

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。

本公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購任何證券的邀請或要約。

本公告概不構成在美國境內或未有根據任何有關司法權區證券法登記或合資格前作出有關要約、邀請或出售則屬違法的任何司法權區出售任何證券的要約或購買任何證券的要約邀請。未辦理登記手續或未獲適用登記規定豁免前，不得在美國提呈發售或出售任何證券。凡在美國公開發售證券，均須以刊發招股章程的方式進行。該等招股章程須載有關於提呈發售的公司及其管理層以及財務報表的詳細資料。本公司無意在美國登記發售任何部分，亦無意在美國公開發售任何證券。



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)

**中駿商管智慧服務控股有限公司向
香港聯合交易所有限公司
提交上市申請**

茲提述本公司日期為二零二一年一月二十日的公告，內容關於可能分拆本集團商業物業管理及運營服務及住宅物業管理服務業務獨立上市。

中駿商管申請上市

於二零二一年一月二十八日，中駿商管向聯交所提交上市申請表格(A1表格)，申請批准中駿商管股份於聯交所主板上市及買賣。中駿商管擬就上市進行新股發售，並擬在符合若干條件的情況下，根據建議分拆的股份發售，向合資格股東提供中駿商管股份保證配額。有關保證配額詳情尚未確定，本公司將適時就此再作公告。

建議分拆與上市完成後，預期本公司將擁有中駿商管最少50%權益，中駿商管將仍為本公司附屬公司。

分拆集團主要從事(i)商業物業管理營運服務及(ii)住宅物業管理的業務。

上市規則的涵義

根據上市規則第14.29條，建議分拆構成視作出售本公司於附屬公司權益。由於根據上市規則第14.07條建議分拆涉及的各项適用百分比率低於5%，建議分拆不構成上市規則第十四章下本公司的須予公佈交易，且建議分拆將毋須股東批准。

一般事項

股東及其他投資者務請注意，概不保證上市委員會將批准建議分拆及上市。本公司將適時就建議分拆再作公告。

由於上市須取決於(其中包括)上市委員會批准、董事會及中駿商管董事會最終決定、市場狀況及其他考慮因素，因此建議分拆未必落實。股東及其他投資者買賣本公司證券時務須謹慎行事。

緒言

本公司建議分拆本公司附屬公司中駿商管並將其股份於聯交所主板獨立上市。中駿商管股份於聯交所主板獨立上市，根據第15項應用指引構成本公司分拆中駿商管。聯交所已確認，本公司可進行建議分拆。

於二零二一年一月二十八日，中駿商管向聯交所提交上市申請表格(A1表格)，申請批准中駿商管股份於聯交所主板上市及買賣。

建議分拆

建議分拆涉及以中駿商管股份發售方式分拆中駿商管及將其股份於聯交所主板獨立上市。股份發售詳情尚未確定。於本公告日期，中駿商管由本公司間接擁有83.24%。於建議分拆及上市完成後，預期本公司將擁有中駿商管最少50%權益，中駿商管將仍為本公司附屬公司。

分拆集團

分拆集團主要從事(i)商業物業管理營運服務及(ii)住宅物業管理的業務。其為中國的綜合物業管理服務提供商。於二零二一年一月二十日，其擁有大型合約物業管理組合，覆蓋全國18個省、市及自治區的51個城市的商業及住宅物業。

