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)

有關收購目標公司已發行股份總數30%
涉及發行承兌票據之須予披露交易

本公司之財務顧問

邁時金融 MAXA FINANCIAL

收購事項

董事會欣然宣佈，於2026年11月20日(聯交所交易時段後)，買方(本公司之直接全資附屬公司)與賣方訂立買賣協議，據此，賣方已同意出售，而買方已同意購買銷售股份，代價為14,000,000港元。

代價將以現金結付50%及透過發行承兌票據結付餘下50%。

於完成後，本集團將持有目標公司已發行股份總數之30%，而目標公司將成為本公司之聯營公司，且其業績及資產淨值將於完成後採用權益法於本公司的綜合財務報表入賬。因此，目標公司的財務業績將不會綜合併入本集團的綜合財務報表。

股東協議

就收購事項而言，賣方、買方與目標公司須於完成日期訂立股東協議，以釐定及規管目標公司股東於完成後各自之權利及義務。

GEM上市規則之涵義

由於有關收購事項之最高適用百分比率（定義見GEM上市規則第19章）高於5%但低於25%，故收購事項構成GEM上市規則第19章項下之須予披露交易，並須遵守GEM上市規則第19章項下之申報及公告規定。

收購事項

董事會欣然宣佈，於2026年11月20日（聯交所交易時段後），買方（本公司之直接全資附屬公司）與賣方訂立買賣協議，據此，賣方已同意出售，而買方已同意購買銷售股份，代價為14,000,000港元。

買賣協議之主要條款載列如下。

日期 : 2026年11月20日

訂約方 : (i) 賣方；及

(ii) 買方。

將予收購之資產

根據買賣協議，賣方已同意出售而買方已同意購買銷售股份，相當於目標公司已發行股份總數之30%。

代價及付款

買方就收購事項應付賣方之代價為14,000,000港元。買方須於完成時按以下方式向賣方支付代價：

(a) 代價之50%（即金額7,000,000港元）以現金支付；及

(b) 代價之餘下50%（即金額7,000,000港元）透過買方向賣方發行正式簽署之承兌票據支付。

代價之現金部分及償還承兌票據項下之本金額將以本集團內部資源撥付。經考慮本集團的可動用財務資源及營運資金需求後，董事認為支付代價將不會對本集團的營運資金及財務狀況造成任何重大不利影響。

承兑票據之主要條款載列如下：

發行人	：	買方
票據持有人	：	賣方
本金額	：	7,000,000港元
發行日期	：	完成日期
到期日	：	承兑票據之發行日期後兩個月當日
利息	：	無應付代價
可轉換性	：	不可轉換；並無權利認購、轉換為或以其他方式收取買方之任何股份或其他證券
擔保	：	無擔保
可轉讓性	：	可於向買方發出五(5)個營業日之事先書面通知後自由轉讓
提前贖回	：	無提前贖回條文

釐定代價之基準

代價之基準乃由買方與賣方經公平磋商後釐定，當中已參考：(i)目標公司之營運牌照，即香港保安及護衛業管理委員會根據香港法例第460章《保安及護衛服務條例》就提供護衛服務而發出之第I類保安公司牌照；(ii)對本集團而言進行收購事項之理由及裨益，包括目標公司之近期財務表現以及目標公司之業務及發展前景。具體而言，董事會注意到目標公司之收益由截至2025年3月31日止年度約54.0百萬港元增加至截至2026年3月31日止年度約83.9百萬港元，而其除税前溢利則由截至2025年3月31日止年度約3.8百萬港元增加至截至2026年3月31日止年度約9.2百萬港元。此外，目標公司於香港從事提供保安服務已逾10年，且已累積相關行業經驗及建立業務渠道。由於目標公司之業務與本集團業務高度契合，預期透過在提供保安及相關服務方面之更緊密合作將產生協同效應；(iii)估值中可資比較公司之市盈率；及(iv)估值師採用市場法評估（如估值所述）目標公司30%權益於估值日期之評值約14,000,000港元。有關估值之進一步詳情，請參閱本公告「估值」一節。

基於上文所述，鑒於目標公司擁有第I類保安公司營運牌照、於香港保安服務行業具備穩固市場地位及客戶網絡，且因可與本集團主要業務分部產生協同效應而對本集團有利，經計及估值後，董事（包括獨立非執行董事）認為代價屬公平合理，並按一般商業條款訂立，且符合本公司及股東之整體利益。

