%的稅率繳納香港利得稅。

8. 股息

董事並不建議就截至2013年9月30日止六個月宣派任何股息(截至2012年9月30日止六個月：無)。

9. 每股盈利

截至2012年和2013年9月30日止三個月及六個月的每股基本盈利乃基於300,000,000股本公司根據準備上市時重組及資本化發行而發行的股份已於截至2012年和2013年9月30日止三個月及六個月發行之假設計算。

由於本公司並無流通在外之潛在攤薄普通股，故並無呈列截至2012年和2013年9月30日止三個月及六個月的每股攤薄盈利。

10. 物業、廠房及設備

期內，本集團已以現金代價26萬港元購置物業、廠房及設備，主要用於租賃物業裝修(截至2012年9月30日止六個月：31萬港元)。

11. 就人壽保險保單存入的按金

	於2013年 9月30日 千港元 (未經審核)	於2013年 3月31日 千港元 (經審核)
就人壽保險保單存入的按金	<u>7,412</u>	<u>3,815</u>

12. 貿易及其他應收款項

	於2013年 9月30日 千港元 (未經審核)	於2013年 3月31日 千港元 (經審核)
貿易應收款項	50,040	43,627
其他應收款項及預付款項	<u>6,481</u>	<u>9,316</u>
	<u>56,521</u>	<u>52,943</u>

本集團並無向客戶提供任何信貸期。以下為於報告期末根據發票日期(約等於有關收益的確認日期)的所呈列貿易應收款項的賬齡分析。

	於2013年 9月30日 千港元 (未經審核)	於2013年 3月31日 千港元 (經審核)
1至30日	27,435	24,860
31至60日	10,950	8,886
61至90日	5,028	3,389
超過90日	6,627	6,492
	<u>50,040</u>	<u>43,627</u>

13. 現金及銀行結餘及已抵押銀行存款

	於2013年 9月30日 千港元 (未經審核)	於2013年 3月31日 千港元 (經審核)
現金	158	187
銀行結餘	18,268	5,389
現金及銀行結餘	<u>18,426</u>	<u>5,576</u>
已抵押存款(附註)	<u>15,562</u>	<u>15,666</u>

附註： 已抵押銀行存款指於2013年3月31日及9月30日抵押予銀行的存款，以作為本集團獲授予銀行融資的抵押。

現金及銀行結餘按以下貨幣計值：

	於2013年 9月30日 千港元 (未經審核)	於2013年 3月31日 千港元 (經審核)
港元	<u>18,426</u>	<u>5,576</u>

14. 貿易及其他應付款項

	於2013年 9月30日 千港元 (未經審核)	於2013年 3月31日 千港元 (經審核)
貿易應付款項	1,464	1,428
其他應付款項及應計費用	42,765	36,594
	<u>44,229</u>	<u>38,022</u>

以下為於各個報告期末根據發票日期的所呈列貿易應付款項的賬齡分析：

	於2013年 9月30日 千港元 (未經審核)	於2013年 3月31日 千港元 (經審核)
1至30日	1,464	1,428
31至60日	-	-
61至90日	-	-
超過90日	-	-
	<u>1,464</u>	<u>1,428</u>

15. 融資租約承擔

	最低租約付款		最低租約付款現值	
	於2013年 9月30日 千港元 (未經審核)	於2013年 3月31日 千港元 (經審核)	於2013年 9月30日 千港元 (未經審核)	於2013年 3月31日 千港元 (經審核)
融資租賃項下應付款項：				
一年內	400	434	369	388
第二年至第五年(包括首 尾兩年)	380	580	369	556
	<u>780</u>	<u>1,014</u>	<u>738</u>	<u>944</u>
減：未來融資開支	(42)	(70)	—	—
租約承擔現值	<u>738</u>	<u>944</u>	<u>738</u>	<u>944</u>
減：應收款項或十二個月 內支付的款項(列為 流動負債)			(369)	(388)
十二個月後支付的款項			<u>369</u>	<u>556</u>

本集團若干汽車以融資租賃持有。租期為3至5年。所有租約按固定還款基準，並無就或然租金付款訂立安排。

上述融資租賃按年利率5%至5.5%計息。

16. 銀行借貸－有抵押

	於2013年 9月30日 千港元 (未經審核)	於2013年 3月31日 千港元 (經審核)
銀行借貸，有抵押	30,627	30,595
銀行透支，有抵押	944	8,212
	<u>31,571</u>	<u>38,807</u>

銀行借貸的賬面值分析如下：

	於2013年 9月30日 千港元 (未經審核)	於2013年 3月31日 千港元 (經審核)
銀行透支	944	8,212
一年內到期償還的部分銀行貸款	20,340	18,747
一年後到期償還附有即時償還條款的部分銀行貸款	10,287	11,848
	<u>31,571</u>	<u>38,807</u>

