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 Smart Management Group (Holdings) Limited
港深智能管理集團(控股)有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：8181)

盈利警告－虧損減少

本公佈乃根據香港聯合交易所有限公司GEM證券上市規則(「**GEM上市規則**」)第17.10條及香港法例第571章證券及期貨條例第XIVA部項下的內幕消息條文(定義見GEM上市規則)而作出。

港深智能管理集團(控股)有限公司(「**本公司**」，連同其附屬公司統稱「**本集團**」)董事(「**董事**」)會(「**董事會**」)謹此知會本公司股東(「**股東**」)及潛在投資者，基於對本集團截至2026年9月30日止六個月(「**本期間**」)未經審核綜合財務報表及董事會目前可得資料作出的初步評估，預期本集團於本期間將錄得本公司擁有人應佔虧損約1,100萬港元，而截至2025年9月30日止六個月則約為2,930萬港元。根據董事會現時可得資料，董事會認為該變動乃主要由(其中包括)以下因素淨影響所致：

1) 行政費用減少約2,440萬港元，主要由於以下項目不再出現：1) 2025年同期就本集團於2025年6月成立及開始營運的智能監控系統中心產生的一次性員工成本1,600萬港元；及2) 2025年同期的員工花紅690萬港元；及

2) 毛利減少約340萬港元，主要由於物業管理合約數目減少導致收益減少約540萬港元，本集團一間中國附屬公司的毛利減少，及本期間智能監控系統中心的折舊增加所致。

由於本公司仍在落實本期間的未經審核綜合財務報表，因此本公佈所載資料僅以本公司管理層參考目前所得資料作出的初步評估為依據。有關資料尚未經本公司獨立核數師審核，亦未經本公司審核委員會審閱，因此或會予以調整。股東及潛在投資者務請閱覽將於2026年11月25日刊登的本公司於本期間的中期業績公佈。

股東及本公司潛在投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。

承董事會命
港深智能管理集團（控股）有限公司
主席
何應財博士

香港，2026年11月17日

於本公佈日期，執行董事為何應財博士（主席）及何笑珍女士，及獨立非執行董事為林本源先生、陳非非先生及麥卲康先生。

本公佈乃遵照香港聯合交易所有限公司GEM證券上市規則提供有關本公司的資料，董事願共同及個別對此負全責。董事經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，且無誤導或欺詐成份，本公佈並無遺漏任何其他事宜，致使本公佈所載任何聲明或本公佈產生誤導。

本公佈將由其刊登之日起至少七日於香港聯合交易所有限公司網站www.hkexnews.hk「最新上市公司公告」網頁登載，亦將登載於本公司網站www.kongshum.com.hk內。