完成

完成須於買賣協議日期後五(5)個營業日或於賣方與買方可能書面協定之有關其他日期落實。

於完成後，本集團將持有目標公司已發行股份總數之30%，而目標公司將成為本公司之聯營公司，且其業績及資產淨值將於完成後採用權益法於本公司的綜合財務報表入賬。因此，目標公司的財務業績將不會綜合併入本集團的綜合財務報表。

完成後承諾

賣方已承諾，其將於完成日期後三十(30)日內清償部分應收目標公司董事項款7,000,000港元，並於自完成日期起計兩(2)個月當日後七(7)日內清償7,000,000港元。

估值

就收購事項項下擬進行之目標公司30%權益之估值而言，估值師已考慮所有相關因素，包括（其中包括）目標公司之整體業務營運及發展、影響該業務、行業及市場之整體經濟前景以及若干市場數據。

估值師之資格及獨立性

董事會已審閱及查詢估值師就編製估值報告所具備之資格及經驗。據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信：

負責目標公司估值之估值師負責人龔仲禮先生為英國皇家特許測量師學會（RICS）會員及香港測量師學會（HKIS）會員、RICS註冊估值師、註冊專業測量師（產業測量）及香港商業價值評估公會（HKBVF）註冊商業估值師，並於香港及海外商業資產及商業實體估值方面擁有逾20年經驗。

董事會已評估估值師及其負責人之資格及經驗，並認為估值師具備進行估值及就目標公司之估值提供可靠意見之資格、經驗及能力。

董事會亦已向估值師查詢其是否獨立於本集團及參與收購事項之各方，並獲悉估值師獨立於本集團、賣方、目標公司及彼等各自之聯繫人。

工作範圍

估值師獲本公司委聘，以就目標公司30%股權於2026年7月31日（即估值日期）之市值提供意見。

估值方法及方式

於對業務標的進行估值之過程中，估值師已考慮目標公司之性質、其營運之特點、其現況以及其所屬行業。經考慮三種通用估值方法後，估值師認為市場法就評估目標公司之市值而言屬適當及合理。

於是次估值中，鑒於長期預測本質上依賴多項未必能夠持續之主觀假設，故並未採納收入法。因此，編製目標公司之財務預測涉及主觀判斷及不確定性。由於目標公司之估值乃按持續經營基準進行，而其資產總和法因忽略企業整體的未來經濟效益及市場對目標公司股份的投資情緒而並不適用，故並未採用資產法。相較之下，市場法因所需主觀輸入較少，更能準確反映市場情緒，從而為目標公司提供較少偏見的估值。因此，估值師於釐定價值意見時僅依賴市場法。

根據市場法，估值師已考慮兩種常用估值方法，即指引上市公司法及可資比較交易法。由於有一定數量的上市公司從事與目標公司相同或相似的業務，因此採用指引上市公司法。該等上市公司的股份在自由開放市場上活躍交易，並提供有效的價值指標，以進行有意義的比較。由於缺乏足夠的可比交易及資料以形成可靠的價值意見，可比交易法的應用受到限制。

就目標公司之估值而言，估值師已採用市盈率（「**市盈率**」）。估值師認為，基於以下原因，市盈率較其他常用倍數（如市銷率（「**市銷率**」）及市賬率（「**市賬率**」））更具代表性：

- 盈利為盈利營運公司價值的主要決定因素，而市盈率乃估值、股票研究及市場交易中最常參考之基準之一，可提高可比性及市場接受度；及
- 市銷率及市賬率並無計及企業之盈利能力，亦未能反映企業之真正盈利能力及價值。

資料來源

於估值過程中，估值師已於2026年11月對目標公司進行實地公司考察，並與本公司就香港保安護衛業的前景及目標公司的發展進行討論。估值師於估值分析中亦依賴以下主要文件及資料。部分資料及材料由本公司提供。其他資料摘錄自公開資料來源，例如政府來源、路孚特、Kroll資本成本指南*等。

* *Kroll資本成本指南為由Kroll Inc.（於2022年由Duff & Phelps LLC更名）開發之全球資本成本工具及數據交付平台，該公司為一間於1972年成立之領先獨立企業調查、風險諮詢及財務顧問解決方案供應商。*

主要文件及資料包括以下各項：

- 本公司提供或摘錄自公開資料來源的目標公司證書或牌照副本及其他相關資料；
- 目標公司的公司概況；
- 本公司提供的目標公司歷史財務資料（如損益表及資產負債表）；
- 與本公司所討論的目標公司營運資料；及
- 行業及經濟數據。