於2013年3月31日及2013年9月30日，本集團到期償還的銀行借貸如下：

	於2013年 9月30日 千港元 (未經審核)	於2013年 3月31日 千港元 (經審核)
按要求償還的透支	944	8,212
一年內到期償還的部分銀行貸款	<u>20,340</u>	<u>18,747</u>
	<u>21,284</u>	<u>26,959</u>
一年後到期償還的銀行貸款(附註)		
1年後但於2年內	2,913	3,153
2年後但於5年內	6,769	7,937
5年後	<u>605</u>	<u>758</u>
	<u>10,287</u>	<u>11,848</u>
	<u><u>31,571</u></u>	<u><u>38,807</u></u>

附註： 到期金額乃基於貸款協議所載預定還款日期，並無視任何按要求償還條款的影響。

銀行借貸的賬面值以港元列值。

截至2013年3月31日止年度及截至2013年9月30日止六個月，上述銀行借貸按年利率由2.95%至6%及由2.86%至6.25%計息。

銀行貸款由關聯方的物業、董事及關聯方的無限額擔保以及香港按揭證券有限公司及香港政府作出的擔保所抵押。

17. 已發行股權

	普通股數目	面值 港元
每股面值0.01港元的普通股		
法定：		
於註冊成立時(附註a)	3,800,000	380,000
股份分拆(附註c)	34,200,000	—
期內增加(附註d)	4,962,000,000	49,620,000
	<u>5,000,000,000</u>	<u>50,000,000</u>
於2013年9月30日		
已發行及繳足		
於註冊成立時(附註a)	1	0.1
於重組時發行股份(附註b)	1	0.1
股份分拆(附註c)	18	—
	<u>20</u>	<u>0.2</u>
於2013年9月30日		

附註：

- (a) 本公司於2012年8月15日在開曼群島註冊成立，法定股本為380,000港元，分為3,800,000股每股面值0.10港元的股份，其中一股每股面值0.10港元的股份獲配發及發行。
- (b) 於2013年8月8日，本公司向Topgrow Holdings Limited(「Topgrow」)收購Kong Shum Union Property Management Group Limited的全部已發行股本，代價為向Topgrow配發及發行合共一股股份入賬列作繳足。
- (c) 於2013年9月19日，本公司每一股0.10港元的股份細分為十股每股0.01港元的股份，導致本公司的法定股本為380,000港元，分為38,000,000股股份，而已發行股本0.2港元分為20股Topgrow持有的股份。
- (d) 於2013年9月19日，本公司藉增設4,962,000,000股股份，將法定股本由380,000港元增至50,000,000港元。

18. 關聯方交易

本集團於截至2012年及2013年9月30日止三個月及六個月與其關聯方有以下交易：

	截至9月30日止三個月		截至9月30日止六個月	
	2013年 千港元 (未經審核)	2012年 千港元 (未經審核)	2013年 千港元 (未經審核)	2012年 千港元 (未經審核)
關連公司				
— 租金開支	<u>63</u>	<u>419</u>	<u>126</u>	<u>826</u>
董事				
— 已付貸款利息	—	138	—	302
— 主要管理人員之酬金	<u>523</u>	<u>300</u>	<u>823</u>	<u>600</u>

19. 租約承擔

於報告期末，不可撤銷經營租約項下的未來最低租約付款總額於以下時間到期：

	於2013年 9月30日 千港元 (未經審核)	於2013年 3月31日 千港元 (經審核)
一年內	1,789	1,899
第二年至第五年(包括首尾兩年)	1,846	2,666
超過五年	—	—
	<u>3,635</u>	<u>4,565</u>

經營租約付款指本集團就其若干辦公室應付的租金。協定租約期為一至兩年，而租賃期內租金為固定，並不包括或然租金。

20. 報告期後事項

於2013年10月11日，本公司以配售方式於聯交所創業板上市並完成按每股0.33港元之配售價配售100,000,000股股份，所得款項總額為33,000,000港元。

管理層討論與分析

業務回顧

概要

本集團為一間物業管理服務集團，主要於香港從事提供物業管理服務，並主要針對住宅物業。本集團以「港深」品牌名稱營運，並提供一系列管理服務，包括保安、維修和保養、潔淨、財務管理、行政和法律支援。在制度健全的功能架構下，本集團設立多個部門，由不同專隊執行上述管理服務。本集團亦聘請一支保安員工隊伍，以作為物業管理合約下的部份服務或獨立保安服務合約，提供保安服務。截至2013年9月30日止六個月，本集團根據獨立保安服務合約向27項物業提供物業保安服務。本集團保安服務的經營公司主要為僑瑋警衛有限公司（「僑瑋」）。本集團聘請保安員工提供物業保安服務。本集團亦聘用註冊維修技工向客戶提供（如有需要）基本維修及保養服務。就清潔服務，本集團將其大部份潔淨服務分包給第三方承辦商。

財務回顧

截至2012年及2013年9月30日止六個月，本集團所有收益均來自在香港的營運。就截至2012年及2013年9月30日止六個月，本集團來自獨立保安服務合約的收益分別約為870萬港元及1,060萬港元，本集團來自單獨保安服務合約分別約佔其總收益的6.2%及6.7%。下表按合約類型載列截至2012年和2013年9月30日止六個月各期間本集團收益：

