

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聯合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，概不對因本聯合公告全部或任何部分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。

 **中駿集團**
CHINA SCE GROUP HOLDINGS LIMITED
中駿集團控股有限公司
(於開曼群島註冊成立的有限公司)
(股份代號：1966)

 **中駿商管**
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)

聯合公告

有關向中駿商管集團
出售持有商業物業的附屬公司
全部已發行股本的
非常重大出售事項

有關向中駿集團
收購持有商業物業的公司
全部已發行股本的
非常重大收購事項及關連交易

中駿商管獨立董事委員會及
中駿商管獨立股東的獨立財務顧問



泓博資本有限公司

該債務

茲提述中駿商管日期分別為二零二二年十一月二十四日、二零二二年十二月三十日、二零二四年十一月十九日及二零二四年十二月三十一日的公告，以及中駿商管日期分別為二零二二年十二月十二日及二零二四年十二月十三日的通函。

於二零二二年十一月二十四日，貸款人(中駿商管的間接全資附屬公司)與借款人(中駿的間接全資附屬公司)訂立貸款協議，據此，貸款人有條件地同意向借款人授出本金金額最高達人民幣900.0百萬元的該貸款，固定期限自提款日起至二零二四年十二月三十一日止。於二零二四年十一月十九日，貸款人與借款人訂立補充貸款協議，據此，貸款人有條件地同意(其中包括)將該貸款的到期日延長至二零二六年十二月三十一日。於二零二六年八月三十一日(即就確定該債務金額而言，於本公告刊發前的最後實際可行日期)，中駿集團根據經修訂貸款協議結欠中駿商管集團的該債務約為人民幣908.4百萬元(即尚未償還的該貸款本金金額人民幣900.0百萬元與借款人根據經修訂貸款協議應付的應計利息約為人民幣8.4百萬元的總和)。

股份轉讓協議

鑑於該貸款即將到期，於二零二六年十月二十七日，賣方(中駿的間接全資附屬公司)與買方(中駿商管的直接全資附屬公司)訂立股份轉讓協議，據此，賣方有條件地同意出售而買方有條件地同意收購目標股份，以清償該債務。買方根據股份轉讓協議就該交易應付賣方的代價為人民幣1,060.0百萬元，應首先於成交時通過將該債務(於成交日期的累計應計總額)與代價按等額抵銷的方式支付。上述抵銷後代價的任何餘額，應由買方於成交時向賣方支付的方式清償。

目標股份由目標公司A、目標公司B及目標公司C各自的全部已發行股本組成。於股份轉讓協議日期及緊接成交前，目標集團各成員公司均為中駿的間接全資附屬公司。於成交時，(1)目標集團各成員公司將成為中駿的間接非全資附屬公司；及(2)中駿商管集團將收購目標公司的全部已發行股本，而目標集團各成員公司將成為中駿商管的間接全資附屬公司。

上市規則之涵義

中駿

從中駿的角度而言，根據上市規則第14章，該交易屬中駿集團的資產出售。由於該交易涉及的最高適用百分比率超過75%，故該交易構成非常重大出售事項，並須遵守上市規則第14章項下的公告、通函及股東批准規定。

中駿商管

從中駿商管的角度而言，根據上市規則第14章，該交易屬中駿商管集團的資產收購。此外，於股份轉讓協議日期，賣方為中駿的間接全資附屬公司，而中駿則為中駿商管的控股股東。因此，賣方為中駿商管的關連人士，且該交易根據上市規則第14A章構成關連交易。

由於該交易涉及的最高適用百分比率超過100%，故該交易根據上市規則第14章構成非常重大收購事項，並根據上市規則第14A章構成非豁免關連交易。因此，該交易須遵守上市規則第14章項下的公告、通函及股東批准規定，並須遵守上市規則第14A章項下的公告、通函（包括獨立財務意見）、獨立股東批准及年度報告規定。

一般事項

中駿

中駿將召開中駿股東特別大會，以供中駿股東考慮及酌情通過批准股份轉讓協議及該交易的所需決議案。中駿股東於中駿股東特別大會上的表決將以投票方式進行。

一份載有（其中包括）(i)中駿董事會函件，當中載有關於股份轉讓協議及該交易的詳細資料；(ii)上市規則規定的其他資料；及(iii)召開中駿股東特別大會的通告，連同相關代表委任表格的通函，預計將於二零二六年十二月十六日或之前寄發予中駿股東。預計寄發日期為本聯合公告刊發日期後超過15個營業日，原因是可能需要額外時間以收集相關資料及編製納入通函的披露內容。