估值師認為，已從上述資料來源取得充足資料，以就市值提供可靠意見。

指引上市公司

估值師已識別合共8間可資比較上市公司以進行分析。由於目標公司主要於香港從事提供保安服務，並無與業務標的具備完全相同財務表現、業務營運及風險概況之完全匹配可資比較上市公司。然而，估值師所搜集之可資比較上市公司主要從事保安護衛或物業管理服務，因此估值師認為該等公司與目標公司面臨類似之業務、行業、經濟風險及回報。可資比較上市公司之甄選標準列載如下：

a.) 於香港交易活躍及上市之公司；

b.) 逾75%之收益來自保安護衛或物業管理服務；

c.) 逾90%之收益產生自香港或中華人民共和國（「**中國**」）；

d.) 產生純利之公司；

e.) 擁有資產淨值之公司；

f.) 市值低於782.17百萬美元之公司，即Kroll資本成本指南*於2025年12月31日發佈之《資本成本指南，證券價格研究中心十分位數規模研究》（Cost of Capital Navigator, Center for Research in Security Prices Deciles Size Study）所界定之微型市值公司；及

g.) 剔除具備巨額淨現金（以負企業價值顯示）之公司。

* *Kroll資本成本指南為由Kroll Inc.（於2022年由Duff & Phelps LLC更名）開發之全球資本成本工具及數據交付平台，該公司為一間於1972年成立之領先獨立企業調查、風險諮詢及財務顧問解決方案供應商。*

根據使用上述標準對路孚特數據庫進行之全面檢索，8間指引上市公司載列如下：

路孚特股票代號	**公司名稱**	**市值（於估值日期）** *（千港元）*	**淨收入**[(1)] *（千港元）*
1941.HK	燁星集團控股有限公司	214,814	13,030
1995.HK	永升服务集团有限公司	3,100,666	508,093
2146.HK	榮萬家生活服務股份有限公司	752,000	130,794
2271.HK	众安智慧生活服务有限公司	1,547,162	36,583
2455.HK	润华生活服务集团控股有限公司	201,000	53,805
3319.HK	雅生活智慧城市服務股份有限公司	2,567,558	115,291
8426.HK	雅居投資控股有限公司	199,200	21,843
9983.HK	建業新生活有限公司	389,741	182,916

附註：

(1) 此乃根據路孚特所得之截至2025年12月31日止過往十二個月之普通股股東應佔收入（不包括非經常項目）。

表1：目標公司之指引上市公司

資料來源：路孚特、漫鋒評估

估值結果

倍數比率：

所應用之倍數呈列如下：

路孚特股票代號	**公司名稱**	**市盈率**
1941.HK	燁星集團控股有限公司	16.49
1995.HK	永升服务集团有限公司	6.10
2146.HK	榮萬家生活服務股份有限公司	5.75
2271.HK	众安智慧生活服务有限公司	不適用(1)
2455.HK	润华生活服务集团控股有限公司	3.74
3319.HK	雅生活智慧城市服務股份有限公司	22.27
8426.HK	雅居投資控股有限公司	9.12
9983.HK	建業新生活有限公司	2.13
	平均值	9.37
	標準差	7.36
	剔除異常值之平均值(2)	7.22
	所用比率	7.22

* *上述數字已經約整*

附註：

(1) 隱含市盈率約為42.29倍。由於其被視為極端異常值，故已於計算平均數時剔除，並列作「不適用」。

(2) 處於平均值一個標準差範圍以外之樣本數值被釐定為異常值。

基於上文所述，指引上市公司之市盈率介乎最低2.13倍至最高22.27倍之間，得出平均值約為9.37倍，而剔除異常值後之平均值約為7.22倍。

估值師已採納剔除異常值後之平均值作為倍數，原因如下：(1)平均值獲普遍採納，並計及可資比較公司之所有數值；及(2)剔除異常值後之平均值不受極端數值影響。估值師其後將該倍數應用於相應計量基準，該基準乃根據管理層所提供目標公司之財務資料釐定。

根據目標公司的財務資料，目標公司截至2026年7月31日止過往十二個月的正常化淨收入約為8,118,000港元，乃按截至2026年3月31日止年度的年度除税後溢利按比例計算的八個月除税後溢利，加上於2026年4月1日至2026年7月31日期間之四個月除税後溢利計算。