	截至9月30日止六個月			
	2013年		2012年	
	百萬港元	所佔百分比	百萬港元	所佔百分比
物業管理服務合約	147.9	93.3%	132.4	93.8%
物業保安服務合約	10.6	6.7%	8.7	6.2%
	<u>158.5</u>	<u>100%</u>	<u>141.1</u>	<u>100%</u>

本集團的收益由截至2012年9月30日止六個月約1.411億港元上升約12.4%至截至2013年9月30日止六個月約1.585億港元。該增加主要是由於物業管理服務合約產生的收益增長，截至2013年9月30日止六個月增加約11.7%至約1.479億港元。截至2013年9月30日止六個月，保安服務合約產生的收益亦錄得增長約21.8%至約1,060萬港元。

本集團的毛利由截至2012年9月30日止六個月約2,480萬港元增加了22.4%至截至2013年9月30日止六個月的約3,040萬港元。截至2012年及2013年9月30日止六個月的毛利率分別為約17.6%及19.2%。截至2012年和2013年9月30日止六個月的總服務成本分別為約1.163億港元和約1.282億港元，佔本集團營業額的82.4%和80.9%。

本集團擁有人應佔溢利由截至2012年9月30日止六個月約440萬港元增加約11.0%至截至2013年9月30日止六個月約490萬港元。截至2012年及2013年9月30日止六個月本集團的純利率維持穩定，為3.1%。

人力資源

於2013年9月30日，本集團總共聘用了2,129名員工，截至2013年9月30日止六個月本集團員工成本約為1.337億港元，為了確保可吸引及保留表現優良的員工，員工的薪津是作出定期檢討，另外因應集團的業績及個別員工表現發放非經常性獎金予合資格員工。

工資成本及法定最低工資

2013年5月1日，最低工資修訂為每小時30.00港元。向本集團保安員工及維修技工支付的平均薪酬已由2013年4月的每小時28.4港元上升至2013年5月的每小時30.2港元，增幅約為6.7%。向本集團保安員工及維修技工支付的薪金於2013年4月至2013年5月期間增加約9.0%。同時，本集團截至2013年9月30日止六個月的收益亦較截至2012年9月30日止六個月增加約12.4%。預期本集團的員工成本將於截至2014年3月31日止年度增加。

服務合約

截至2013年9月30日止六個月，本公司獲授3大屋邨(即愉田苑、良景邨及兆山苑)的管理合約，為本集團的物業組合增加10,428個住宅單位、9個非住宅單位和85個停車位。此外，本公司亦已獲授7份其他物業管理合約。截至2013年9月30日止六個月，已獲授10份管理服務合約及1份獨立保安服務合約。於2013年9月30日，物業管理服務合約總數為387份以及獨立保安合約總數為24份。於2013年9月30日的服務合約總數為411份。

合約續期遵守程序要求

截至2013年9月30日止六個月，總共411份服務合約的其中30份未能嚴格遵守建築物管理條例(第344章) 20條A規範的程序而向客戶發出終止通知書。於2013年9月30日，其餘有效合約共381份已符合該程序要求或不適用於建築物管理條例。高級管理層採取嚴緊措施監管依足程序要求。截至2013年9月30日止六個月，所有新簽訂合約已加入硬性條款要求客戶續約必須根據程序要求處理(如適用)。

客戶賬戶

於2013年9月30日，本集團為及代表客戶信託持有42個客戶賬戶，金額約1,910萬港元(於2013年3月31日：約2,220萬港元)。該等銀行賬戶以本集團及相關物業的名稱開立。從租戶或物業業主收取的管理費均存入這些客戶賬戶，而這些客戶的開支，則從這些賬戶支付。

履約保證金

截至2013年9月30日止六個月，按服務合約之規定，銀行代表本集團向客戶發出15份履約證書，金額約1,680萬港元(於2013年3月31日：約1,580萬港元)。

前景

物業市場仍不斷擴張，公眾意見非常關注建屋量和預期於短期內加速樓宇落成以解決龐大的住屋需求壓力，展望未來物業管理業務將同步發展。此外，業內強勁競爭和因為最低工資調升加上通貨膨脹而引致成本上揚不能避免。董事甚具信心上市有利於本集團並能更積極增加市場佔有率。

流動資金、財務資源及資本架構

於2013年9月30日，本集團的借貸、按揭或抵押總額約為3,230萬港元(於2013年3月：約3,980萬港元)。於2013年9月30日，本集團的銀行結餘及現金為約1,840萬港元(於2013年3月31日：約560萬港元)。於2013年9月30日，本集團的流動資產淨額為約1,320萬港元(於2013年3月31日：約1,210萬港元)。於2013年9月30日，流動率約為1.17(於2013年3月31日約1.14)。