中駿商管

中駿商管將召開中駿商管股東特別大會，以供中駿商管獨立股東考慮及酌情通過批准股份轉讓協議及該交易的所需決議案。中駿商管獨立股東於中駿商管股東特別大會上的表決將以投票方式進行。

中駿的間接全資附屬公司樂景環球有限公司以及所有其他於股份轉讓協議及該交易中擁有重大權益的中駿商管股東（如有），須根據上市規則就將於中駿商管股東特別大會上提呈以批准股份轉讓協議及該交易的決議案放棄投票。

由丁祖昱先生、王永平先生及彭漢忠先生組成的中駿商管獨立董事委員會(均為於股份轉讓協議及該交易中並無重大權益的中駿商管獨立非執行董事)已成立，以就股份轉讓協議及該交易向中駿商管獨立股東提供意見。泓博資本有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就股份轉讓協議及該交易向中駿商管獨立董事委員會及中駿商管獨立股東提供推薦建議。

一份載有(其中包括)(i)中駿商管董事會函件，當中載有關於股份轉讓協議及該交易的詳細資料；(ii)中駿商管獨立董事委員會函件，當中載有其就該等事宜致中駿商管獨立股東的意見；(iii)獨立財務顧問函件，當中載有其就該等事宜致中駿商管獨立董事委員會及中駿商管獨立股東的意見；(iv)上市規則規定的其他資料；及(v)召開中駿商管股東特別大會的通告，連同相關代表委任表格的通函，預計將於二零二六年十二月十六日或之前寄發予中駿商管股東。預計寄發日期為本聯合公告刊發日期後超過15個營業日，原因是可能需要額外時間以收集相關資料及編製納入通函的披露內容。

該債務

茲提述(i)中駿商管日期為二零二二年十一月二十四日的公告，內容有關貸款協議及其項下擬進行的交易；(ii)中駿商管日期為二零二二年十二月十二日的通函，內容有關將於二零二二年十二月三十日舉行的股東特別大會，以批准貸款協議及其項下擬進行的交易；(iii)中駿商管日期為二零二二年十二月三十日的公告，內容有關於二零二二年十二月三十日舉行的股東特別大會的投票結果；(iv)中駿商管日期為二零二四年十一月十九日的公告，內容有關補充貸款協議及其項下擬進行的交易；(v)中駿商管日期為二零二四年十二月十三日的通函，內容有關將於二零二四年十二月三十一日舉行的股東特別大會，以批准補充貸款協議及其項下擬進行的交易；及(vi)中駿商管日期為二零二四年十二月三十一日的公告，內容有關於二零二四年十二月三十一日舉行的股東特別大會的投票結果。

於二零二二年十一月二十四日，貸款人(中駿商管的間接全資附屬公司)與借款人(中駿的間接全資附屬公司)訂立貸款協議，據此，貸款人有條件地同意向借款人授出本金金額最高達人民幣900.0百萬元的該貸款，固定期限自提款日起至二零二四年十二月三十一日止，固定年利率為7%。

於二零二四年十一月十九日，貸款人與借款人訂立補充貸款協議，據此，貸款人有條件地同意(i)將該貸款的到期日由二零二四年十二月三十一日延長至二零二六年十二月三十一日；及(ii)修訂及補充貸款協議的若干條款，其中包括將固定年利率自二零二五年一月一日起調整為5.5%。

於二零二六年八月三十一日(即就確定該債務金額而言，於本公告刊發前的最後實際可行日期)，中駿集團根據經修訂貸款協議結欠中駿商管集團的該債務約為人民幣908.4百萬元(即尚未償還的該貸款本金金額人民幣900.0百萬元與借款人根據經修訂貸款協議應付的應計利息約為人民幣8.4百萬元的總和)。於本聯合公告日期，除上述應計利息外，借款人於經修訂貸款協議項下的所有應付利息款項均已由借款人妥為清償。

