

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之任何損失承擔任何責任。

本聯合公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購本公司證券的邀請或要約，亦並無在不報備登記聲明或獲得適用的登記豁免或其他豁免的情況下發售、招攬或銷售即屬非法的任何司法權區銷售、購買或認購本公司證券。倘此舉違反任何司法權區之相關法律，則本聯合公告不會於或向有關司法權區發佈、刊發或派發。

**JINKE 金科服務**

關 愛 無 處 不 在

**THEMATIC BRIDGE  
INVESTMENT PTE. LTD.**

(於新加坡註冊成立的私人有限責任公司)

**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)

## 聯合公告

有關以下的特別交易：

**(A) BROAD GONGGA與金科股份訂立的補充協議一及  
BROAD GONGGA、黃先生和周先生訂立的補充協議二；及**

**(B) 金科股份與本公司訂立的合作備忘錄**

茲提述(1)綜合文件及(2)日期為2022年11月8日的聯合公告(「**11月8日公告**」)。誠如綜合文件所披露，於2022年9月27日，要約人董事會和董事會聯合宣佈，中金將為及代表要約人提出自願性有條件全面現金要約以收購全部要約股份。誠如11月8日公告所披露，要約已於2022年11月8日在各方面成為無條件。

### **(A) 補充協議**

(i) Broad Gongga與金科股份於2022年11月14日訂立補充協議一；及(ii) Broad Gongga、黃先生與周先生於2022年11月14日訂立補充協議二，其規定了(其中包括)(a) Broad Gongga與金科股份關於商業合作的義務；及(b) Broad Gongga與金科股份於引進時協定的商業條款的修訂。

由於(i)補充協議一為金科股份(股東及一致行動人士)與Broad Gongga(股東及一致行動人士)於要約的要約期間內訂立的協議；及(ii)補充協議二為黃先生(股東及一致行動人士)、周先生與Broad Gongga(股東及一致行動人士)於要約的要約期間內訂立的協議，補充協議構成《收購守則》規則25項下的特別交易，即特別交易A。要約人已向執行人員申請同意特別交易A，且有關同意(如獲授出)將受以下規限：(i)獨立財務顧問公開表示其認為補充協議的條款屬公平合理；及(ii)補充協議於臨時股東大會上獲獨立股東批准。

誠如中文公告所披露，引進涉及訂立先前協議。由於進行要約，先前協議的訂約方認為，修訂先前協議乃屬適當，其更能反映，要約完成後博裕集團可能取代金科股份成為單一最大股東的結果，及載列訂約方就博裕集團與金科股份之間未來業務關係的理解。

先前協議的具體條款將於補充協議生效時被(a)終止；(b)視為已獲全面履行；或(c)新條款取代。補充協議的主要條款及條件概要載於下文。

## 補充協議一概要

除下列條款外，先前購股協議項下的所有條款(除慣常模範條款外，包括有關保密性、責任、終止、成本及稅金、轉讓及爭議解決方案的條款)獲同意自補充協議一生效之日起終止：

先前購股協議項下條款的簡要描述	補充協議一的效力
金科股份向Broad Gongga轉讓銷售股份的具體條款及售價(即每股銷售股份26港元)	確認已完全履行，並確認本條款不存在針對任何一方的實際或潛在爭議或糾紛。各方應解除及免除另一方因本條款而產生的任何及所有申索。
完成先前購股協議項下擬進行的相關銷售股份轉讓	確認已完全履行，並確認本條款不存在針對任何一方的實際或潛在爭議或糾紛。各方應解除及免除另一方因本條款而產生的任何及所有申索。