本集團的營運主要通過其業務經營產生的收益、可用現金及銀行結餘及銀行借貸撥付資金。

資本開支

截至2013年9月30日止六個月，本集團購入物業、廠房及設備金額約26萬港元(截至2012年9月30日止六個月：約31萬港元)。

資本承擔

於2013年9月30日，本集團並無任何重大資本承擔(於2013年3月31日：無)。

資產負債比率

於2013年9月30日，本集團的資產負債比率(即總債務(銀行借貸和融資租約承擔)除以總權益)為127.6%(於2013年3月31日：194.4%)。

外匯風險

本集團的業務只在香港運作，一切交易、資產和負債主要以港元列值。截至2013年9月30日止六個月，外匯之間匯率波動並無對本集團產生重大影響。

截至2013年9月30日止六個月，本集團並無訂立任何衍生工具協議及並無作外匯對沖的任何財務工具。

重要投資、購入或出售

除重組外，截至2013年9月30日止六個月，本集團並沒有重要投資，購入或出售。

本集團的資產抵押

於2013年9月30日，約560萬港元的若干已抵押銀行存款和約740萬港元就人壽保險保單存入的按金已抵押予一間銀行，作為本集團獲授銀行融資的抵押。此外，本集團有根據融資租約購買的若干汽車。於2013年3月31日及2013年9月30日，有關根據融資租約購買的汽車的賬面值分別達約94萬港元和約70萬港元。

就人壽保險保單存入的按金以美元(並非本集團的功能貨幣)計值。

下表載列於2013年9月30日及2013年3月31日本集團的已抵押銀行存款：

	於2013年 9月30日 千港元 (未經審核)	於2013年 3月31日 千港元 (經審核)
已抵押存款(附註)	<u>15,562</u>	<u>15,666</u>

附註：已抵押銀行存款指於2013年3月31日及2013年9月30日已抵押予銀行之存款，以作為本集團獲授銀行融資的抵押。

或然負債

(a) 已發出財務擔保

於報告期末，本集團已就本集團及其關聯方獲授予銀行融資向一間銀行發出相互擔保。根據該等相互擔保，本集團及其關聯方共同及個別就各自獲該銀行授予的所有或任何借貸負責。

於報告期末，董事並不認為將會有對本集團就上述事宜作出的索償。本集團於報告期末擔保項下最高負債為於該日期關聯方的未償還銀行借貸。

於2013年9月30日及2013年3月31日，關聯方未償還的銀行借貸分別為450萬港元及480萬港元。

相互擔保於成立日期的公允值並不重大，並無於財務報表內確認。

(b) 履約保證金及業主立案法團資金

多間銀行已發出履約保證金，原因為本集團以客戶賬戶(為及代表客戶信託持有)形式保留若干業主立案法團資金。該等客戶賬戶並無於本集團財務報表確認為資產及相關負債。於報告期末，董事認為對本集團作出履約保證金索償的可能性不大。

於2013年3月31日及2013年9月30日，未償付履約保證金分別為1,580萬港元及1,680萬港元。

於2013年3月31日及2013年9月30日，上述客戶賬戶內的銀行結餘總金額分別約為2,220萬港元及1,910萬港元。

(c) 法律個案

於進行其日常業務過程中，本集團因其業務活動可能於法律行動、索償及爭議中成為抗辯人而面對風險。向本集團提出法律程序的性質大致上包括(i)本集團的僱員就僱員賠償提出的索償；(ii)本集團及物業的業主立案法團因疏忽引致的人身受傷，由相關物業的路人、住客或其他使用人士提出的索償；(iii)本集團及物業的業主立案法團因疏忽引致物業損害賠償或經濟損失，由相關物業的住客或其他使用人士提出的索償；及(iv)個別單位業主疏忽引致物業損害賠償，由相關物業的其他住客或使用人士提出的索償。本集團的保險提供保障，而本公司董事認為，根據目前證據，於2013年9月30日，任何該等現有索償已由保單得到足夠保障。

除下文所披露者外，於本報告日期，概無本集團的成員公司牽涉任何訴訟、仲裁或重大索償，而就董事所知，本集團任何成員公司概無尚未了結或面臨威脅的任何訴訟、仲裁或重大索償。

- (i) 港深聯合物業管理有限公司(「港深聯合」)在2012年5月30日於高等法院開始聆訊的一宗案件列為其中一名抗辯人，這件案件與於2009年7月7日前後與訟人發生的人身受傷索償有關。代表港深聯合的保險公司於2013年1月14日向高等法院提呈抗辯。2013年7月9日已由雙方的骨科醫生進行檢查，核實與訟人的狀況。與訟人蒙受人身傷害的損害賠償金額將由法院評估，而本公司無法評估情況的嚴重性。如與訟人於2012年12月18日作出的損害賠償陳述指出，與訟人索取合共2,150,206港元作為賠償。於發生意外時，港深聯合已向保險公司投保責任保險，保險公司應付賠償的最高金額為25,000,000港元。法律訴訟的本公司法律顧問認為：(i)與訟人發生的上述意外受公眾責任保單(「公眾保單」)保障；及(ii)除保險公司不負責頭3,000港元賠償外，保險公司將需根據公眾保單向與訟人支付索償。因此，法律訴訟的本公司法律顧問認為，港深聯合於這宗索償中並無潛在責任。覆核聆訊預期將於2014年1月27日舉行。