鑑於該貸款即將到期，於二零二六年十月二十七日，賣方(中駿的間接全資附屬公司)與買方(中駿商管的直接全資附屬公司)訂立股份轉讓協議，據此，賣方有條件地同意出售而買方有條件地同意收購目標股份，以清償該債務。

股份轉讓協議

以下載列股份轉讓協議的主要條款：

日期

二零二六年十月二十七日

訂約方

(a) 賣方(即中駿資產控股有限公司)，作為賣方

(b) 買方(即高思企業有限公司)，作為買方

標的事宜

根據股份轉讓協議，買方有條件地同意收購而賣方有條件地同意出售目標股份，目標股份包括目標股份A、目標股份B及目標股份C，分別佔目標公司A、目標公司B及目標公司C的全部已發行股本。

買方將於向中駿集團收購目標集團的同時，代表目標集團清償目標集團於成交時結欠中駿集團其他成員公司的款項。

代價

根據股份轉讓協議，買方就該交易應付賣方的代價為人民幣1,060.0百萬元。

代價應首先於成交時通過將該債務(於成交日期的累計應計總額)與代價按等額抵銷的方式支付，此乃基於賣方已同意代表中駿集團清償其所結欠的該債務，且買方已促使中駿商管集團同意按股份轉讓協議指定的上述方式清償中駿集團結欠的該債務。

上述抵銷後代價的任何餘額，應由買方於成交時向賣方支付的方式清償，並將以中駿商管集團的內部資源撥付。

代價的釐定基準

目標股份的代價乃由買方與賣方經公平磋商後釐定，並已考慮(其中包括)(i)目標集團的歷史營運表現；(ii)目標集團於二零二六年八月三十一日的資產淨值總額約人民幣219.4百萬元；(iii)目標集團於二零二六年八月三十一日應付中駿集團其他成員公司的款項合共約人民幣852.0百萬元；及(iv)目標集團擁有的三項商業物業(即水頭中駿世界城、平頂山中駿世界城及仙遊中駿世界城)於二零二六年八月三十一日的初步估值，分別為人民幣350.2百萬元、人民幣468.2百萬元及人民幣277.1百萬元，有關初步估值由獨立專業估值師採用市場比較法釐定。

目標集團擁有的三項商業物業以及目標集團應付中駿集團其他成員公司的款項，為目標集團綜合財務狀況表的主要資產及負債。目標集團於二零二六年八月三十一日的資產淨值總額已計及商業物業的估值總額，並相等於其於同日高於應付中駿集團其他成員公司的款項總額的部分。作為該交易的一部分，買方將於向中駿集團收購目標集團的同時，代表目標集團清償目標集團於成交時應付中駿集團其他成員公司的款項。因此，代價已設定為與目標集團於二零二六年八月三十一日的資產淨值總額及目標集團應付中駿集團其他成員公司的款項總額之和大致相若，但不高於該金額。因此，中駿董事及中駿商管董事認為代價屬公平合理。

先決條件

成交須待下列條件於最後截止日期或之前達成(除非獲買方豁免)後，方可作實：

- (1) 中駿已於將予召開的股東特別大會上，就股份轉讓協議及其項下擬進行的該交易以及所有其他相關文件取得中駿股東的必要批准；

- (2) 中駿商管已於將予召開的股東特別大會上，就股份轉讓協議及其項下擬進行的該交易以及所有其他相關文件取得中駿商管獨立股東的必要批准；
- (3) 賣方已促使借款人及買方已促使貸款人訂立債務抵銷協議，且債務抵銷協議於成交時仍具效力，且並無被終止或撤銷；及
- (4) 直至成交日期，賣方根據股份轉讓協議作出的所有聲明、保證或承諾於所有重大方面仍屬真實、準確且不具誤導性。

除上述第(4)項先決條件可由買方於最後截止日期前任何時間以書面豁免外，上述所有條件均不可豁免。

倘上述任何先決條件(按其條款須於成交時達成的條件除外)未能於最後截止日期之前達成或(視情況而定)獲買方豁免，則股份轉讓協議將告失效，且除股份轉讓協議另有協定外，各訂約方均應解除其項下的義務及責任，惟任何先前違反者除外。

