

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，概不對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之任何損失承擔任何責任。

**JINKE 金科服务**

美好你的生活

**Jinke Smart Services Group Co., Ltd.**

**金科智慧服務集團股份有限公司**

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：9666)

## 營銷服務框架協議項下的 持續關連交易

### 營銷服務框架協議

於2021年11月25日，本公司與金科股份訂立營銷服務框架協議，當中載列本集團就金科集團出售其開發項目中的住宅物業及停車位而向金科集團提供營銷服務的主要條款。

### 上市規則的涵義

於本公告日期，金科股份為本公司的控股股東，持有本公司約52.33%的已發行股本。因此，根據上市規則，金科股份為本公司的關連人士，且根據上市規則第14A章，營銷服務框架協議項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

由於營銷服務框架協議項下年度上限最高金額的一項或多項適用百分比率（盈利比率除外）超過5%，故營銷服務框架協議項下擬進行的交易須遵守上市規則第14A章項下的申報、年度審閱、公告、通函（包括獨立財務意見）及獨立股東批准的規定。

### 一般事項

由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會經已成立，以就營銷服務框架協議的條款及其項下擬進行的交易（包括其建議年度上限）向獨立股東提供意見。

本公司將委任獨立財務顧問，以就營銷服務框架協議的條款向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

一份載有(其中包括)(i)有關營銷服務框架協議的詳情；(ii)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東有關其對營銷服務框架協議的條款的意見的函件；(iii)獨立董事委員會致獨立股東的推薦意見；及(iv)將予召開以批准營銷服務框架協議的股東特別大會的通告的通函，將於2021年12月10日或前後寄發予股東，原因是需要額外時間落實通函的內容。

## 緒言

於2021年11月25日，本公司與金科股份訂立營銷服務框架協議，當中載列本集團就金科集團出售其開發項目中的住宅物業及停車位而向金科集團提供營銷服務的主要條款。

## 營銷服務框架協議

日期： 2021年11月25日(交易時段後)

訂約方： (1) 本公司；及  
(2) 金科股份。

服務範圍： 本集團就金科集團出售其開發項目中的住宅物業及停車位而向金科集團提供營銷服務，包括但不限於(i)利用本集團的社區資源及其他銷售渠道提供引薦營銷服務；(ii)收集客戶資料；(iii)引薦客戶；及(iv)其他營銷相關廣告服務，包括但不限於品牌形象推廣、活動宣傳以及相關安裝及維護服務。

年期： 營銷服務框架協議的年期自於本公司股東大會上取得獨立股東批准起計，直至2023年12月31日(包括首尾兩天)為止。

定價及其他條款： 營銷服務框架協議的訂約方已同意下列各項：

- (i) 訂約方須訂立個別協議，當中載列營銷服務框架協議項下擬於日常業務過程中進行的相關交易的必要條款及條件，而有關條款及條件乃經公平磋商後按一般商業條款訂立；及
- (ii) 個別協議須符合營銷服務框架協議所載的原則及條文。

年度上限：

根據營銷服務框架協議，建議該協議項下就提供營銷服務擬進行的交易於截至2021年12月31日止兩個月及截至2023年12月31日止兩個年度的年度上限預期不超過以下金額：

	截至2021年		
	12月31日 止兩個月	截至12月31日止年度 2022年	2023年
年度上限	600	900	1,200

(人民幣百萬元)

營銷服務框架協議項下擬進行的交易的建議年度上限乃經考慮以下因素後釐定：

- (i) 由於本集團過往未有就向金科集團提供有關出售住宅物業及停車位的營銷服務而訂立任何交易，因此於本公告日期，並無可用的歷史金額；
- (ii) 預期金科集團所需的服務量，當中已參考金科集團須使用本集團營銷服務的發展項目的估計數目以及提供有關服務的預期成本；
- (iii) 本集團為住宅物業及停車位進行銷售及廣告的困難程度，當中已參考所涉及的金科集團發展項目的地點以及有關發展項目的入住率。

## 定價政策

作為一般原則，本集團根據營銷服務框架協議就提供營銷服務將予收取的價格將根據下列定價原則釐定：

- (i) 倘有中國政府就營銷服務規定的價格，則該等政府定價將適用於本集團提供的服務。倘有可得或適用的政府指導價標準，則本集團所收取的價格須介乎政府指導價的範圍之內；及
- (ii) 倘並無可得或適用的政府定價或指導價，則價格以可資比較服務的市價及本集團就可資比較服務向獨立第三方提供的價格為基準。

為確保本集團根據營銷服務框架協議向金科集團提供的條款符合一般商業條款，且對本集團而言不遜於本集團於現行市況下向獨立第三方提供的條款，相關資料連同個別協議將於簽訂及執行個別協議前提交予本集團銷售部、財務部、法律部及管理層的負責人批准。

## 內部控制措施

本集團所有持續關連交易的定價政策將由本集團相關負責人及管理層監督及監控，以確保相關持續關連交易乃按一般商業條款進行，且不會損害本公司及其股東的整體利益。

本集團相關人員及管理層將於訂立個別協議前審閱及評估條款，以確保其與營銷服務框架協議所載的原則及條文一致。

本公司財務部將密切監察交易總額，並在交易總額接近年度上限時通知管理層。本集團將按年進行定期檢查，以審閱及評估相關持續關連交易項下擬進行的交易是否按照各自協議的條款進行，以及就特定交易收取的價格是否屬公平合理且符合上述定價政策。