- (ii) 港深聯合在2012年4月24日於地方法院開始聆訊的一宗有關僱員賠償索償案件列為抗辯人。於2011年9月21日，在巡視港深聯合管理的其中一幢大廈的樓梯時，港深聯合僱傭的申請人從梯間跌倒。首次聆訊於2012年9月28日在香港的地區法院展開。保險公司代表港深聯合接受案件的僱員賠償責任，現時正與申請人的律師商討，安排申請人出席由雙方醫生進行的醫學檢查。賠償金額將由法院評估，因此本公司無法評估情況的嚴重性。於發生意外時，港深聯合已向保險公司投保責任保險，保險公司應付賠償的最高金額為200,000,000港元。由於(i)該僱員的僱員賠償保單(「僱員賠償保單」)保障申請人發生的意外；及(ii)保險公司須根據僱員賠償保單向申請人支付僱員賠償及這宗索償的成本，因此，法律訴訟的本公司法律顧問認為，港深聯合於這宗索償中並無潛在責任。
- (iii) 港深聯合在2012年8月13日於地方法院開始聆訊的一宗有關僱員賠償索償案件列為抗辯人。於2011年11月26日，在巡視樓梯時，港深聯合僱傭的申請人滑倒，從梯間跌下及背部受傷。按照於2013年1月31日香港地方法院舉行的指示聆訊，法院頒令(其中包括)：(i)港深聯合存檔及提供申請人的收入清單；(ii)案件雙方提交的文件清單；(iii)案件雙方將存檔及提供的所有證人陳述；及(iv)押後於2013年2月1日首次舉行的聆訊。

於2013年4月17日，港深聯合就同一宗意外於地方法院開始聆訊的人身傷害訴訟列為抗辯人，這件案件由同一名受傷的僱員提出聆訊。港深聯合於2013年5月30日向地方法院提呈其抗辯，而與訟人則於2013年6月26日就抗辯提呈其回覆。

2013年9月18日已展開覆核聆訊。賠償金額將由法院評估，而本公司無法評估情況的嚴重性。如申請人於2013年4月17日作出的損害賠償陳述指出，申請人索取賠償最高金額為870,197.35港元。於發生意外時，港深聯合已向保險公司投保責任保險，而保險公司應付賠償的最高金額為200,000,000港元。法律訴訟的本公司法律顧問認為：(i)僱員賠償保單保障申請人發生的意外；及(ii)保險公司須根據僱員賠償保單向申請人支付僱員賠償及這宗索償的成本。因此，法律訴訟的本公司法律顧問認為，港深聯合於這宗索償中並無潛在責任。

- (iv) 港深聯合在2011年8月24日於高等法院開始聆訊的一宗人身傷害聆訊由第一及第三抗辯人於2012年5月4日列為一名第三方，這件案件是向(其中包括)一間棚架公司及樓宇的業主立案法團就受僱於棚架公司的死者死亡提出人身受傷索償。港深聯合於2012年10月3日提呈抗辯，而聆訊日期已定於2014年9月15日至2014年9月30日在高等法院舉行。賠償金額將由法院評估，而本公司無法評估情況的嚴重性。如與訟人於2012年9月11日作出的修訂後損害賠償陳述指出，與訟人索取合共3,562,688.53港元。

本公司就該訴訟的法律顧問認為(i)港深聯合毋須就第一及第三抗辯人提出的損害索償負責，除非及直至(a)第一及第三抗辯人被法院判處須就與訟人在主要行動中提出的索償負責；(b)該等針對港深聯合的抗辯人申索已成立，而釐定針對港深聯合的間接申索是否屬實或重要為言之過早；(ii)港深聯合於第三方索償有充足抗辯理據；(iii)死者發生的意外並不受公眾保單保障，原因為港深聯合並無於指定時限內向保險公司報告意外；及(iv)倘法院釐定港深聯合須承擔索償，港深聯合的潛在負債最高金額將為索償總金額，即4,423,688.53港元，及經扣除棚架公司及樓宇的業主立案法團可說服法院降低對與訟人於主要行動的索償的抗辯加訴訟成本的金額。

經考慮死者並非本集團僱員，且該意外於本集團管理範圍外發生，本集團並不預期港深聯合將被捲入該個案。

- (v) 於2013年7月15日，港深聯合向其中一名客戶(即業主立案法團(「抗辯人」))發出令狀，申索固定服務費以及港深聯合於2012年11月1日至2013年1月31日期間就管理抗辯人的物業所產生的開支總額達113,958港元。抗辯人於2013年9月5日提呈其抗辯及反申索。根據這些抗辯及反申索，抗辯人堅稱港深聯合無權申索上述金額，理由是港深聯合違反了管理協議項下的職責。此外，抗辯人聲稱，港深聯合違反了抗辯人與一間廣告公司訂立的另一份代理協議。抗辯人並無說明對港深聯合提出抗辯及反申索的反申索(「反申索」)金額。港深聯合已向保險公司投保專業責任保險，而根據專業賠償保險應付賠償的最高金額為每項索償