債務抵銷協議

根據成交的第(3)項先決條件，擬定賣方及買方應促使借款人及貸款人於成交前訂立債務抵銷協議。

根據債務抵銷協議，借款人及貸款人應確認其同意由賣方代表中駿集團，通過於成交時將該債務(於成交日期的累計應計總額)與代價按等額抵銷的方式清償該債務，且中駿集團根據經修訂貸款協議的所有該債務應被視為已全數清償，而就該債務提供的所有擔保及抵押形式應於成交後解除。

債務抵銷協議項下擬進行的債務抵銷安排，除非及直至賣方與買方已訂立股份轉讓協議且股份轉讓協議已成為無條件，否則不會對其訂約方具有約束力，且不具任何效力。

成交

成交應於成交日期(即本聯合公告「股份轉讓協議 — 先決條件」一節所載最後一項條件(按其條款須於成交時達成的條件除外)達成或(視情況而定)獲豁免當日)或賣方與買方可能書面協定的有關其他日期落實。

於股份轉讓協議日期及緊接成交前，目標集團各成員公司均為中駿的間接全資附屬公司。於成交後，

- 目標集團各成員公司將成為中駿的間接非全資附屬公司；及
- 中駿商管集團將收購目標公司的全部已發行股本，而目標集團各成員公司將成為中駿商管的間接全資附屬公司。

有關訂約方的資料

有關賣方及中駿集團的資料

賣方為一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為投資控股公司，並於股份轉讓協議日期為中駿的間接全資附屬公司。中駿集團主要於中國從事物業開發、商業管理、物業管理及長租公寓業務。

有關買方及中駿商管集團的資料

買方為一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為投資控股公司，並於股份轉讓協議日期為中駿商管的直接全資附屬公司。中駿商管集團主要於中國從事提供商業物業管理及運營服務以及住宅物業管理服務。

有關目標集團的資料

目標集團包括

- 目標集團A，即目標公司A及其附屬公司。目標公司A為一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為投資控股公司，並於股份轉讓協議日期及緊接成交前為賣方的直接全資附屬公司及中駿的間接全資附屬公司。

目標公司A持有萬建投資有限公司的全部已發行股本，萬建投資有限公司為一間於香港註冊成立的私人股份有限公司及投資控股公司，並持有南安泰錦置業有限公司的全部股權，而南安泰錦置業有限公司為一間根據中國法律成立的有限公司，擁有水頭中駿世界城；

- 目標集團B，即目標公司B及其附屬公司。目標公司B為一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為投資控股公司，並於股份轉讓協議日期及緊接成交前為賣方的直接全資附屬公司及中駿的間接全資附屬公司。

目標公司B持有諾威國際有限公司的全部已發行股本，諾威國際有限公司為一間於香港註冊成立的私人股份有限公司及投資控股公司，並持有平頂山泰駿置業有限公司的全部股權，而平頂山泰駿置業有限公司為一間根據中國法律成立的有限公司，擁有平頂山中駿世界城；及

- 目標集團C，即目標公司C及其附屬公司。目標公司C為一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為投資控股公司，並於股份轉讓協議日期及緊接成交前為賣方的直接全資附屬公司及中駿的間接全資附屬公司。

目標公司C持有唯達投資有限公司的全部已發行股本，唯達投資有限公司為一間於香港註冊成立的私人股份有限公司及投資控股公司，並持有莆田泰耀置業有限公司的全部股權，而莆田泰耀置業有限公司為一間根據中國法律成立的有限公司，擁有仙遊中駿世界城。

以下載列上述目標集團所持有的各項商業物業(包括購物商場、地庫及停車位，並構成持有商業物業的目標集團相關成員公司及相關目標集團的主要資產)的進一步詳情：

商業物業	位於中國的地點	總樓面面積 平方米	於二零二六年 八月三十一日 的評估市值
			人民幣百萬元
水頭中駿世界城	福建省南安市水頭鎮	65,063.30	350.2
平頂山中駿世界城	河南省平頂山市湛河區	110,520.83	468.2
仙遊中駿世界城	福建省莆田市仙遊縣	<u>86,368.62</u>	<u>277.1</u>
		<u>261,952.75</u>	<u>1,095.5</u>

