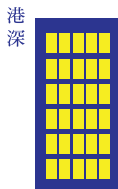


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會就因本公佈全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



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2015年3月31日止年度 年度業績公佈

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。

本公佈乃遵照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。

本公司董事會(「董事會」)欣然呈列本公司及其附屬公司(統稱為「本集團」)截至2015年3月31日止年度之經審核綜合年度業績，連同2014年同期之經審核比較數字，有關詳情如下：

綜合損益及其他全面收益表

截至2015年3月31日止年度

	附註	2015年 港元	2014年 港元
收益	5	339,721,845	324,981,419
服務成本		(269,280,141)	(258,781,554)
毛利		70,441,704	66,199,865
其他收益	6	349,850	279,302
行政開支		(44,121,824)	(37,980,447)
其他營運開支		(18,717,508)	(19,774,608)
融資成本	7	(658,207)	(1,104,542)
除稅前溢利	8	7,294,015	7,619,570
所得稅開支	9	(2,319,591)	(2,591,189)
本公司擁有人應佔年內溢利及全面收入總額		<u>4,974,424</u>	<u>5,028,381</u>
每股盈利－基本	10	<u>0.012</u>	<u>0.014</u>
每股盈利－攤薄	10	<u>0.012</u>	<u>0.014</u>

綜合財務狀況表

於2015年3月31日

	附註	2015年 港元	2014年 港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		4,024,459	2,067,728
就人壽保險保單存入的按金		7,746,484	7,526,068
遞延稅項資產		2,056,504	2,233,910
		<u>13,827,447</u>	<u>11,827,706</u>
流動資產			
貿易及其他應收款項	11	46,504,347	52,370,304
已抵押銀行存款		4,962,271	15,896,023
可退回所得稅		692,172	–
現金及銀行結餘		34,576,349	35,899,808
		<u>86,735,139</u>	<u>104,166,135</u>
流動負債			
貿易及其他應付款項	12	42,473,654	41,610,134
應付最終控股公司款項	13(a)	1,657,151	–
融資租賃承擔		302,931	352,644
應付所得稅		–	926,649
銀行借貸－有抵押		16,711,730	19,333,599
		<u>61,145,466</u>	<u>62,223,026</u>
流動資產淨額		<u>25,589,673</u>	<u>41,943,109</u>
總資產減流動負債		<u>39,417,120</u>	<u>53,770,815</u>
非流動負債			
融資租賃承擔		130,217	203,696
資產淨額		<u>39,286,903</u>	<u>53,567,119</u>
股本及儲備			
股本	14	4,000,000	4,000,000
儲備		35,286,903	49,567,119
權益總額		<u>39,286,903</u>	<u>53,567,119</u>

綜合權益變動表

截至2015年3月31日止年度

	附註	本公司擁有人應佔						合計 港元
		股本 港元	股份溢價 港元	購股權儲備 港元	合併儲備 港元	保留溢利 港元	總儲備 港元	
於2013年4月1日		4,750,108	-	-	-	15,700,683	15,700,683	20,450,791
於重組時產生	14(b)	(4,750,108)	-	-	4,750,108	-	4,750,108	-
資本化發行	14(e)	3,000,000	(3,000,000)	-	-	-	(3,000,000)	-
配售股份	14(f)	1,000,000	32,000,000	-	-	-	32,000,000	33,000,000
就配售股份產生之開支		-	(4,912,053)	-	-	-	(4,912,053)	(4,912,053)
年內溢利及全面收入總額		-	-	-	-	5,028,381	5,028,381	5,028,381
於2014年3月31日及2014年4月1日		4,000,000	24,087,947	-	4,750,108	20,729,064	49,567,119	53,567,119
已付2014年末期股息	15	-	-	-	-	(20,000,000)	(20,000,000)	(20,000,000)
確認以股份支付的款項		-	-	745,360	-	-	745,360	745,360
年內溢利及全面收入總額		-	-	-	-	4,974,424	4,974,424	4,974,424
於2015年3月31日		<u>4,000,000</u>	<u>24,087,947</u>	<u>745,360</u>	<u>4,750,108</u>	<u>5,703,488</u>	<u>35,286,903</u>	<u>39,286,903</u>

財務報表附註

截至2015年3月31日止年度

1. 一般資料

本公司為一間於2012年8月15日在開曼群島根據開曼群島公司法註冊成立之獲豁免有限公司。其註冊辦公室地址為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands及其主要營業地點位於香港上環文咸東街111號Blink 22樓。

本公司的股份自2013年10月11日起於聯交所創業板上市(「上市」)。

本公司為一間投資控股公司。本集團之主要業務為提供物業管理服務。

本公司董事認為，於2015年3月31日，Wiser Capital Management Limited(一間於開曼群島註冊成立的公司)為最終母公司，而Liu Dan先生為本公司之最終控制方。

2. 編制基準

此等綜合財務報表已根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港財務報告準則(「香港財務報告準則」，此統稱包括所有適用香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)及香港公認會計原則編製。此等綜合財務報表亦符合香港公司條例的適用披露規定(按載列於新香港公司條例(第622章)附表11第76至第87條條文第9部有關「賬目及審計」的過渡性及保留安排的規定，財務報表於比較期間繼續適用根據前香港公司條例(第32章)的規定而作出披露)此等綜合財務報表亦符合聯交所創業板上市規則之適用披露條文。

此等財務報表已按歷史成本慣例編製。歷史成本一般按換取資產所給予代價之公允值計算。

本財務報表以港元(「港元」)列示，港元亦為本公司之功能貨幣。

3. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則及規定

此等綜合財務報表已根據與2014年綜合財務報表內所採納的會計政策一致的基準編製。採納與本集團有關及由本年度起生效的新訂及經修訂香港財務報告準則對本集團於本年度及過往年度的業績及財務狀況並無重大影響。

(a) 應用新訂及經修訂香港財務報告準則

本集團於2014年4月1日開始之財政年度已首次採納下列準則：

香港會計準則第32號的修訂，抵銷金融資產及金融負債

此修訂釐清抵銷權不得取決於未來事項。所有交易對手亦可合法地在日常業務過程中，以及在違約、無力償債或破產之情況下強制執行有關權利。有關修訂亦被視作結算機制。有關修訂並未對本集團財務報表構成重大影響。