30,000,000港元。鑑於(i)港深聯合堅稱已向抗辯人提供相關文件，包括收支結算表及資產負債表和各項開支的所有相關文件及收據(如有)；及(ii)代理協議是由抗辯人與上述廣告公司直接訂立，而港深聯合併非訂約方及與上述廣告公司並無關係，且廣告客戶支付的所有廣告收入是由上述廣告公司直接支付予抗辯人，故本公司有關法律訴訟的法律顧問認為，(i)港深聯合對反申索具有力抗辯；及(ii)港深聯合於反申索(如有)的責任很可能會受保於專業彌償保險。

回顧期內的業務目標

實施舊區物業管理計劃

一個由執行董事及行政總裁何應財先生帶領的以及港深聯合的聯席董事(備註)柳炳貴先生協助的指導小組已成立。其他成員包括港深聯合高級物業經理楊佩雄先生、區域經理及保養部的代表。柳先生及楊先生獲指派開展此計劃及監控進度的發展。指導小組兩週會面一次以檢討向各區域管理團隊分配的任務的進度，並向前線管理人員發出指示。地區高級物業經理已開始接觸當地負責人以就此計劃的實施交換意見。區域經理監督下的地區管理團隊近期已開始向潛在樓宇或客戶蒐集信息及回覆。四個舊區符合優先實施且初步計劃正在推行中，並預期於2014年1月底或之前起草初步計劃。營銷團隊的員工正在編製營銷材料闡釋該計劃的概要，旨在協助區域經理以向目標群組推介此計劃。與此同時，保養部門正在制定最新的工作詳情以及與分包商的工序。樂觀估計此計劃的初步籌備將於2014年2月或之前就緒，而此計劃的實施將按預定自2014年4月起生效。

附註：「聯席董事」僅為公司職位，並非公司條例及創業板上市規則所指「董事」。本文提及的聯席董事主要負責(i)監察本集團或其員工的物業管理；(ii)監督本集團的行政或整體標準；及(iii)本集團的客戶關係。

拓展物業管理組合

一個由港深聯合的聯席董事(備註)方錫雄先生、地區高級物業經理羅國樑先生以及高級物業管理經理巫建強先生(英國皇家特許測量師學會專業會員)組成的工作組已成立。該工作組已開始多個非住宅物業模塊(包括停車場、購物中心、政府辦公樓宇及教育機構)的可行性研究。工作組已投入巨大努力以制定有關停車設施及商業綜合體的不同業務計劃，其研究範圍專注於自動化系統及節能設備的供需、流動率、市場趨勢、經濟預測、成本效益以及促銷策略。已接觸部份停車場擁有人以及收集必需的資料。預期於2014年2月底之前可認定若干具潛力的設施。與此同時，已盡力搜尋最新型號、成本、運營、保養及維修、技術可行性及供應品提供或運送時間。預期可於2014年3月或之前掌握所有必需資料。

附註：「聯席董事」僅為公司職位，並非公司條例及創業板上市規則所指「董事」。本文提及的聯席董事主要負責(i)監察本集團或其員工的物業管理；(ii)監督本集團的行政或整體標準；及(iii)本集團的客戶關係。

上市的所得款項用途

根據招股章程所載配售本公司發行新股份的實際所得款項淨額約為1,750萬港元，有別於估計所得款項淨額約2,440萬港元(按假設配售價將為招股章程所列建議價格範圍的中位數估計)。本集團已以招股章程所列的相同方式及相同比例調整所得款項用途，及約750萬港元、430萬港元及570萬港元已調整分別用於i)償還銀行貸款，ii)實施舊區物業管理計劃，iii)擴大物業管理組合。董事已評估本集團的業務計劃並認為，於本公佈日期，無需修改招股章程所述有關所得款項用途的業務計劃及未來計劃。於最後實際可行日期至2013年9月30日止期間，並無動用上市的所得款項淨額。從成功上市以來，未動用的所得款項淨額按計息存款存放於香港的持牌銀行。

購股權計劃

本公司已於2013年9月19日採納購股權計劃(「計劃」)，其將於計劃生效日期起十年期間有效並將於2023年10月10日屆滿。計劃的主要條款概述於招股章程附錄四「購股權計劃」一節。