目標集團就上述商業物業所產生的原收購成本總額約為人民幣991.9百萬元。

目標集團的財務資料

以下載列目標集團截至二零二四年及二零二五年十二月三十一日止兩個年度的未經審核綜合稅前利潤／虧損及除稅後淨利潤／虧損：

	截至二零二四年 十二月三十一日 止年度 人民幣百萬元	截至二零二五年 十二月三十一日 止年度 人民幣百萬元
目標集團A		
未經審核綜合稅前虧損	(18.2)	(103.2)
未經審核綜合除稅後淨虧損	(10.9)	(75.1)
目標集團B		
未經審核綜合稅前利潤／(虧損)	(63.7)	21.0
未經審核綜合除稅後淨利潤／(虧損)	(43.6)	21.3
目標集團C		
未經審核綜合稅前利潤／(虧損)	2.4	(1.2)
未經審核綜合除稅後淨利潤／(虧損)	2.4	(0.2)

目標集團A、目標集團B及目標集團C於二零二六年八月三十一日的綜合資產淨值的未經審核賬面值分別約為人民幣80.2百萬元、人民幣117.4百萬元及人民幣21.8百萬元，如其各自的未經審核綜合管理賬目所示。

該交易的財務影響

中駿

僅供說明用途，基於：

- (i) 目標集團A、目標集團B及目標集團C於二零二六年八月三十一日的綜合資產淨值的未經審核賬面值分別約為人民幣80.2百萬元、人民幣117.4百萬元及人民幣21.8百萬元，如其各自的未經審核綜合管理賬目所示；
- (ii) 目標集團應付中駿集團其他成員公司的款項將由買方作為該交易的一部分代表目標集團清償，該款項於二零二六年八月三十一日合共約為人民幣852.0百萬元；
- (iii) 代價人民幣1,060.0百萬元；及

(iv) 中駿集團就該交易應承擔的其他開支約人民幣0.8百萬元，

預期中駿集團將就該交易錄得虧損約人民幣12.2百萬元。該虧損屬非經常性，並將於中駿集團截至二零二六年十二月三十一日止財政年度的綜合損益及其他全面收益表中確認。中駿集團將予確認的實際非經常性虧損將參考目標集團於成交日期的財務狀況計算，並須經中駿核數師審核，因此可能與上述數字有所不同。

代價將首先於成交時通過將該債務（於成交日期的累計應計總額）與代價按等額抵銷的方式清償該債務。在上述抵銷後代價的任何餘額，將由中駿商管集團於成交時向中駿集團支付的方式清償，中駿集團擬將其用於物業開發業務。

於成交後，目標集團各成員公司將成為中駿的間接非全資附屬公司，其財務業績、資產及負債將繼續在中駿集團的綜合財務報表中合併入賬，而中駿於目標集團的實際擁有權百分比將由100%下降至約38.47%。

中駿商管

於成交後，由於目標集團成員公司將成為中駿商管的間接全資附屬公司，目標集團的財務業績、資產及負債將於中駿商管集團的綜合財務報表中合併入賬。

進行該交易的理由及裨益

根據經修訂貸款協議的條款，該貸款將於二零二六年十二月三十一日到期，並須由中駿集團向中駿商管集團償還。

從中駿集團的角度而言，出售目標股份提供一個有效清償其於經修訂貸款協議項下該債務的途徑，以避免任何還款違約，且不會觸發任何重大現金流出。中駿董事認為，與其他清償該債務的方式相比，以代價抵銷的方式更為可取，原因如下：

- 鑑於中駿集團於最近財政年度持續錄得現金流出淨額及其現金資源有限，與以現金償還該債務相關的重大現金流出將進一步損害其現金狀況。此可能使中駿集團在應付其近期營運資金需求及資本開支方面面臨重大困難；
- 不宜向中駿商管集團尋求進一步延長該貸款期限，原因是該貸款本身屬計息。透過在目前固定到期日或之前全數清償該債務，可避免中駿集團的財務負擔進一步增加。此外，償還該貸款有助降低中駿集團的槓桿水平及改善其

財務狀況，並相應減少其面臨的財務風險及受經濟環境不利發展影響。中駿集團將因而處於更有利的地位，以把握未來出現的業務發展機遇；及

- 考慮到中駿集團目前的流動資金狀況及現行融資條件，透過向第三方取得額外外部借款進行再融資未必可行。此外，與延長該貸款類似，此舉將產生額外利息負擔，並對中駿集團的槓桿狀況造成不利影響。