(b) 新香港公司條例

根據新香港公司條例(第622章)第358條，該條例第9部有關「賬目及審計」的規定於本公司在2014年3月3日或之後開始的首個財政年度實施。公司條例變動的影響不可能太大，僅在綜合財務報表披露資料方面將受到影響。

(c) 已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則

本集團並無提早應用下列已頒佈但尚未於2014年4月1日開始之財政年度生效之新訂及經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則第9號	金融工具 ¹
香港財務報告準則第15號	客戶合約收入 ²
香港財務報告準則第10號、 香港財務報告準則第12號及 香港會計準則第28號(修訂本)	投資實體：應用綜合豁免 ⁴
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號(修訂本)	投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產銷售或 出資 ⁴
香港財務報告準則第11號 (修訂本)	收購共同營運權益之會計 ⁴
香港會計準則第1號(修訂本)	披露計劃 ⁴
香港會計準則第16號及香港會 計準則第38號(修訂本)	折舊及攤銷可接受之方法澄清 ⁴
香港會計準則第16號及 香港會計準則第41號(修訂本)	農業：生產性植物 ⁴

香港會計準則第19號(修訂本)	界定福利計劃：僱員供款 ³
香港會計準則第27號(修訂本)	獨立財務報表之權益法 ⁴
香港財務報告準則(修訂本)	香港財務報告準則2010年至2012年週期之年度改進 ⁵
香港財務報告準則(修訂本)	香港財務報告準則2011年至2013年週期之年度改進 ⁵
香港財務報告準則(修訂本)	香港財務報告準則2012年至2014年週期之年度改進 ⁴
香港財務報告準則第14號	監管遞延賬目 ⁴

- 1 於2018年1月1日或之後開始的年度生效，並允許提早應用。
- 2 於2017年1月1日或之後開始的年度生效，並允許提早應用。
- 3 於2014年7月1日或之後開始的年度生效，並允許提早應用。
- 4 於2016年1月1日或之後開始的年度生效，並允許提早應用。
- 5 於2014年7月1日或之後開始的年度生效，有少數例外情況。允許提早應用。

本集團現正評估(倘適用)所有將於未來期間生效之新訂及經修訂香港財務報告準則之潛在影響，但尚無法確定此等新訂及經修訂香港財務報告準則會否對其業績及財務狀況構成重大影響。

4. 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全年整體業務的綜合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。

本集團來自主要服務的收益的分析載於下文附註5。截至2015年及2014年3月31日止年度，概無客戶佔總收益10%或以上。

截至2015年及2014年3月31日止兩個年度，所有收益均來自香港客戶，而於2015年及2014年3月31日，本集團的非流動資產均位於香港。

5. 收益

本集團主要從事提供物業管理服務。年內本集團的已確認收益分析如下：

	2015年 港元	2014年 港元
提供物業管理服務	<u>339,721,845</u>	<u>324,981,419</u>

6. 其他收益

	2015年 港元	2014年 港元
銀行利息收入	1,390	3,052
就人壽保險保單存入的按金的利息收入	289,710	242,412
雜項收入	58,750	33,838
	<u>349,850</u>	<u>279,302</u>

7. 融資成本

	2015年 港元	2014年 港元
下列各項的利息：		
於五年內悉數償還的銀行借貸	629,040	1,062,056
融資租賃費用	29,167	42,486
	<u>658,207</u>	<u>1,104,542</u>

8. 除稅前溢利

除稅前溢利乃經扣除下列項目：

	2015年 港元	2014年 港元
核數師酬金	500,000	573,504
物業、廠房及設備折舊	1,214,263	1,418,751
按股權結算的顧問費用	116,160	—
法律及專業費用	5,111,092	1,545,531
有關租賃物業的經營租金	2,727,837	1,976,270
員工成本(包括董事薪酬)		
— 薪金、工資及其他福利	280,909,792	264,976,482
— 按股權結算以股份支付的付款	629,200	—
— 向退休福利計劃供款	9,173,858	9,107,107
	<u>9,173,858</u>	<u>9,107,107</u>

9. 所得稅開支

年內，香港利得稅已根據估計應課稅溢利按16.5%（2014年：16.5%）作出撥備。

	2015年 港元	2014年 港元
即期所得稅		
香港利得稅		
— 年內撥備	2,191,964	2,911,317
— 過往年度超額撥備	(49,779)	(108,522)
	<u>2,142,185</u>	<u>2,802,795</u>
遞延稅項資產		
— 暫時差額的來源及撥回	150,226	(244,225)
— 過往年度撥備不足	27,180	32,619
	<u>27,180</u>	<u>32,619</u>
本年度稅項開支總額	<u>2,319,591</u>	<u>2,591,189</u>

本集團按適用稅率的所得稅開支及會計溢利的對賬載列如下：

	2015年 港元	2014年 港元
除稅前溢利	<u>7,294,015</u>	<u>7,619,570</u>
按目前稅率16.5%計算的除稅前溢利的名義稅項 （2014年：16.5%）	1,203,512	1,257,229
不可扣減開支的稅項影響	1,190,166	1,548,114
毋須課稅收益的稅項影響	(51,488)	(138,251)
過往年度超額撥備	(49,779)	(108,522)
並無於過往年度確認的暫時差額	27,180	32,619
	<u>27,180</u>	<u>32,619</u>
所得稅開支	<u>2,319,591</u>	<u>2,591,189</u>

10. 每股盈利

每股基本盈利

本公司擁有人應佔每股基本盈利乃根據本公司擁有人應佔年內綜合溢利4,974,424港元(2014年：5,028,381港元)及年內已發行普通股加權平均數400,000,000股(2014年：374,123,288股)計算。

每股攤薄盈利

於2015年3月31日本公司尚未行使購股權之影響並無對每股盈利產生任何攤薄影響。

11. 貿易及其他應收款項

	2015年 港元	2014年 港元
貿易應收款項	42,112,145	48,288,078
按金、預付款項及其他應收款項	4,392,202	4,082,226
	<u>46,504,347</u>	<u>52,370,304</u>

本集團的貿易及其他應收款項以港元計值。

本集團並無向其客戶授予信貸期(2014年：無)。本集團致力嚴格控制其未償還應收款項。董事定期檢討逾期結餘。

基於到期日期貿易應收款項之賬齡分析如下：

	2015年 港元	2014年 港元
逾期：		
1至30日	27,356,487	27,976,719
31至60日	9,395,052	11,589,615
61至90日	2,457,666	2,947,035
超過90日	2,902,940	5,774,709
	<u>42,112,145</u>	<u>48,288,078</u>