截至2013年9月30日止六個月，概無購股權已獲授出、行使、屆滿或失效及根據計劃並無尚未行使的購股權。

重組

構成本集團的公司進行重組以籌備上市，其涉及以下步驟：

- (a) 於2012年3月27日，港深聯合轉讓100,000股港深聯合(中國)有限公司(「港深中國」)股份予其勁有限公司，其代表港深中國的全部已發行股本，代價為1.00港元；
- (b) 於2012年8月15日，本公司於開曼群島註冊成立為獲豁免公司。一股本公司股份獲配發及發行予初次認購人Codan Trust Company (Cayman) Limited，入賬列作繳足，其於同日轉讓予Topgrow；
- (c) 於2012年10月10日，Kong Shum Union Property Management Group Limited(「英屬處女群島公司」)於英屬處女群島(「英屬處女群島」)註冊成立。一股英屬處女群島公司股份於同日獲配發及發行予Topgrow，入賬列作繳足；
- (d) 於2013年8月8日，英屬處女群島公司向Topgrow收購港深聯合的全部已發行股本，代價為向Topgrow配發及發行合共十股每股1.00美元的英屬處女群島公司普通股，全部入賬列作繳足；
- (e) 於2013年8月8日，英屬處女群島公司向升運投資有限公司(「升運」)收購僑瑋的全部已發行股本，代價為配發及發行合共十股每股1.00美元的Topgrow普通股，全部入賬列作繳足，即向何應財先生配發及發行5股Topgrow普通股及向何應祥先生配發及發行5股Topgrow普通股；
- (f) 於2013年8月8日，英屬處女群島公司向升運收購其勁清潔服務有限公司的全部已發行股本，代價為配發及發行合共十股每股1.00美元的Topgrow普通股，全部入賬列作繳足，即向何應財先生配發及發行5股Topgrow普通股及向何應祥先生配發及發行5股Topgrow普通股；

- (g) 於2013年8月8日，何應祥先生轉讓2股Topgrow普通股予何應財先生，代價為1.00美元；
- (h) 於2013年8月8日，本公司向Topgrow收購英屬處女群島公司的全部已發行股本，代價為向Topgrow配發及發行一股股份入賬列作繳足；
- (i) 於2013年9月19日，本公司每一股0.10港元的股份細分為十股每股0.01港元的股份，導致本公司的法定股本為380,000港元，分為38,000,000股股份，而已發行股本0.2港元分為20股Topgrow持有的股份；及
- (j) 於2013年9月19日，本公司藉增設4,962,000,000股股份，將法定股本由380,000港元增至50,000,000港元。

企業管治常規

本公司一向致力於維持高水準之企業管治以增加股東價值，並提供透明度、問責性和獨立性。於本公司上市後，本公司自2013年10月11日（「上市日期」）起已遵守創業板上市規則附錄十五所載企業管治常規守則（「守則」）所載列之規定守則條文，以及自當時起及直至本公佈日期，本公司已遵守守則條文。

由上市日期起至本報告日期止，本公司一直遵守守則所載列的守則條文。

遵守董事進行證券交易之指定準則

於上市後，本集團自2013年10月11日起已採納創業板上市規則第5.48條至5.67條所載的買賣指定準則，作為規管董事就本公司證券交易之操守守則。經本集團具體查詢後，所有董事均已確認，自生效日期起至本公佈日期止，彼等已全面遵守買賣指定準則，亦無任何違規事件。

董事及主要行政人員於本公司或任何相聯法團的股份、相關股份及債券中的權益及淡倉

本公司股份於2013年10月11日於聯交所創業板上市。於2013年10月11日，本公司董事及主要行政人員於本公司或其相聯法團(定義見證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)的股份、相關股份及債券中擁有如下權益及淡倉而須根據證券及期貨條例第352條記錄在本公司所存置的登記冊內，或須根據創業板上市規則第5.46條所述上市發行人董事進行交易的規定標準而知會本公司及聯交所：

好倉

本公司普通股

名稱	身份及權益性質	股份數目 (附註1)	佔本公司已 發行股本百分比
何應祥(附註2)	受控制法團的實益權益	300,000,000 (L)	75%
何應財(附註2)	受控制法團的實益權益	300,000,000 (L)	75%

附註：

1. 「L」指股東於本公司股本中的權益的好倉。
2. 何應祥先生及何應財先生均為本公司的執行董事，分別擁有Topgrow Holdings Limited的40%及60%股份。根據證券及期貨條例第XV部，何應祥先生及何應財先生被視為於Topgrow Holdings Limited持有的股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於2013年10月11日，概無本公司董事及主要行政人員於本公司或其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的任何股份、相關股份或債券中擁有須根據證券及期貨條例第352條記錄在本公司所存置的登記冊內，或須根據創業板上市規則第5.46條所述上市發行人董事進行交易的規定標準而知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉。

主要股東及其他人士於本公司股份及相關股份的權益及淡倉

本公司股份於2013年10月11日於聯交所創業板上市。於2013年10月11日，下列人士(本公司董事或主要行政人員除外)於本公司股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第336節須存置的登記冊內記錄的權益或淡倉：

好倉

本公司普通股

名稱	身份及權益性質	股份數目 (附註1)	佔本公司已 發行股本百分比
Topgrow Holdings Limited (附註2)	實益擁有人	300,000,000 (L)	75%
何應祥(附註2)	受控制法團的實益權益	300,000,000 (L)	75%
何應財(附註2)	受控制法團的實益權益	300,000,000 (L)	75%

附註：

1. 「L」指股東於本公司股本中的權益的好倉。
2. 何應祥先生及何應財先生均為本公司的執行董事，分別擁有Topgrow Holdings Limited的40%及60%股份。根據證券及期貨條例第XV部，何應祥先生及何應財先生被視為於Topgrow Holdings Limited持有的股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於2013年10月11日，概無於本公司股份或相關股份中的其他權益或淡倉記錄在本公司根據證券及期貨條例第336節須存置的登記冊內。