建議分拆的理由及裨益

分拆集團業務已經擴展至足可進行獨立上市的規模，而董事會認為建議分拆將對本集團有利，原因如下：

- (a) 建議分拆將為本公司及其股東帶來在獨立運作的商業物業管理營運服務及住宅物業管理平台上變現分拆集團投資價值的機會；
- (b) 建議分拆將有助分拆集團建立獨立上市集團身份，並通過建議分拆獲得獨立籌資平台及拓寬其投資者基礎；建議分拆將提高分拆集團運營業績的透明度，並讓分拆集團直接進入資本市場，以進行股本及／或債務融資，從而為其現有業務及未來擴張撥資，而毋須依賴本公司，因而提升其運營及財務管理效能；
- (c) 建議分拆將有助分拆集團提升其企業形象及聲譽，從而增強其招攬戰略投資者的實力，如此可帶來分拆集團、分拆集團投資及直接與分拆集團建立戰略合作關係的協同效益；及
- (d) 建議分拆將有助保留集團及分拆集團專注發展各自的業務、進行戰略規劃和優化資源分配；在獨立管理架構下，保留集團及分拆集團將受益於更為高效的決策程序，以把握出現的業務機會，特別是分拆集團將有專責管理團隊，專注於其發展，繼而提升運營表現。

保證配額及進一步公告

倘若董事會及中駿商管董事會決定進行建議分拆及股份發售，而上市委員會批准上市，董事會將充分考慮股東利益，在符合若干條件的情況下，在股份發售中向合資格股東提供中駿商管股份的保證配額。有關保證配額的詳情尚未落實。本公司將適時就此再作公告。

有關本集團的資料

本集團為中國的物業開發商，主要從事物業開發、商業管理、物業管理及長租公寓業務。

上市規則的涵義

根據上市規則第14.29條，建議分拆構成視作出售本公司於附屬公司權益。由於根據上市規則第14.07條建議分拆涉及的各项適用百分比率低於5%，建議分拆不構成上市規則第十四章下本公司的須予公佈交易，且建議分拆將毋須股東批准。

一般事項

中駿商管上市文件的編纂格式申請版本（「申請版本」），預期將於聯交所網站 <https://www1.hkexnews.hk/app/appindex.html> 刊載，以供查閱及下載。申請版本內容包括有關分拆集團的若干業務及財務資料。股東務請注意，申請版本為草擬本，所載資料可能會有重大修改。

股東及其他投資者務請注意，概不保證上市委員會將批准建議分拆及上市。本公司將適時就建議分拆再作公告。

由於上市須取決於（其中包括）上市委員會批准、董事會及中駿商管董事會最終決定、市場狀況及其他考慮因素，因此建議分拆未必落實。股東及其他投資者買賣本公司證券時務須謹慎行事。

釋義

於本公告中，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會；
「本公司」	指	中駿集團控股有限公司，於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份在聯交所主板上市；
「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；
「上市」	指	中駿商管股份在聯交所主板上市；
「上市委員會」	指	聯交所上市委員會；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「不合資格股東」	指	於記錄日期名列本公司股東名冊及其於股東名冊所示地址位於任何指定地區內的股東，以及本公司另行得悉居住於任何指定地區的任何當時的股東或實益股東；
「第15項應用指引」	指	上市規則第15項應用指引；
「中國」	指	中華人民共和國；
「建議分拆」	指	建議分拆中駿商管及將其股份在聯交所主板獨立上市；
「合資格股東」	指	於記錄日期名列本公司股東名冊的股東，不合資格股東除外；
「記錄日期」	指	確定享有保證配額的合資格股東的記錄日期；
「保留集團」	指	本公司及其附屬公司，不包括分拆集團；
「中駿商管」	指	中駿商管智慧服務控股有限公司，於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司；

「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；
「股東」	指	本公司股東；
「股份發售」	指	向香港公眾人士發售中駿商管股份以供認購，以及面向若干專業及機構投資者和其他投資者的中駿商管股份國際配售（包括向合資格股東優先發售中駿商管股份）；
「分拆集團」	指	中駿商管及其附屬公司；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；及
「%」	指	百分比。

承董事會命
中駿集團控股有限公司
 主席
黃朝陽

香港，二零二一年一月二十八日

於本公告刊發日期，本公司執行董事為黃朝陽先生、陳元來先生、鄭曉樂先生、黃攸權先生及黃倫先生，及本公司獨立非執行董事為丁良輝先生、呂鴻德先生及戴亦一先生。