貿易應收款項42,112,145港元(2014年：48,288,078港元)已逾期但並不被視為已減值。其有關數名並無近期不良信貸記錄的獨立客戶。

本集團的按金、預付款項及其他應收款項的明細如下：

	2015年 港元	2014年 港元
應收其他人士的其他應收款項	752,325	1,276,818
按金	2,654,509	1,939,502
預付款項	985,368	865,906
	<u>4,392,202</u>	<u>4,082,226</u>

12. 貿易及其他應付款項

	2015年 港元	2014年 港元
貿易應付款項	1,161,971	1,199,455
已收樓宇管理按金	3,847,372	2,919,048
其他應付賬款及應計提費用(附註a)	32,266,298	31,347,993
長期服務金撥備(附註b)	5,198,013	6,143,638
	<u>42,473,654</u>	<u>41,610,134</u>

本集團的貿易及其他應付款項以港元計值。

貿易應付款項的賬齡分析如下：

	2015年 港元	2014年 港元
0至30日	<u>1,161,971</u>	<u>1,199,455</u>

附註：

(a) 其他應付款項及應計費用之明細如下：

	2015年 港元	2014年 港元
應計提員工成本及員工福利	18,091,763	17,321,639
應計提員工花紅及年假	7,610,081	7,035,696
其他應計提開支	1,331,109	781,982
應付客戶的其他應付款項	—	793,654
應付其他人士的其他應付款項	5,233,345	5,415,022
	<u>32,266,298</u>	<u>31,347,993</u>

(b) 長期服務金撥備的變動載列如下：

	2015年 港元	2014年 港元
於年初	6,143,638	5,446,638
年內撥備	1,732,622	1,423,194
年內付款	(2,678,247)	(726,194)
於年末	<u>5,198,013</u>	<u>6,143,638</u>

13. 關聯方交易及結餘

本集團與其關聯方於年內／報告期末之重大交易及結餘如下：

	2015年 港元	2014年 港元
(a) 關連方結餘		
— 應付最終控股公司款項		
— Wiser Capital Management Limited	<u>1,657,151</u>	<u>—</u>
(b) 關連方交易		
(i) 向關連公司支付的租金開支		
— 添昇投資有限公司(「添昇」)	<u>276,000</u>	<u>252,000</u>
(ii) 董事		
— 主要管理人員之酬金	<u>6,122,608</u>	<u>4,051,464</u>

14. 股本

	2015年		2014年	
	普通股數目	面值 港元	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	380,000.00
於4月1日	5,000,000,000	50,000,000	-	-
股份分拆(附註(c))	-	-	34,200,000	-
年內增加(附註(d))	-	-	4,962,000,000	49,620,000.00
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>4,962,000,000</u>	<u>49,620,000.00</u>
於3月31日	<u>5,000,000,000</u>	<u>50,000,000</u>	<u>5,000,000,000</u>	<u>50,000,000.00</u>
已發行及繳足：				
於註冊成立時(附註(a))	-	-	-	-
於4月1日	400,000,000	4,000,000	1	0.10
重組後發行股份(附註(b))	-	-	1	0.10
股份分拆(附註(c))	-	-	18	-
按下列方式發行股份：				
資本化發行(附註(e))	-	-	299,999,980	2,999,999.80
配售股份(附註(f))	-	-	100,000,000	1,000,000.00
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>100,000,000</u>	<u>1,000,000.00</u>
於3月31日	<u>400,000,000</u>	<u>4,000,000</u>	<u>400,000,000</u>	<u>4,000,000.00</u>

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，根據本集團為上市進行之重組，本公司向Topgrow Holdings Limited (「Topgrow」)，本公司當時之最終控股公司收購港深聯合物業管理集團有限公司的全部已發行股本，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股每股面值0.01港元之股份，將法定股本由380,000港元增至50,000,000港元。

- (e) 於2013年9月19日，待本公司股份溢價賬因根據下文(f)項所述及定義之配售發行配售股份而獲進賬2,999,999.80港元後，以將本公司股份溢價賬進賬項下2,999,999.80港元撥充資本的方式，向於2013年9月18日營業時間結束時名列本公司股東名冊的股東發行及配發合共299,999,980股入賬列作繳足股份(「資本化」)。資本化後，本公司的已發行股本為3,000,000港元分為300,000,000股每股0.01港元的股份。
- (f) 於2013年10月11日，100,000,000股每股面值0.01港元的普通股獲發行，方式為按每股0.33港元之價格(「配售價」)作出配售，現金代價總額為33,000,000港元(未扣除發行費用)。配售價超出已發行股份面值的金額已計入本公司之股份溢價賬。

15. 股息

截至2015年3月31日止年度概無支付或建議任何股息，本報告期末亦無建議任何股息。(2014年：20,000,000港元末期股息每股5港仙)

16. 或然負債

(a) 已發出財務擔保

本集團已就升運投資有限公司於2014年3月31日取得的銀行貸款向銀行作出擔保，其未償還款項約870萬港元。上述擔保的財務負債尚未於2014年3月31日獲確認，原因為該金額對本集團綜合財務報表並不重大。上述升運的財務擔保已於2015年3月31日獲解除。

(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(為及代表業主立案法團信託持有形式)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2015年3月31日，未償付履約保證金約為18,200,000港元(2014年：16,900,000港元)。

於2015年3月31日，上述客戶賬戶內未有於本集團綜合財務報表處理的銀行結餘總金額約為21,100,000港元(2014年：18,000,000港元)。

(c) 法律個案

於進行日常業務過程中，本集團因其業務活動可能於法律行動、索償及爭議中成為被告而面對風險。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2015年3月31日，任何該等現有索償概不會對本集團造成重大財務影響。

17. 報告期後事件

- a) 於2015年5月11日，本公司董事會宣佈，本公司已於2015年5月10日與All Profit Alliance Limited(「All Profit」)，獨立第三方就有關一項建議業務合作訂立諒解備忘錄(「諒解備忘錄」)以共同(i)開發流動應用程式，即「Yes Master!」，旨在向其用戶提供一站式家居支援，以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；及(ii)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。

