

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告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不就因本公告全部或任何部份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。



**SCE Intelligent Commercial Management Holdings Limited**  
**中駿商管智慧服務控股有限公司**  
(於開曼群島註冊成立的有限公司)  
(股份代號：606)

## 進一步變更所得款項淨額用途及 延長動用所得款項淨額的預期時間表

茲提述(i)中駿商管智慧服務控股有限公司(「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」)日期為二零二一年六月二十一日關於本公司股份在二零二一年七月於香港聯合交易所有限公司主板上市(「上市」)的招股章程(「招股章程」)；及(ii)本公司日期為二零二三年十二月四日的通函(「該通函」)，內容有關(其中包括)變更上市所得款項淨額(「所得款項淨額」)用途。除文義另有所指外，本公告所用詞彙與招股章程及該通函所界定者具有相同涵義。

### 上市所得款項淨額的用途及早前變更所得款項淨額用途

誠如招股章程及該通函所載，本公司自上市籌集所得款項淨額約2,037.5百萬港元，原所得款項淨額的擬定用途已於招股章程中標題為「未來計劃及所得款項用途」的章節披露。誠如該通函所披露，截至二零二三年十一月三十日，尚有未動用所得款項淨額約1,672.1百萬港元。本公司董事(「董事」)會(「董事會」)已將其中部分原定用於「戰略收購及投資其他物業管理公司及服務提供商」而未動用的所得款項淨額(金額約1,018.8百萬港元)，重新分配用於「該收購的代價」。誠如該通函進一步披露，該等未動用所得款項淨額預計將於二零二五年十二月三十一日或之前動用。有關所得款項淨額經修訂用途的進一步明細，請參閱該通函。

### 進一步變更所得款項淨額的用途

截至二零二五年十一月三十日，本集團已根據招股章程及該通函所載分配動用所得款項淨額約1,482.3百萬港元，而未動用所得款項淨額的金額約555.2百萬港元(「未動用所得款項淨額」)。

經審慎考慮及詳細評估本集團之經營及業務戰略，董事會已決議透過將(i)原定用於「投資科技」的約447.7百萬港元及(ii)原定用於「擴展價值鏈上業務，並多元發展增值服務種類」的約107.5百萬港元，重新分配至「戰略收購及投資項目公司及／或資產」，以變更未動用所得款項淨額的用途及延長動用未動用所得款項淨額的預期時間表。以下詳列招股章程所載原所得款項淨額的擬定用途、該通函披露的所得款項淨額經修訂分配、於二零二五年十一月三十日所得款項淨額的已動用金額、於二零二五年十一月三十日所得款項淨額的未動用金額、未動用所得款項淨額的進一步經修訂分配，以及動用未動用所得款項淨額的預期時間表的詳細資料：

| 所得款項淨額的擬定用途                        | 於                            |                      |                      |                      |  |
|------------------------------------|------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|--|
|                                    | 二零二五年                        |                      | 二零二五年                |                      | 未動用<br>所得款項<br>淨額的<br>進一步<br>所得款項淨額的<br>經修訂分配<br>預期時間表 |
|                                    | 十一月                          | 三十日                  | 三十日                  | 十一月                  |  |
| 招股章程<br>所載原所得<br>款項淨額的<br>擬定用途     | 該通函<br>披露的所得<br>款項淨額<br>擬定用途 | 所得款項<br>淨額的<br>經修訂分配 | 所得款項<br>淨額的<br>已動用金額 | 所得款項<br>淨額的<br>未動用金額 | 進一步<br>所得款項淨額的<br>經修訂分配<br>預期時間表                       |
|                                    | 百萬港元                         | 百萬港元                 | 百萬港元                 | 百萬港元                 | 百萬港元   |
| (i) 戰略收購及投資其他<br>物業管理公司及服務<br>提供商  | 1,018.8                      | —                    | —                    | —                    | — —  |
| (ii) 投資科技                          | 509.4                        | 509.4                | 61.7                 | 447.7                | — —  |
| (iii) 擴展價值鏈上業務，<br>並多元發展增值服務<br>種類 | 203.7                        | 203.7                | 96.2                 | 107.5                | — —  |
| (iv) 吸引、培養和挽留人<br>才                | 101.9                        | 101.9                | 101.9                | —                    | — —  |
| (v) 一般業務用途及<br>營運資金                | 203.7                        | 203.7                | 203.7                | —                    | — —  |
| (vi) 該收購的代價                        | —                            | 1,018.8              | 1,018.8              | —                    | — —  |
| (vii) 戰略收購及投資項目<br>公司及／或資產         | —                            | —                    | —                    | —                    | 二零二七年<br>十二月三十一日<br>或之前                                |
|                                    | <u>2,037.5</u>               | <u>2,037.5</u>       | <u>1,482.3</u>       | <u>555.2</u>         | <u>555.2</u>   |

使用全部所得款項淨額的起初預期時間表為二零二五年十二月三十一日或之前。受近年中華人民共和國(「中國」)房地產市場低迷的影響，所得款項淨額的使用進度延緩。就下文「進一步變更所得款項淨額用途及延長動用所得款項淨額預期時間表的理由」一段所載的原因，上文所載的使用全部未動用所得款項淨額的預期時間表已延至二零二七年十二月三十一日或之前。

## 進一步變更所得款項淨額用途及延長動用所得款項淨額預期時間表的理由

關於本集團科技的投資，本集團一直專注於優化客戶體驗、增強服務與參與度，以及提升營運效率。然而，鑑於本集團目前的項目管理規模，現有資訊科技系統已足以支撐本集團的戰略規劃並滿足日常營運需求。此外，由於中國房地產市場持續放緩，本集團在營運及探索價值鏈上和增值服務領域方面的潛在擴張機會採取了審慎的方針。因此，董事會認為，通過將原擬定用於這些用途的未動用所得款項淨額重新分配至「戰略收購及投資項目公司及／或資產」，將使本集團能夠利用其行業經驗及現有資源，於市場低迷時尋找預期提供較高財務回報的項目公司或資產，從而擴大本集團的業務組合並支持長期發展。

此外，董事會認為，延長未動用所得款項淨額的動用時間表有助於更有效地尋找可收購及投資的項目公司或資產的機會。因此，董事會已決議將動用所得款項淨額的預期時間表自二零二五年十二月三十一日或之前延長至二零二七年十二月三十一日或之前。

基於以上所述的理由，董事會認為，有關上述變更符合本公司及股東的整體利益，亦不會對本集團現有業務及營運造成任何重大不利影響。董事會將持續評估未動用所得款項淨額的動用計劃，並可能在需要時修改或修訂有關計劃，以應對市場狀況變更，務求讓本集團能有更好的業務表現。除本公告所披露外，未動用所得款項淨額的擬定用途並無其他變更。

本公司股東及有意投資者在買賣本公司股份時，務請審慎行事。

承董事會命  
中駿商管智慧服務控股有限公司  
主席  
黃倫

香港，二零二五年十二月三十一日

於本公告刊發日期，執行董事為黃倫先生、牛偉先生、孫強先生、鄭全樓先生及庫衛紅女士，及獨立非執行董事為丁祖昱先生、王永平先生及彭漢忠先生。