從中駿商管集團的角度而言，該交易確保於到期日或之前以等值資產的形式，按時及妥為收回經修訂貸款協議項下墊付的款項及所產生的利息收入，並有效消除相關信貸風險。在評估清償選擇時，中駿商管董事已考慮到中駿集團目前現金及現金等價物結餘有限且處於淨負債狀況，並在履行與中駿發行的多筆優先票據及外部貸款人提供的定期貸款融資有關的付款義務方面遇到困難。對於中駿集團是否有足夠財務資源於該債務到期時透過現金結算以全數清償該債務，存在不確定性。中駿商管董事認為，透過接受以代價抵銷的方式清償該債務，以避免任何潛在的折讓或延遲付款，乃恰當及可取的做法。此外，透過收購目標股份，中駿商管集團可透過收購目標集團擁有的額外商業物業，擴展其現有物業投資業務。中駿商管集團不僅能夠提升其盈利能力，亦將能夠把握目標集團（尤其是其持有的商業物業）的增長及盈利潛力。在中駿集團的物業中，中駿商管董事選擇目標集團持有的商業物業作為收購目標，原因是(1)該等物業已抵押予貸款人作為該貸款的擔保，並指定用於在借款人無法履行經修訂貸款協議項下任何付款義務時清償該債務；及(2)中駿商管集團一直就該等商業物業提供管理及營運服務，並已對其營運有一定程度的參與及熟悉，將能夠於成交後迅速有效運用該等商業物業，而該交易項下的擁有權結構變動對其日常營運造成的干擾極微。成交後，中駿商管集團的計劃是從該等商業物業產生租金收入。

中駿董事認為，股份轉讓協議的條款屬公平合理，並符合中駿股東的整體利益。

中駿商管董事（不包括將於接獲及考慮獨立財務顧問意見後，在將寄發予中駿商管股東的通函中發表意見的中駿商管獨立非執行董事）認為，股份轉讓協議的條款屬公平合理，並符合中駿商管股東的整體利益，且該交易雖然並非於中駿商管

集團的一般及日常業務過程中進行，惟按正常商業條款進行，並符合中駿商管及中駿商管股東的整體利益。

概無中駿董事及中駿商管董事以及彼等各自的緊密聯繫人(定義見中駿或(視情況而定)中駿商管的組織章程細則)於股份轉讓協議及該交易中擁有任何重大權益，且須根據中駿或(視情況而定)中駿商管的組織章程細則，就於相關董事會會議上批准該等事宜的決議案放棄投票。

上市規則之涵義

中駿

從中駿的角度而言，該交易將導致中駿於目標集團的實際擁有權百分比由100%減少至約38.47%及根據上市規則第14章，本質上屬中駿集團的資產出售。由於該交易涉及的最高適用百分比率超過75%，故該交易構成非常重大出售事項，並須遵守上市規則第14章項下的公告、通函及股東批准規定。

中駿商管

從中駿商管的角度而言，該交易涉及向中駿集團收購目標公司的全部已發行股本及根據上市規則第14章，屬中駿商管集團的資產收購。此外，於股份轉讓協議日期，賣方為中駿的間接全資附屬公司，而中駿則為中駿商管的控股股東。因此，賣方為中駿商管的關連人士，且該交易根據上市規則第14A章構成關連交易。

由於該交易涉及的最高適用百分比率超過100%，故該交易根據上市規則第14章構成非常重大收購事項，並根據上市規則第14A章構成非豁免關連交易。因此，該交易須遵守上市規則第14章項下的公告、通函及股東批准規定，並須遵守上市規則第14A章項下的公告、通函(包括獨立財務意見)、獨立股東批准及年度報告規定。

一般事項

中駿

中駿將召開中駿股東特別大會，以供中駿股東考慮及酌情通過批准股份轉讓協議及該交易的所需決議案。中駿股東於中駿股東特別大會上的表決將以投票方式進行。

一份載有(其中包括)(i)中駿董事會函件，當中載有關於股份轉讓協議及該交易的詳細資料；(ii)上市規則規定的其他資料；及(iii)召開中駿股東特別大會的通告，連同相關代表委任表格的通函，預計將於二零二六年十二月十六日或之前寄發予中駿股東。預計寄發日期為本聯合公告刊發日期後超過15個營業日，原因是可能需要額外時間以收集相關資料及編製納入通函的披露內容。