於2015年6月21日，本公司、All Profit及Capital Creation (BVI) Limited(「Capital Creation」)，於重組(包括(i)唯一股東向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)(「重組」)後作為All Profit股東，訂立認購及股東協議(「認購及股東協議」)，據此，All Profit同意發行而本公司同意認購10股新All Profit股份，認購價為13,000,000港元(「認購股份」)，佔All Profit經配發及發行認購股份擴大後的已發行股本約10%(「股份認購事項」)。

完成股份認購事項須待認購及股東協議所載的條件達成後，方為作實，包括：(i)重組完成；及(ii)本公司完成並信納就All Profit業務的盡職審查的結果。

於本公司批准財務報表日期，股份認購事項仍在進行中，尚未得出結果。上述詳情已分別於日期為2015年5月11日及2015年6月22日的本公司公佈內披露。

- b) 於2015年6月9日，本公司與一名獨立第三方劉筱芬女士(「認購人」)訂立認購協議(「認購協議」)，據此，認購人有條件同意認購將由本公司發行本金額為20,000,000港元的零息可換股票據(「可換股票據」)(「認購事項」)。

可換股票據的到期日為發行日期後三個月，認購人將有權於轉換期把可換股票據全部或部分本金額轉換成本公司股份，每次轉換的金額不得少於1,000,000港元的完整倍數，轉換價為每股本公司股份1.32港元。緊接到期日前7個營業日內，本公司有權要求認購人強制將可換股票據全部未轉換本金額轉換為本公司股份。

於取得聯交所的批准後，認購事項已於2015年6月19日完成。上述認購事項的詳情分別於本公司日期為2015年6月9日及2015年6月19日的公佈內披露。

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。在制度建全的功能架構下，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2015年3月31日止年度，本集團根據獨立保安服務合約向28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

財務表現概要

	2015年 千港元	2014年 千港元	變動
收益	339,722	324,981	4.5%
服務成本	(269,280)	(258,781)	4.1%
毛利	70,442	66,200	6.4%
毛利率	20.7%	20.4%	n/a
其他收益	349	279	25.1%
行政開支	(44,122)	(37,980)	16.2%
其他營運開支	(18,717)	(19,775)	-5.4%
融資成本	(658)	(1,105)	-40.5%
除稅前溢利	7,294	7,619	-4.3%
所得稅開支	(2,320)	(2,591)	-10.5%
本公司擁有人應佔溢利	4,974	5,028	-1.1%
純利潤率	1.5%	1.5%	n/a

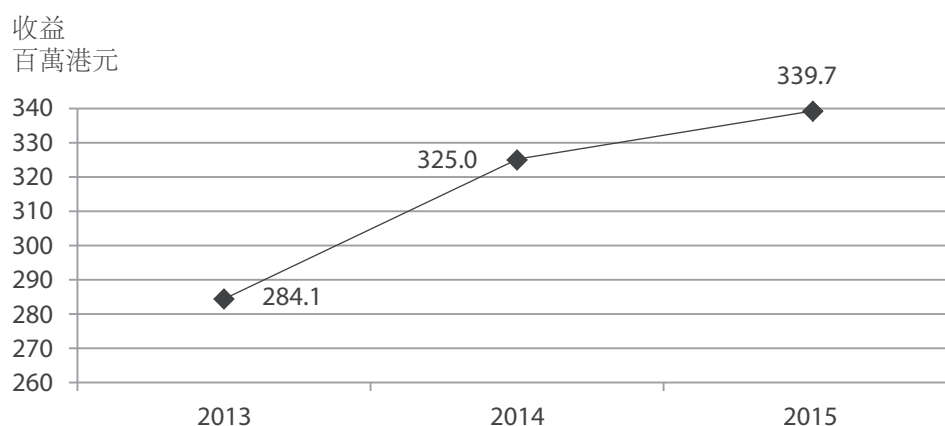
收益

截至2014年及2015年3月31日止年度，本集團所有收益均來自在香港的營運。就截至2014年及2015年3月31日止年度，本集團來自獨立保安服務合約的收益分別約為2,070萬港元及2,010萬港元，本集團來自單獨保安服務合約分別約佔其總收益的6.4%及5.9%。下表按合約類型載列截至2014年及2015年3月31日止年度本集團收益：

	2015年		2014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	319.6	94.1%	304.3	93.6%
物業保安服務合約	20.1	5.9%	20.7	6.4%
	339.7	100%	325.0	100%

本集團的收益由截至2014年3月31日止年度約3.250億港元上升約4.5%至截至2015年3月31日止年度約3.397億港元。該增加主要由於物業管理服務合約產生的收益增長，截至2015年3月31日止年度增加約5.0%至約3.196億港元。收益上升主要由管理服務合約增加所帶動。年內，本集團取得的管理服務合約由截至2014年3月31日止年度的411份增加8份至截至2015年3月31日止年度的419份。截至2015年3月31日止年度，保安服務合約產生的收益減少約2.9%至約2,010萬港元。

下圖載列截至2013年、2014年及2015年3月31日止年度的收益。



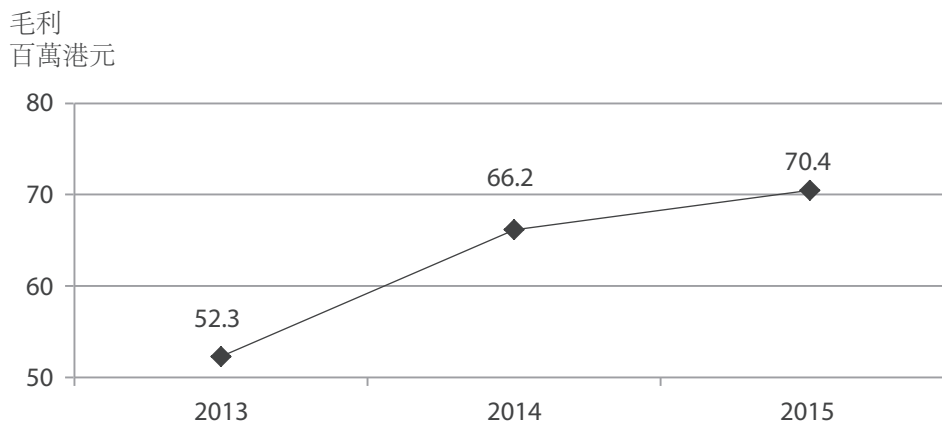
服務成本

截至2014年及2015年3月31日止年度的總服務成本分別約2.588億港元及2.693億港元，分別佔本集團收益約79.6%及79.3%。年內，服務成本增加約4.1%，主要由於本集團前線員工的平均薪金增加所致。