缺乏市場流通性折讓

估值師已採納約20.4%之缺乏市場流通性折讓，原因為相較於公開上市公司的類似權益，於緊密持有的公司中的擁有權權益通常不易於出售。因此，私人持有公司之股份價值通常低於其他方面可資比較之公開持股公司之股份價值。

20.4%之折讓乃參考《Stout限制性股票研究指南（2025年版）》(1)釐定。

附註：

(1) 《Stout限制性股票研究指南》為估值實務中廣泛採用之實證參考資料，其透過分析限制性股票之歷史交易以估計缺乏市場流通性折讓(DLOM)。2025年版涵蓋跨越多個行業及時期的逾750宗限制性股票交易，為評估市場流通性折讓提供具備統計穩健性的基準。全樣本中所觀察到的整體平均折讓為20.4%，其於估值中獲普遍採納作為參考點。

估值概要

基於上述分析，指引上市公司市盈率剔除異常值之平均值約為7.22倍。透過應用目標公司截至2026年7月31日止過往十二個月之正常化淨收入約8,118,000港元，並就缺乏市場流通性折讓作出調整，於估值日期目標公司100%股權（非控股基準）之市值約為46,661,000港元。計算過程列表如下：

	（千港元）
所用市盈率	7.22x
乘數（目標公司截至2026年7月31日止過往十二個月之正常化淨收入）	8,118
	58,619
調整：	
減：缺乏市場流通性折讓	(11,958)
目標公司100%股權（非控股基準）之市值	**46,661**

* *上述數字已經約整*

透過應用目標公司之30%股權，估值師認為，於估值日期目標公司30%股權之市值為14,000,000港元。

主要假設

- 就目標公司繼續持續經營而言，目標公司將成功進行發展其業務的所有必要活動；
- 主要管理人員、合資格人員、專業及技術人員均將予留聘以支持目標公司的持續經營；
- 資金供應不會成為目標公司按照業務計劃實現預測業務增長的限制；
- 目標公司經營的市場趨勢及條件不會大幅偏離整體經濟預測；
- 吾等獲提供的目標公司財務資料已按照真實準確反映目標公司於各財務報表日期財務表現及狀況的方式編製；
- 目標公司的業務策略及其營運架構不會有重大變動；
- 目標公司於其獲授權營運期之未屆滿期限內將享有不間斷營運其現有業務的權利；
- 目標公司營運所在地的利率及匯率與當前現行利率及匯率不會存在重大差異；
- 除非另有說明，否則在目標公司經營或擬經營業務所在地經營所需的任何地方、省或國家政府或私人實體或組織的所有相關批文、商業證書、牌照或其他立法或行政授權將正式獲得，並可在到期時重續；及
- 目標公司經營或擬經營業務所在地的政治、法律、技術、經濟或財務狀況及稅法不會出現可能會對目標公司收益及應佔溢利構成不利影響的重大變動。

董事會對估值之公平性及合理性之意見

董事已審閱估值師編製之估值報告，以協助釐定收購事項之代價。董事與估值師一致認為，市場法為釐定目標公司價值之最合適估值方法。收入法被認為並不合適，原因為作出詳盡長期預測易受管理層偏見及投機性假設影響。資產法亦被排除在外，原因為目標公司乃按持續經營基準進行估值，而該項計及目標公司資產的方法實際上忽略目標公司的未來經濟效益及市場對目標公司股份的投資情緒。市場法透過考慮衍生自市場共識的可資比較公司價格倍數，反映市場對相應行業的期望。由於存在充足可資比較上市公司從事與目標公司類似的行業及業務模式，其市值可作為提供保安服務的良好指標。

此外，董事已審閱所選可資比較公司，並注意到其主要業務活動涉及保安護衛或物業管理服務，且其收益的75%以上均源自該等活動。此外，估值師已甄選市值低於782.17百萬美元的可資比較公司，以避免納入大型公司。因此，所選公司與目標公司具備適當相似的營運特徵，並構成公平且具代表性的同業組別以作比較分析。董事亦認同，採用基於市場法的市盈率倍數實屬恰當，原因為其反映目標公司的內在價值。董事認為，採用剔除異常值之平均值倍數為防止極端數值及異常值扭曲結果的合理、審慎及普遍接納的做法。