中駿商管

中駿商管將召開中駿商管股東特別大會，以供中駿商管獨立股東考慮及酌情通過批准股份轉讓協議及該交易的所需決議案。中駿商管獨立股東於中駿商管股東特別大會上的表決將以投票方式進行。

於744,490,946股中駿商管股份(佔中駿商管全部已發行股本約38.47%)中擁有權益的中駿的間接全資附屬公司樂景環球有限公司以及所有其他於股份轉讓協議及該交易中擁有重大權益的中駿商管股東(如有)，須根據上市規則就將於中駿商管股東特別大會上提呈以批准股份轉讓協議及該交易的決議案放棄投票。據中駿商管董事所知，於本聯合公告日期，除樂景環球有限公司外，概無其他中駿商管股東須就將於中駿商管股東特別大會上提呈以批准股份轉讓協議及該交易的決議案放棄投票。

由丁祖昱先生、王永平先生及彭漢忠先生組成的中駿商管獨立董事委員會(均為於股份轉讓協議及該交易中並無重大權益的中駿商管獨立非執行董事)已成立，以就股份轉讓協議及該交易向中駿商管獨立股東提供意見。泓博資本有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就股份轉讓協議及該交易向中駿商管獨立董事委員會及中駿商管獨立股東提供推薦建議。

一份載有(其中包括)(i)中駿商管董事會函件，當中載有關於股份轉讓協議及該交易的詳細資料；(ii)中駿商管獨立董事委員會函件，當中載有其就該等事宜致中駿商管獨立股東的意見；(iii)獨立財務顧問函件，當中載有其就該等事宜致中駿商管獨立董事委員會及中駿商管獨立股東的意見；(iv)上市規則規定的其他資料；及(v)召開中駿商管股東特別大會的通告，連同相關代表委任表格的通函，預計將於二零二六年十二月十六日或之前寄發予中駿商管股東。預計寄發日期為本聯合公告刊發日期後超過15個營業日，原因是可能需要額外時間以收集相關資料及編製納入通函的披露內容。

釋義

於本聯合公告內，除另有指明或文義另有所指外，下列詞彙及詞語具有以下涵義：

「經修訂貸款協議」	指	經補充貸款協議修訂及補充的貸款協議
「借款人」	指	上海中駿置業有限公司，一間根據中國法律成立的有限公司，且於貸款協議、補充貸款協議及股份轉讓協議各日期為中駿的間接全資附屬公司
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「中駿」	指	中駿集團控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市（股份代號：1966），於股份轉讓協議日期間接持有中駿商管已發行股本約38.47%，並為中駿商管的控股股東
「中駿董事會」	指	中駿董事會
「中駿董事」	指	中駿董事
「中駿股東特別大會」	指	中駿將予召開及舉行的股東特別大會，以供中駿股東考慮及酌情通過批准股份轉讓協議及該交易的所需決議案
「中駿集團」	指	中駿及其附屬公司之統稱
「中駿股份」	指	中駿股本中每股面值0.1港元的普通股
「中駿股東」	指	中駿股份持有人
「成交」	指	根據股份轉讓協議的條款完成賣方出售及買方收購目標股份

「成交日期」	指	根據股份轉讓協議的條款應落實成交的日期，即本聯合公告「股份轉讓協議 — 先決條件」一節所載最後一項條件（按其條款須於成交時達成的條件除外）達成或（視情況而定）獲豁免當日，或賣方與買方可能書面協定的有關其他日期
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予涵義
「關連交易」	指	具有上市規則所賦予涵義
「代價」	指	人民幣1,060.0百萬元，即買方根據股份轉讓協議就該交易應付賣方的代價
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予涵義
「債務抵銷協議」	指	借款人與貸款人之間訂立的協議（作為成交的先決條件），內容有關賣方代表中駿集團通過於成交時將該債務（於成交日期的累計應計總額）與代價按等額抵銷的方式清償該債務
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「該債務」	指	中駿集團根據經修訂貸款協議結欠中駿商管集團的債務
「貸款人」	指	上海中駿商業管理有限公司，一間根據中國法律成立的有限公司，且於貸款協議、補充貸款協議及股份轉讓協議各日期為中駿商管的間接全資附屬公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「該貸款」	指	本金金額最高達人民幣900.0百萬元的貸款
「貸款協議」	指	由貸款人（作為貸款人）與借款人（作為借款人）就該貸款訂立日期為二零二二年十一月二十四日之貸款協議