毛利

本集團的毛利由截至2014年3月31日止年度約6,620萬港元增加約6.4%至截至2015年3月31日止年度的約7,040萬港元。截至2014年及2015年3月31日止年度的毛利率分別為約20.4%及20.7%。本集團已磋商及調整服務費以反映成本增加及保持毛利率增長。

下圖載列截至2013年、2014年及2015年3月31日止年度的毛利。



本公司擁有人應佔溢利

本公司擁有人應佔溢利由截至2014年3月31日止年度約503萬港元略跌約1.1%至截至2015年3月31日止年度約497萬港元，而純利率維持不變，截至2014年及2015年3月31日止年度均約為1.5%。

行政開支

截至2015年3月31日止年度，本集團的行政開支為約4,410萬港元(2014年：約3,800萬港元)，較2014年同期增加約16.2%。該增加主要由於年內產生的員工成本(包括員工薪金、花紅、董事薪酬及租金)增加所致。

其他經營開支

截至2015年3月31日止年度，本集團的其他經營開支為約1,870萬港元(2014年：約1,980萬港元)，較2014年同期減少約5.4%。該跌幅乃主要由於年內產生之上市開支、捐款及折舊所致。

流動資金、財務資源及資本架構

	於／截至3月31日止年度	
	2015年 港元	2014年 港元
財務狀況		
流動資產	86,735	104,166
流動負債	61,145	62,223
流動資產淨值	25,590	41,943
總資產	100,563	115,994
銀行借貸及融資租賃承擔	17,145	19,890
銀行結餘及現金	34,576	35,900
總權益	39,287	53,567
主要比率		
股本回報率(1)	10.7%	13.6%
資產回報率(2)	4.6%	4.5%
流動比率(3)	1.42倍	1.67倍
資產負債比率(4)	43.6%	37.1%
淨負債對權益比率(5)	0%	0%
應收賬款周轉日數(6)	48.6日	51.6日
應付賬款周轉日數(7)	26.2日	27.1日

附註：

1. 股本回報率乃按年內溢利除以平均總權益計算。
2. 資產回報率乃按年內溢利除以平均總資產計算。
3. 流動比率乃按流動資產除以流動負債計算。
4. 資產負債比率乃按總負債除以總權益計算。為免生疑問，總負債指銀行借貸及融資租賃承擔。
5. 淨負債對權益比率乃按總負債減現金及銀行結餘及除以總權益計算。為免生疑問，總負債指銀行借貸及融資租賃承擔。
6. 應收賬款周轉日數乃按平均貿易應收賬款除以收入乘以期內日數計算。
7. 應付賬款周轉日數乃按平均貿易應付賬款除以服務成本乘以期內日數計算。

於2015年3月31日，本集團保持充足營運資金，銀行結餘及現金為約3,460萬港元(2014年：約3,590萬港元)。

於2015年3月31日，本集團的銀行借貸及融資租賃承擔為約1,710萬港元(2014年：約1,990萬港元)。

於2015年3月31日，本集團的流動資產淨值為約2,560萬港元(2014年：約4,190萬港元)。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。

股本回報率

股本回報率由截至2014年3月31日止年度約13.6%下跌至截至2015年3月31日止年度約10.7%，增幅乃由於上一報告期間上市後配售股份擴大本公司之股權導致平均總股本增加。

資產回報率

資產回報率由截至2014年3月31日止年度約4.5%略升至截至2015年3月31日止年度約4.6%。

流動比率

本集團之流動比率由2014年3月31日的約1.67倍下降至2015年3月31日的約1.42倍，主要由於截至2015年3月31日止年度支付末期股息2,000萬港元所致。

資產負債比率

於2015年3月31日，本集團的資產負債比率(定義為總債務(銀行借貸和融資租賃承擔)除以總權益)為約43.6%(2014年：約37.1%)。總銀行借貸由於2014年3月31日約1,930萬港元減少至2015年3月31日約1,670萬港元，乃由於報告期內本集團償還銀行貸款。另一方面，本集團的總權益於截至2015年3月31日止年度大幅減少，主要是由於派付末期股息2,000萬港元的結果。

淨負債對權益比率

本集團的淨負債對權益比率於2014年3月31日及2015年3月31日分別為0%。即顯示本集團有充足現金及銀行結餘作債務償還。

應收賬款周轉日數

根據對應收賬款可收回性的監控，應收賬款周轉日數由截至2014年3月31日止年度約51.6日下降至截至2015年3月31日止年度約48.6日。

應付賬款周轉日數

應付賬款周轉日數由截至2014年3月31日止年度約27.1日略微下降至截至2015年3月31日止年度約26.2日。該減少是由於提前償付若干應付賬款。

股息

董事並不建議就截至2015年3月31日止年度宣派末期股息。

經營回顧

前景

香港物業市場的物業數量不斷增加，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，儘管業內強勁競爭和因為最低工資調升加上通貨膨脹而引致不能避免的成本上揚，董事甚具信心本公司股份於聯交所上市後本集團現處於合適階段以增加其市場佔有率。

人力資源

於2015年3月31日，本集團總共聘用了2,109名員工。截至2015年3月31日止年度本集團員工成本約為2.907億港元。為了確保本集團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本集團合資格員工。

服務合約

有賴完善的團隊及項目計劃，於截至2015年3月31日止年度，本集團就非住宅物業管理分部獲授11份設施管理服務合約，包括6個購物中心、4個教育機構及1個空位。此外，本集團於回顧期間內獲授26份物業管理合約及1份獨立保安服務合約。成功獲得合約給予本集團信心繼續擴展物業管理組合。

於2015年3月31日，服務合約總數為419份(涵蓋約90,000個家庭)，包括396份物業管理服務合約、12份獨立保安服務合約及11份設施管理服務合約。

合約續期遵守程序要求

未能嚴格遵守建築物管理條例(香港法例第344章) 20條A規範程序的服務合約可能被擁有人法團取消。於2015年3月31日有效的419份服務合約中，13份服務合約未能嚴格遵守該續約要求，因此已向涉及該等合約之客戶發出終止通知書。於2015年3月31日，其餘有效合約共406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2015年3月31日止年度，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2015年3月31日，本集團為及代表客戶信託持有52個客戶賬戶，金額約2,110萬港元(2014年：約1,800萬港元)。該等客戶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，則從這些客戶賬戶支付。