購買、出售或贖回本公司的上市證券

截至2013年9月30日止六個月，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司的任何上市證券。

重大合約

於2013年9月30日，本公司或其任何附屬公司與控股股東或其任何附屬公司並無訂立任何重大合約。

合規委員會

合規委員會為本公司審核委員會下的一個委員會，由行政總裁何應財先生任主席，成員包括聯席董事(備註)柳炳貴先生、聯席董事(備註)方錫雄先生及財務總監鄭錦洪先生。公司法律顧問李宇祥、彭錦輝、郭威、葉澤深律師事務所已被聘任為委員會提供法律意見和有需要時出席委員會會議。截至2013年9月30日止六個月，委員會已舉行了五次會議，而法律顧問出席其中兩次會議。委員會的會議記錄已抄送到法律顧問李宇祥、彭錦輝、郭威、葉澤深律師事務所和審核委員會委員予以審閱和提供意見，委員會處理的事宜包括法律和法例的合規、合約條款和訴訟案件。

附註：「聯席董事」僅為公司職位，並非公司條例及創業板上市規則所指「董事」。本文提及的聯席董事主要負責(i)監察本集團或其員工的物業管理；(ii)監督本集團的行政或整體標準；及(iii)本集團的客戶關係。

安全委員會

為了提高管理層對工作地方健康及安全的意識，本集團組成安全委員會，成員包括港深聯合的聯席董事(備註)方錫雄先生、港深聯合的高級物業經理羅國樑先生以及下列八個其他委員會的成員：(i)物業管理部門；(ii)清潔部門；(iii)保安部門；(iv)工程部門；及(v)行政部門，以及安全顧問委任的兩名成員。在十名成員中，其中八名為本集團的員工，而至少五名成員包括方錫雄先生及羅國樑先生於物業管理具有超過十年經驗，而兩名成員於清潔及保養服務業具備超過十五年經驗。安全委員會負責(其中包括)建立本集團的工作地方健康及安全系統、制定及實施內部健康及安全政策、並安排員工培訓。安全委員會每月舉行會議，檢討系統的效用。本集團委託外部安全顧問公司(「安全顧問」)，就本集團管理的大廈安全進行檢討及提出建議。截至2013年9月30日止六個月，委員會已舉行了3次會議。2座大廈或屋苑已由安全顧問進行了安全評估。

附註：「聯席董事」僅為公司職位，並非公司條例及創業板上市規則所指「董事」。本文提及的聯席董事主要負責(i)監察本集團或其員工的物業管理；(ii)監督本集團的行政或整體標準；及(iii)本集團的客戶關係。

董事會多元化政策

本政策旨在釐定方法以達致公司董事會多元化目標，公司確信和採納董事會多元化將提升公司的優質表現。政策詳情已上載在公司的網頁。

股東提名董事人選的程序

任何股東如欲提名一位人士(公司退任董事和股東本人除外)在公司股東大會參選董事應當按照列載在公司網頁的參選程序處理。

主要股東

Topgrow為於2001年11月在英屬處女群島註冊成立的有限公司。於資本化發行及配售完成後，其將實益持有本公司全部已發行股本的75%。Topgrow分別由何應財先生及何應祥先生持有60%及40%的股份。本集團由何應祥先生及當時的其他股東於1984年成立。何應財先生於1992年加入港深聯合擔任董事。

競爭利益

董事確認，概無控股股東或董事以及彼等的聯繫人士(定義見創業板上市規則)於與本集團業務直接或間接構成或可能構成競爭的任何業務(除由本集團營運的業務以外)中擁有權益。

審核委員會

本公司已遵循創業板上市規則之規定成立審核委員會，並以書面列明其職權範疇。審核委員會的主要職責為審閱及監察本集團的財務申報程序及內部監控系統。審核委員會由三名獨立非執行董事組成，即唐思聰先生(審核委員會主席)、黃子豪先生及張光偉先生。

本公司截至2013年9月30日止六個月之未經審核簡明財務資料已經由審核委員會審閱。審核委員會認為，有關財務資料符合適用會計準則、創業板上市規則及法律規定，並已作出足夠披露。

合規顧問的權益

據本公司合規顧問豐盛融資有限公司知會，於2013年9月30日，除(i)豐盛融資有限公司作為保薦人以及其聯屬公司豐盛東方資本有限公司作為牽頭經辦人參與上市；以及(ii)本公司與豐盛融資有限公司於2013年9月27日訂立的合規顧問協議外，豐盛融資有限公司或其董事、僱員或聯繫人士概無擁有與本集團有關的任何權益。

承董事會命
港深聯合物業管理(控股)有限公司
主席
何應祥先生

香港，2013年11月8日

於本公佈日期，本公司執行董事為何應祥先生及何應財先生；非執行董事為金得養先生；而本公司獨立非執行董事為張光偉先生、唐思聰先生及黃子豪先生。

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www.kongshum.com.hk內。