「最後截止日期」	指	二零二七年三月三十一日，或賣方與買方可能書面協定的有關其他日期
「百分比率」	指	上市規則第14.07條所界定的百分比率，而「百分比率」應指其中任何一項
「中國」	指	中華人民共和國，就本聯合公告而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「買方」	指	高思企業有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，並於股份轉讓協議日期為中駿商管的直接全資附屬公司
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「中駿商管」	指	中駿商管智慧服務控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市（股份代號：606）
「中駿商管董事會」	指	中駿商管董事會
「中駿商管董事」	指	中駿商管董事
「中駿商管股東特別大會」	指	中駿商管將予召開及舉行的股東特別大會，以供中駿商管獨立股東考慮及酌情通過批准股份轉讓協議及該交易的所需決議案
「中駿商管集團」	指	中駿商管及其附屬公司之統稱
「中駿商管獨立董事委員會」	指	由丁祖昱先生、王永平先生及彭漢忠先生（均為於股份轉讓協議及該交易中並無重大權益的中駿商管獨立非執行董事）組成的中駿商管董事會轄下獨立董事委員會，成立目的是就股份轉讓協議及該交易向中駿商管獨立股東提供意見

「中駿商管獨立股東」	指	中駿商管股東，惟不包括中駿的間接全資附屬公司樂景環球有限公司，以及所有其他於股份轉讓協議及該交易中擁有重大權益並須根據上市規則就將於中駿商管股東特別大會上提呈以批准股份轉讓協議及該交易的決議案放棄投票的中駿商管股東(如有)
「中駿商管股份」	指	中駿商管股本中每股面值0.01港元的普通股
「中駿商管股東」	指	中駿商管股份持有人
「股份轉讓協議」	指	賣方(作為賣方)與買方(作為買方)就該交易訂立日期為二零二六年十月二十七日之股份轉讓協議
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「補充貸款協議」	指	貸款人(作為貸款人)與借款人(作為借款人)就重續該貸款訂立日期為二零二四年十一月十九日之補充協議
「目標公司」	指	目標公司A、目標公司B及目標公司C之統稱
「目標公司A」	指	康進發展有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，於股份轉讓協議日期及緊接成交前，為賣方的直接全資附屬公司及中駿的間接全資附屬公司
「目標公司B」	指	大勝投資有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，於股份轉讓協議日期及緊接成交前，為賣方的直接全資附屬公司及中駿的間接全資附屬公司
「目標公司C」	指	悅楓發展有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，於股份轉讓協議日期及緊接成交前，為賣方的直接全資附屬公司及中駿的間接全資附屬公司
「目標集團A」	指	目標公司A及其附屬公司之統稱
「目標集團B」	指	目標公司B及其附屬公司之統稱

「目標集團C」	指	目標公司C及其附屬公司之統稱
「目標集團」	指	目標集團A、目標集團B及目標集團C之統稱
「目標股份」	指	目標股份A、目標股份B及目標股份C之統稱
「目標股份A」	指	目標公司A股本中每股面值1美元的100股股份，佔目標公司A之全部已發行股本
「目標股份B」	指	目標公司B股本中每股面值1美元的100股股份，佔目標公司B之全部已發行股本
「目標股份C」	指	目標公司C股本中每股面值1美元的100股股份，佔目標公司C之全部已發行股本
「該交易」	指	由賣方出售及由買方收購目標股份，連同買方代表目標集團同時清償目標集團於成交時應付中駿集團其他成員公司的款項
「賣方」	指	中駿資產控股有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，於股份轉讓協議日期為中駿的間接全資附屬公司
「%」	指	百分比

承董事會命
中駿集團控股有限公司
主席
黃朝陽

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，二零二六年十月二十七日

於本聯合公告日期，中駿的執行董事為黃朝陽先生、鄭曉樂先生、黃攸權先生及張海濤女士，中駿的獨立非執行董事為丁良輝先生、戴亦一先生及毛振華先生。

於本聯合公告日期，中駿商管的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，中駿商管的獨立非執行董事為丁祖昱先生、王永平先生及彭漢忠先生。