履約保證金

於2015年3月31日，按其服務合約之規定，銀行代表本集團向客戶發出13份履約證書，金額約1,820萬港元(2014年：約1,690萬港元)。

資本開支

截至2015年3月31日止年度，本集團購入物業、廠房及設備金額約320萬港元(2014年：約40萬港元)。

資本承擔

於2015年3月31日及2014年3月31日，本集團並無任何重大資本承擔(2014年：無)。

或然負債

本集團或然負債之詳情載於綜合年度業績附註16。

外幣風險

本集團的業務只在香港運作，一切交易、貨幣資產和負債主要以港元列值。截至2015年3月31日止年度，外匯之間匯率波動並無對本集團產生重大影響。

截至2015年3月31日止年度，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

除附註17(a)所披露者外，截至2015年3月31日止年度，本集團並無任何重要投資、購入或出售。

本集團的資產抵押

於2015年3月31日，約500萬港元(2014年：1,590萬港元)的若干銀行存款和約770萬港元(2014年：750萬港元)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2014年及2015年3月31日，有關根據融資租約購買的汽車的賬面值分別達約100萬港元和約80萬港元。

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。

控股股東變動、全面要約及董事變動

本公司與Wiser Capital Management Limited(「要約方」)於2014年11月27日作出聯合公佈(其中包括)，於2014年11月20日，要約方、Topgrow、何應祥先生及何應財先生訂立買賣協議(「購股協議」)，據此，要約方同意收購，而Topgrow同意出售銷售股份(「銷售股份」)，佔本公司於購股協議日期的現有全部已發行股本75%，代價為183,750,000港元(相等於每股銷售股份0.6125港元)。要約方由Liu Dan先生全資擁有。購股協議已於2014年11月25日完成。

於2014年11月25日完成購股協議後，要約方成為本公司現有全部已發行股本75%的擁有人，因此，於該公佈日期2015年1月9日，要約方須根據香港公司收購及合併守則規則26.1（「收購守則」）就所有已發行股份（除已由要約方及其一致行動人士收購者外）作出無條件強制性現金要約（「要約」）。金利豐證券有限公司已根據收購守則規則26.1代表要約方作出要約。

根據收購守則規則2.1及規則2.8，獨立董事委員會（包括所有非執行董事，即金得養先生、曹炳昌先生、張光偉先生、唐思聰先生、蘇仲成先生及黃子豪先生）已獲組成，以就要約是否公平合理及是否接納要約為獨立股東提出建議。

要約價（「要約價」）每股已作出要約的要約股份0.6125港元與要約方根據購股協議向Topgrow支付的每股銷售股份價格相同。於付印由要約方及本公司在2015年1月9日發出的綜合要約及回應文件（「綜合要約文件」）前的最後實際可行日期，由於要約方、Liu Dan先生及其任何一方的一致行動人士於300,000,000股股份中擁有權益，100,000,000股股份須受要約所限制，按照要約價，要約的總代價將約61,250,000港元。

進行要約前7名董事向董事會提出請辭，惟各人均於其請辭中表明該等請辭須受收購守則所規限，且直至該等請辭可根據收購守則而允許生效的最早可能日期之前均不得生效。餘下兩名董事，即何應財先生及岑樂濤先生並無提出請辭，彼等將於完成要約後續留董事會。由2015年1月21日起，Liu Dan先生獲委任為本公司執行董事。

要約截止及接納水平

董事會與要約方聯合宣佈，金利豐證券有限公司代表要約方提出的要約已於2015年2月2日（星期一）下午4時正截止。

於2015年2月2日（星期一）下午4時正（即綜合要約文件所載接納要約的最後時間及日期），要約方並無根據要約接獲任何股份的有效接納。要約並無獲修訂或延期。

主要股東

Wiser Capital Management Limited為投資控股公司，由Liu Dan先生實益及全資擁有。其主要業務為投資控股，而主要資產為於本公司的股權。Liu Dan先生為Wiser Capital Management Limited的唯一股東及唯一董事。

業務目標與實際業務進度比較

將2013年9月20日(即招股章程所定義的最後實際可行日期(「最後實際可行日期」))至2015年3月31日(「回顧期間」)止期間之招股章程所載之業務目標與本集團於回顧期間的實際業務進度作比較的分析如下：

	招股章程內所述之業務目標	實際業務進度
拓展物業管理組合	<ul style="list-style-type: none">– 聘請更多專業人士擔任保養測量師及建築服務工程師；– 成立新物業管理團隊，包括一名物業經理、一名行政經理及兩名行政員工；– 編製宣傳材料；– 開始向六棟新非住宅樓宇提供管理服務；	<p>期內，本集團已聘請一名物業及設施管理部測量師，並且日後將有若干工程師加入工作小組。</p> <p>組成工作小組(包括不同專業人士，如註冊房屋經理及特許測量師)後，本集團參與不同非住宅物業管理合約的投標，包括停車場、購物商場、政府辦公大樓及教育院校等。</p> <p>期內，本集團已開始為不同私營及公營業界提供管理服務，包括：</p> <ul style="list-style-type: none">– 聖方濟愛德小學；– 房屋署美城苑；– 元朗富盛商場；– U-Town商場；– 英皇柏麗大道；– 香港國際主題樂園有限公司。

招股章程內所述之業務目標

實際業務進度

- 為已擴大的客戶組合購買額外的設備，如停車場監控設備及高架工作平臺；

成功取得上述合約令人鼓舞，並證明我們去年的努力。本集團充滿信心，能於日後繼續開拓及擴展本公司就設施管理組合所先前訂立的目標。

為提供更佳服務，在對需求及成本作進一步調查後，將提供更多設備以拓展客戶組合。

為吸引潛在停車場客戶，本集團已就經營、需求及供應、成本效益、節能、設備及宣傳策略等方面製訂業務計劃。該等計劃大部分正由潛在停車場客戶檢閱。

- 繼續參加多種非住宅物業管理合約的招標會。

為進一步擴展物業管理組合，市場營銷團隊的員工繼續參加多種非住宅物業管理合約的招標會，包括九龍灣啟福工業中心、荃灣宏龍工業大廈及佐敦翡翠廣場。

實施舊區物業管理計劃

數年前曾進行重新修整的土瓜灣舊唐樓群，於2013年8月被發現有結構損壞。屋宇署人員即時勘察該等樓宇，迅即宣佈該樓宇存在危險。於相對較短的時間內，住戶被下令遷離樓宇。主流傳媒廣泛報導社會關注。於2013年12月，市區重建局自願介入，迅速就該樓宇實施重建項目，為業主提供高額賠償。舊樓業主了解到，小型維修將可令大廈修繕至可接受水平，惟舊樓建築水平過時，可能因老化、氣候轉變及環境因素而構成潛在危險。此外，在意外發生後，倘舊樓宣佈為危樓，預期市區重建局可能介入重建，以避免負面批評。