董事(包括獨立非執行董事)認為，透過參考可資比較公開上市公司的可觀察市場數據應用市場法，估值對目標公司已發行股份總數100%及相應已發行股份總數30%的公平價值提供客觀評估。董事已審慎審閱估值的基準、假設及方法，並認為(i)選擇可資比較公司及以市盈率倍數作為主要估值指標屬恰當；(ii)就缺乏市場流通性作出的調整屬合理；及(iii)估值師得出目標公司30%股權的市值為14,000,000港元的結論屬合理且公平。

董事亦注意到，代價等於估值師釐定之估值。

股東協議

就收購事項而言，賣方、買方與目標公司須於完成日期訂立股東協議，以釐定及規管目標公司股東於完成後各自之權利及義務。

股東協議之主要條款概述如下：

訂約方

(i) 賣方，作為大股東

(ii) 買方，作為少數股東

(iii) 目標公司，即金輝服務有限公司

主體事項

賣方、買方與目標公司須於完成日期訂立股東協議，以釐定及規管目標公司股東各自之權利及義務，以及目標公司開展其活動及事務之方式，並訂明有關完成後目標公司之業務營運管理及管治之協議及安排。

效力

股東協議將持續全面生效及有效，直至目標公司被清盤或以其他方式不再作為獨立法人實體存在，或除非經目標公司全體股東書面協議終止，或根據股東協議之條款自動失效為止。

股權架構

於完成後，目標公司之股權架構將如下：

姓名／名稱	**股份數目**	**於目標公司之概約持股百分比**
賣方	70	70%
買方	30	30%

目標公司之業務

目標公司之目的為從事在香港提供保安服務，以及目標公司董事會及／或股東可能釐定之任何其他業務。

優先購買權

倘目標公司任何股東擬向任何真誠第三方買方出售或轉讓其於目標公司之全部或任何部分股份，該目標公司股東須首先提呈將該等股份出售或轉讓予目標公司之其他股東。

隨售權

倘目標公司任何股東有意出售其於目標公司之全部或任何部分股份（或就賣方而言，倘賣方擬出售任何目標公司股份，而有關轉讓將導致賣方不再持有目標公司當時已發行股份總數之50%以上），目標公司之其他股東將有權（但無義務）按相同價格及在相同條款及條件下，連同該股東於目標公司之股份之出售，向建議承讓人出售其於目標公司之全部而非部分股份。

目標公司董事會

目標公司董事會應由不超過三(3)名董事組成，其中賣方有權提名兩(2)名董事加入目標公司董事會，而買方有權提名一(1)名董事加入目標公司董事會。各目標公司股東可隨時全權酌情罷免及／或更換由其提名之任何董事。除若干保留事項外，目標公司董事會之所有決議案須經出席該會議之董事投下簡單多數票方可通過。

股東大會

除若干保留事項須經全體股東一致批准外，所有其他事項須經出席會議並有權投票之股東投下簡單多數票方可通過。

股息政策

倘目標公司於任何財政年度錄得任何除税後純利，除目標公司全體股東另行書面同意外，目標公司董事會須通過必要決議案，以透過股息方式向股東宣派不少於目標公司於該財政年度的有關除税後純利的30%。此外，在不影響上文所述的情況下，經考慮目標公司的營運、表現、資本開支需求及營運資金需求後，目標公司董事會可不時按其認為合適的時間及金額釐定及授權向股東作出任何其他分派，惟目標公司董事會信納緊隨分派後，目標公司的資產價值將超過其負債，且目標公司將有能力支付其到期債務。

一般資料

買方及本集團

買方為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為本公司之直接全資附屬公司。買方主要從事投資控股。

本集團主要從事(i)提供物業管理及相關服務；及(ii)物業投資。

賣方

賣方為一名香港居民及商人。經董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，於本公佈日期，賣方為獨立第三方。

目標公司

目標公司主要在香港從事提供保安服務，並持有由香港保安及護衛業管理委員會根據香港法例第460章《保安及護衛服務條例》就提供護衛服務而發出之第I類保安公司牌照。目標公司為本集團之分包商，向本集團提供保安服務。除上文所披露者外，經董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，於本公佈日期，目標公司為獨立第三方。

於本公佈日期及緊接完成前，目標公司由賣方全資擁有。

目標公司之財務資料

目標公司截至2025年及2026年3月31日止財政年度之財務資料載列如下：

	截至3月31日止年度	
	2026年	**2025年**
	（經審核）	**（經審核）**
	港元	*港元*
收益	83,850,202	54,040,629
年內溢利（除稅前）	9,221,976	3,760,234
年內溢利（除稅後）	7,866,846	3,307,709