獨立非執行董事將繼續審閱管理層就相關持續關連交易項下擬進行交易出具的年度審閱報告，而本公司核數師亦將對其定價條款及年度上限進行年度審閱。

因此，董事認為，內部控制機制可有效確保營銷服務框架協議項下擬進行的交易已及將按一般商業條款進行，且不會損害本公司及股東的整體利益。

## 訂立營銷服務框架協議的理由和裨益

本集團一直提供物業管理及社區增值服務，包括但不限於向金科集團開發的物業。有關物業管理及社區增值服務包括清潔、秩序維護、綠化、維修保養服務、家庭生活服務、園區經營服務、家居煥新服務及旅居綜合服務。根據營銷服務框架協議，本集團將利用其社區資源及其其他銷售渠道，為金科集團在其開發項目中出售住宅物業及車位積極開展營銷活動以及引薦潛在買家予金科集團。

由於本集團一直就金科集團開發的物業向金科集團提供物業管理服務，故董事會認為，本集團可以利用其專業知識協助金科集團進行住宅物業及車位的銷售及廣告。

董事（不包括獨立非執行董事，彼等將於獲得將予委任的獨立財務顧問的意見後發表意見）認為營銷服務框架協議的條款及其項下擬進行的交易（包括其建議年度上限）屬公平合理，乃按一般商業條款訂立，將於本集團日常業務過程中進行，並符合本公司及其股東的整體利益。

## 有關金科股份及本集團的資料

### 金科股份

金科股份為於中國成立的股份有限公司，其股份在深圳證券交易所上市（股份代號：000656.SZ）。金科集團為中國一家領先的物業開發商，主要從事開發大型混合用途物業項目，廣泛佈局物業管理、環境保護、建築、房地產建築管理及商業業務。

### 本集團

本集團主要於中國從事提供物業管理服務、非業主增值服務、社區增值服務及智慧科技服務。

### 上市規則的涵義

於本公告日期，金科股份為本公司的控股股東，持有本公司約52.33%的已發行股本。因此，根據上市規則，金科股份為本公司的關連人士，且根據上市規則第14A章，營銷服務框架協議項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

由於營銷服務框架協議項下年度上限最高金額的一項或多項適用百分比率（盈利比率除外）超過5%，故營銷服務框架協議項下擬進行的交易須遵守上市規則第14A章項下的申報、年度審閱、公告、通函（包括獨立財務意見）及獨立股東批准的規定。

## 董事會批准

於為批准營銷服務框架協議而舉行的董事會會議上，羅利成先生及梁忠太先生（彼等亦於金科股份擔任管理職位）已就本公司有關董事會決議案放棄投票。除羅利成先生及梁忠太先生外，概無董事於營銷服務框架協議擁有或視為擁有重大權益，須就批准營銷服務框架協議的有關董事會決議案放棄投票。

## 一般事項

本公司將召開及舉行股東特別大會，旨在（其中包括）考慮及酌情批准營銷服務框架協議及其項下擬進行的交易（包括其建議年度上限）。

於股東特別大會上將以投票方式進行表決。金科股份及其聯繫人須於股東特別大會上就批准營銷服務框架協議及其項下擬進行的交易的建議決議案放棄投票。

由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會經已成立，以就營銷服務框架協議的條款及其項下擬進行的交易（包括其建議年度上限）向獨立股東提供意見。

本公司將委任獨立財務顧問，以就營銷服務框架協議的條款向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

一份載有（其中包括）(i)有關營銷服務框架協議的詳情；(ii)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東有關其對營銷服務框架協議的條款的意見的函件；(iii)獨立董事委員會致獨立股東的推薦意見；及(iv)將予召開以批准營銷服務框架協議的股東特別大會的通告的通函，將於2021年12月10日或前後寄發予股東，原因是需要額外時間落實通函的內容。

## 釋義

在本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有對應所載的以下涵義：

「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	金科智慧服務集團股份有限公司，一家於中國成立的股份有限公司，其H股於聯交所主板上市（股份代號：9666）
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司將予召開及舉行的股東特別大會（或其任何續會），旨在考慮及酌情批准（其中包括）營銷服務框架協議（包括其建議年度上限）及其項下擬進行的交易
「營銷服務框架協議」	指	本公司與金科股份之間於2021年11月25日訂立的營銷服務框架協議，有關本集團向金科集團於其開發項目中出售住宅物業及車位提供營銷服務
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「H股」	指	本公司普通股本中每股面值人民幣1.00元的境外上市外資股，以港元認購和買賣並在聯交所主板上市
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	董事會轄下獨立委員會，由全體獨立非執行董事（即曹國華先生、袁林女士及陳志峰先生）組成，以就營銷服務框架協議（包括其建議年度上限）及其項下擬進行的交易向獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	於股東特別大會上毋須就有關營銷服務框架協議的相關決議案放棄投票的股東

「獨立第三方」	指	個人，或就公司而言，該公司或其最終實益擁有人，獨立於本集團及其關連人士及彼等各自的最終實益擁有人或彼等各自的聯繫人且與彼等並無關連
「金科股份」	指	金科地產集團股份有限公司，一家於中國成立的股份有限公司，於深圳證券交易所上市（股份代號：000656.SZ），為本公司的控股股東
「金科集團」	指	金科股份及其附屬公司和聯營公司（但不包括本集團）
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「股份」	指	本公司股本中每股面值人民幣1.00元的股份，僅包括H股
「股東」	指	股份持有人
「個別協議」	指	本集團成員公司與金科集團成員公司之間根據營銷服務框架協議的原則及條款可能訂立的個別協議
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「%」	指	百分比

承董事會命  
**金科智慧服務集團股份有限公司**  
 董事長  
**夏紹飛**

重慶，2021年11月25日

於本公告日期，董事會包括執行董事夏紹飛先生、羅傳嵩先生及徐國富先生，非執行董事羅利成先生、梁忠太先生及李楠先生，及獨立非執行董事曹國華先生、袁林女士及陳志峰先生。