自此之後，於過去一年，計劃逐漸反應欠佳及受阻。許多舊樓業主現正等待其單位獲收購及重建。顯然市場近期一直轉變激烈。儘管我們已致力於目標舊區推行計劃，遺憾未能取得成果。就成本效益而言，截至2015年3月31日止年度，成立物業管理團隊受到限制，而該期間內並無產生有關計劃的開支。於該期間內，本公司持續指派高級職員及其下屬推行計劃及進行物業市場研究。近期發展及觀察所得概述如下：

1. 房地產價格持續高企

儘管政府決意抑制房地產價格飆升，並徵收雙倍印花稅，惟於2014年及2015年第一季物業市場概無降溫跡象，主要原因為土地不足及供應嚴重短缺。現行長期計劃旨在解決多年來的問題，增加房屋數目。董事預期於2015年，大部分舊樓業主估計，由現時至其後數年或直至土地供應緊張緩和前，其物業價值屬最佳。因此，彼等傾向於出售物業，而非重新裝修令居住環境更佳更安全。

2. 土地供應不足

於2014年及2015年第一季，香港政府在新界進行的大型收地計劃面臨強烈反對，受到重大挫折。政府在收購發展土地時遇到強烈反對及受阻，與此同時，放寬及推行重建舊樓(包括工廈及其他非住宅樓宇)則得到提倡。故此，預期重建舊樓將有龐大需求。收購該等類型樓宇需求龐大，進一步令舊樓業主對翻新其樓宇卻步，以期作提早重建。

3. 社會支持

大部份舊樓由個人業主擁有，並無成立業主立案法團。本集團計劃推行及實施舊樓管理計劃，其受當地社區人士意見及支持所影響。於本公司於2013年10月11日上市之前，儘管其初步回應正面及肯定，惟於2014年及2015年第一季，由該等社會所得的支援減少。董事認為態度改變乃歸因上述理由及香港近期的社會及政治氣氛。

就上述觀點，管理層預期計劃現時及日後將面臨嚴峻挑戰。我們將致力與委員會成員溝通及聯繫、密切留意政府政策、推行計劃，並持續進行市場研究，而計劃將於適當時候進一步審核。

實行業務計劃時的主要風險及不確定因素

概不能保證本集團之未來業務計劃將作實，或導致於計劃時間框架內達成或簽署任何協議，本集團之未來業務計劃或會因其不能控制之其他因素而受到妨礙。

於實施舊區物業管理計劃時，本集團亦將面對盈利能力風險、流動資金風險及信貸風險。於該計劃下，分包成本將先由本集團承擔。概無保證本集團根據此計劃的業務於管理合約期內將如董事目前所估計仍錄得盈利。此外，由於應收款項將由客戶以分期付款方式支付，且不會於正常經營週期內收回，故將需要額外財務資源以維持本集團根據此計劃的業務。倘客戶拖欠分期付款，本集團亦將面臨信貸風險。本集團將於適當時候進一步檢討實施舊區物業管理計劃。

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）。就2013年9月20日直至2015年3月31日止期間，本集團已按如下方式應用所得款項淨額：

	所得款項淨額(百萬港元)		
	可用	已動用	未動用
償還銀行貸款	7.5	7.5	–
實施舊區物業管理計劃	1.2	–	1.2
拓展物業管理組合	2.9	2.9	–
	<u>11.6</u>	<u>10.4</u>	<u>1.2</u>

所得款項淨額之未動用餘額將按與招股章程所述者一致之方式應用。

有關本集團及其業務的風險

本集團面對激烈競爭，其市場份額及盈利能力可能受到不利影響。香港的物業管理行業競爭性，且有關競爭可能會對物業管理公司的服務費構成一定壓力。因此，鑑於市場壓力，本集團可能須減低其費用或維持低服務費，從而挽留客戶或尋求新商機。倘客戶於屆滿日期前終止與本集團的服務合約（不論是以書面通知或因違反或嚴重違反合約條款或條件而終止），則本集團的收入來源及盈利能力可能會受到不利影響。

企業管治常規

董事會及本集團管理層致力維持高水平的企業管治。董事會認為，加強公眾問責性及企業管治有利本集團穩健增長，提升客戶及供應商信心，並保障本公司股東的利益。本公司已採納創業板上市規則附錄15所載的企業管治守則（「企業管治守則」）。本公司採納的原則著重高質素的董事會、健全的內部監控，以及對全體股東的透明度及問責性。截至2015年3月31日止年度，本公司委託第三方專業公司進行內部監控檢討。董事會認為，除本年報第44頁「主席及行政總裁」一段所披露者外，截至2015年3月31日止年度，本公司已遵守企業管治報告。

遵守董事進行證券交易之指定準則

本集團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。本公司已向全體董事作出特定查詢，截至2015年3月31日止年度，本公司並不知悉有任何違反董事進行證券交易的買賣規定準則及行為守則的情況。

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

於2015年3月31日，本公司董事及主要行政人員於本公司或其相聯法團（定義見香港法例第571章證券及期貨條例（「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：

於本公司證券的好倉

(a) 本公司普通股

名稱	身份及權益性質	股份數目	佔本公司已發行股本百分比
Liu Dan先生(附註)	受控制法團的實益權益	300,000,000	75%

附註：

Liu Dan先生為本公司的執行董事兼行政總裁，彼為Wiser Capital Management Limited全部已發行股本的實益擁有人。根據證券及期貨條例第XV部，Liu Dan先生被視為於Wiser Capital Management Limited持有的股份中擁有權益。