於2026年3月31日，目標公司之經審核資產淨值約為12,606,667港元。

進行收購事項之理由及裨益

本集團主要從事(i)提供物業管理及相關服務；及(ii)物業投資。買方為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為本公司之直接全資附屬公司。

誠如本公司截至2026年3月31日止年度之年報所披露，本公司認為香港整體物業市場正處於擴張階段，而公眾輿論對房屋供應量表示關注，並預期於不久將來加快物業落成將可解決房屋需求。因此，董事擬進一步發展本集團之物業管理業務並擴展其市場版圖。董事認為，收購事項與該策略一致，此乃由於目標公司所提供之保安服務可與本集團現有之物業管理業務互補。

收購事項為本公司進一步發展其現有物業管理及相關服務業務之一項舉措，並符合本公司之整體業務發展策略，當中已考慮到：(i)目標公司之業務與本集團之業務密切相關，預期透過在提供保安及相關服務方面之更緊密合作將可產生協同效應；及(ii)目標公司近期之財務表現。具體而言，目標公司之收益由截至2025年3月31日止年度約54.0百萬港元增加至截至2026年3月31日止年度約83.9百萬港元，而其除税前溢利則由截至2025年3月31日止年度約3.8百萬港元增加至截至2026年3月31日止年度約9.2百萬港元。董事認為，收購目標公司30%權益可讓本集團在毋須收購控股權益之情況下，參與目標公司之未來發展並分享其財務表現。

儘管買方將持有目標公司之少數權益，惟根據股東協議，買方將有權提名一名董事加入目標公司董事會，並將對若干保留事項擁有同意權，以及資訊與查閱權。董事認為，該等安排為本集團於目標公司之投資提供合理保障。

董事認為，收購事項符合本集團之整體業務策略，並為本公司提供參與目標公司未來發展及與其現有業務營運產生互補作用之機會。基於上述，董事認為，收購事項之條款屬公平合理、按一般商業條款訂立，並符合本公司及股東之整體利益。

GEM上市規則之涵義

由於有關收購事項之最高適用百分比率(定義見GEM上市規則第19章)高於5%但低於25%,故收購事項構成GEM上市規則第19章項下之須予披露交易,並須遵守GEM上市規則第19章項下之申報及公告規定。

釋義

於本公佈內,除文義另有所指外,下列詞彙具有以下涵義:

「收購事項」	指	根據買賣協議之條款及條件收購銷售股份
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港銀行於正常營業時間內一般開門營業之日子(星期六、星期日或公眾假期除外)
「本公司」	指	港深智能管理集團(控股)有限公司(股份代號:8181),一間於開曼群島註冊成立之有限公司,其已發行股份於GEM上市(股份代號:8181)
「完成」	指	根據買賣協議之條款及條件完成收購事項
「完成日期」	指	落實完成之日期,即買賣協議日期後五(5)個營業日內之日期,或賣方與買方可能書面互相協定之其他日期
「關連人士」	指	具有GEM上市規則所賦予之涵義
「代價」	指	購買價14,000,000港元
「董事」	指	本公司董事
「GEM」	指	聯交所GEM
「GEM上市規則」	指	GEM證券上市規則
「本集團」	指	本公司及其附屬公司

「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	根據GEM上市規則，獨立於本公司及其關連人士且與彼等概無關連之第三方
「承兑票據」	指	買方將於完成時向賣方發行本金額為7,000,000港元之承兑票據
「買方」	指	Yorkshire (BVI) Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司之直接全資附屬公司
「買賣協議」	指	賣方與買方就買賣銷售股份而訂立日期為2026年11月20日之買賣協議
「銷售股份」	指	30股目標公司普通股，相當於目標公司已發行股份總數之30%
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之股份
「股東」	指	股份持有人
「股東協議」	指	賣方（作為大股東）、買方（作為少數股東）與目標公司於完成日期訂立之股東協議，以釐定及規管彼等於完成後各自對目標公司之權利及義務
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	金輝服務有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，並於緊接完成前由賣方全資擁有
「美元」	指	美利堅合眾國法定貨幣美元
「估值」	指	估值師就目標公司於估值日期之30%權益所進行之估值
「估值日期」	指	2026年7月31日

「估值師」	指	澤鋒評估有限公司，一名獨立合資格專業估值師
「賣方」	指	梁永輝
「%」	指	百分比

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20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。