(b) 購股權

名稱	身份	持有購股權數目	相關股份數目	佔本公司已發行股本百分比
沈嘉奕先生	實益擁有人	4,000,000	4,000,000	1%
黎思攸女士	實益擁有人	4,000,000	4,000,000	1%

除上文所披露者外，於2015年3月31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。

於本公司普通股的好倉

於2015年3月31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：

於本公司普通股的好倉

名稱	身份及權益性質	股份數目	佔本公司已發行股本百分比
Wiser Capital Management Limited	實益擁有人	300,000,000	75%
金利豐財務有限公司 (「金利豐財務」)	於股份中擁有抵押權益之人士(附註1)	300,000,000	75%
Ample Cheer Limited (「Ample Cheer」)	控制公司權益(附註1)	300,000,000	75%
Best Forth Limited (「Best Forth」)	控制公司權益(附註1)	300,000,000	75%
李月華(「李女士」)	控制公司權益(附註2)	300,000,000	75%

附註：

1. 根據金利豐財務、Ample Cheer及Best Forth於2015年2月6日提交之法團主要股東通知，金利豐財務(於股份中擁有抵押權益之人士)於300,000,000股股份中擁有權益。由於金利豐財務由Ample Cheer全資擁有，而Ample Cheer由Best Forth擁有80%權益，因此Ample Cheer及Best Forth亦被視為於金利豐財務持有之300,000,000股股份中擁有權益。
2. 根據李女士於2015年2月6日提交之個人主要股東通知，李女士被視為透過其控制之法團而於300,000,000股股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於2015年3月31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、出售或贖回上市證券

截至2015年3月31日止年度，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

除各董事的董事服務合約及授予董事的購股權，以及以下「關連交易」一段所披露者外，於本年度，董事概無於本公司或其任何附屬公司或同系附屬公司簽訂並對本集團之業務屬重大之任何合約中擁有任何直接或間接之重大權益。

關連交易

截至2015年3月31日止年度本集團訂立之關連方交易概要載列於綜合年度業績附註13。

持續關連交易

於2014年2月28日，添昇投資有限公司（「添昇」，香港的屯門辦公室及倉庫物業的擁有人）與港深聯合訂立租賃協議（「屯門辦公室租賃協議」），據此香港的屯門辦公室及倉庫物業租予港深聯合，自2014年4月1日至2015年3月31日租期一年，月租23,000港元。截至2015年及2014年3月31日止年度各年，港深聯合就屯門辦公室及倉庫物業已付予添昇的總租金分別為276,000港元及252,000港元。

根據創業板上市規則第20.74(1)條，屯門辦公室租賃協議項下交易根據創業板上市規則第20章股東批准、年度審閱及所有披露規定獲豁免。就屯門辦公室租賃協議項下的交易本公司已遵守創業板上市規則第20章的規定。

於2015年3月31日，執行董事何應財先生及何應祥先生（於2015年2月6日辭任執行董事，並於截至2015年3月31日繼續擔任港深聯合之董事）授予本集團旗下若干附屬公司的銀行信貸為受益人無償提供共同及若干無限額個人擔保。於2015年3月31日，添昇及升運投資有限公司（兩間由何應財先生及何應祥先生控制之公司）為取得授予本集團旗下若干附屬公司的銀行信貸而無償作出無限額擔保並抵押其物業。

根據創業板上市規則第20.88條，此等交易根據創業板上市規則第20章股東批准、年度審閱及所有披露規定獲豁免。本公司就收到上述財務援助已遵守創業板上市規則第20章的規定。

華普天健(香港)會計師事務所有限公司之工作範圍

本公司核數師華普天健(香港)會計師事務所有限公司(「華普天健」)已就本集團截至2015年3月31日止年度的初步業績公告的數字與本集團於本年度的財務報表所載的金額作比較，並核對一致。華普天健就此進行的工作有限，並不構成審核、審閱或其他委聘保證，因此核數師不會就本初步業績公告發表任何保證意見。

審核委員會

本公司已根據創業板上市規則成立審核委員會，並以書面列明其職權範疇，其內容可見本公司網站。審核委員會現時由所有獨立非執行董事組成，即鄒小磊先生(主席)、白金榮先生及曹肇倫先生。

截至2015年3月31日止年度，審核委員會已舉行4次會議，並已審閱本公司截至2014年3月31日止年度的經審核年度業績以及截至2015年3月31日止年度的未經審核季度及中期業績。

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，由執行董事何應財先生任主席，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。本集團的法律顧問李宇祥、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在需要時出席委員會會議。截至2015年3月31日止年度，委員會已舉行了12次會議，而法律顧問出席其中2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本集團的法律和法例的合規、合約條款和訴訟案件。

附註：「聯席董事」僅為公司職位，並非香港法例第622章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，以及外部安全顧問公司(「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，而其餘兩名成員於清潔及保養服務業具備超過十五年經驗。

附註：「聯席董事」僅為公司職位，並非香港法例第622章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。

安全委員會負責(其中包括)建立本集團的工作地方健康及安全管理系統、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2015年3月31日止年度，委員會已舉行了九次會議。66座大廈或屋苑已由安全顧問進行了安全評估。

董事會的組成及成員多元化政策

本公司自2013年10月11日起採納董事會成員多元化政策。政策列載董事會應按本公司業務及政策合規的要求，每年定期檢討董事會的組成及成員多元化政策，以使董事會具備適當所需技巧、經驗及多樣的觀點與角度。董事會應確保其組成人員的變動將不會帶來不適當的干擾。董事會成員應具備所需的專業、經驗及誠信，以履行其職責及效能。董事會應視乎本公司情況需要，對成員予以多元化，董事會各成員參與年內就董事候選人的提名及推薦時，可透過考慮多項因素達到，包括(但不限於)性別、年齡、文化及教育背景或專業經驗，有利於本公司各項業務的發展及管理。董事會檢討涉及董事會成員多元化的政策，於企業管治報告內披露其政策或政策摘要，包括為執行政策的任何可計量目標及達標的進度。

截至2015年3月31日止年度，董事會已檢討董事會成員的多元性及認為董事會的組成及成員多元化政策合適。

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。

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。

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2015年3月31日，除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、僱員或緊密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
Liu Dan

香港，2015年6月29日

於本公佈日期，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；而獨立非執行董事為白金榮先生、鄒小磊先生及曹肇楡先生。

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。