先前購股協議項下條款的簡要描述	補充協議一的效力
<p>慣常過渡安排，直至(a) Broad Gongga提名的兩名董事獲委任為本公司董事會成員；(b) Broad Gongga開始共同管理本集團的若干銀行賬戶；及(c) Broad Gongga提名的顧問開始為本公司效力</p>	<p>確認已完全履行，並確認本條款不存在針對任何一方的實際或潛在爭議或糾紛。各方應解除及免除另一方因本條款而產生的任何及所有申索。</p>
<p>有關先前購股協議及其項下擬進行的交易的慣常不招攬及不協商條款</p>	<p>確認已完全履行，並確認本條款不存在針對任何一方的實際或潛在爭議或糾紛。各方應解除及免除另一方因本條款而產生的任何及所有申索。</p>
<p>慣常進一步承諾條款，盡一切必要完成先前購股協議項下擬進行的交易</p>	<p>確認已完全履行，並確認本條款不存在針對任何一方的實際或潛在爭議或糾紛。各方應解除及免除另一方因本條款而產生的任何及所有申索。</p>
<p>慣常反賄賂、反洗錢與制裁和禁運條款</p>	<p>確認已完全履行，並確認本條款不存在針對任何一方的實際或潛在爭議或糾紛。各方應解除及免除另一方因本條款而產生的任何及所有申索。</p>
<p>慣常不競爭承諾、不招攬本集團員工及確認本集團與金科股份之間的持續業務合作</p>	<p>替換為(a) Broad Gongga應促使本公司(i)按公平條款向金科地產集團新開發的項目提供物業管理服務；及(ii)與金科地產集團就上述服務提供訂立合作備忘錄；及(b)倘因上述服務提供而產生任何爭議，則Broad Gongga應促使本公司與金科地產集團進行真誠磋商，並避免採取極端行動。倘有關磋商未能解決問題，任何一方均可選擇終止就有關爭議項目提供服務。</p>

先前購股協議項下條款的簡要描述	補充協議一的效力
<p>金科股份向Broad Gongga提供股份質押以確保其妥為履行於先前購股協議項下的責任</p>	<p>保留及修改股份質押項下的擔保責任，以將先前購股協議項下被終止的條款（與Broad Gongga已觸發及行使的賠償權有關的條件除外）從擔保責任範圍中刪除。</p> <p>倘出現以下情況，金科股份與Broad Gongga應以Broad Gongga為受益人就金科股份將予解除股份質押的股份數目進行磋商及協定，於達成協定後，Broad Gongga應採取一切必要行動解除股份質押：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(a) 融資協議項下的本金及任何應計利息已悉數償還；及</li> <li>(b) 本公司股份於補充協議一生效日期後任何連續六個月期間的交易日的收市價與Broad Gongga自金科股份收購銷售股份的每股加權平均價格相比已達到不低於9%的內含報酬率。</li> </ul>
<p>本集團截至2023年12月31日止年度及截至2025年12月31日止年度的財務業績保證及補償機制</p>	<p>保留及修訂以刪除截至2023年12月31日及2025年12月31日止年度的財務業績保證，以載入截至2026年12月31日止年度的額外業績保證，倘本公司的財務業績未能達到協定目標，Broad Gongga可要求金科股份(i)按協定價購回銷售股份，或(ii)就協定價與銷售股份當時市場價值或Broad Gongga購買銷售股份的價格（以較低者為準）之間的差額以現金補償Broad Gongga。</p>

先前購股協議項下條款的簡要描述	補充協議一的效力
新條款	<p>只要Broad Gongga仍為本公司單一最大股東，或Broad Gongga提名的候選人佔本公司全體董事過半數及本公司非獨立董事過半數，則Broad Gongga承諾：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(a) 促使本集團遵守所有適用法律及法規，包括但不限於證監會、中國證券監督管理委員會及聯交所的守則、規則、通函及指引函；</li> <li>(b) 避免對本集團企業管治的獨立性造成不利影響；及</li> <li>(c) 促使本公司每年分派其可分配利潤的40%作為股息，前提是該分派不會損害本公司的經營現金流量及長期業務計劃。</li> </ul>
新條款	<ul style="list-style-type: none"> <li>(a) 倘金科股份持有本公司已發行股本不少於22%，則金科股份有權提名兩名非執行董事及推薦一名獨立非執行董事。倘金科股份持有本公司已發行股本至少11%但少於22%，則金科股份有權提名一名非執行董事及推薦一名獨立非執行董事。倘金科股份持有本公司已發行股本至少3%但少於11%，則金科股份有權提名一名非執行董事。</li> <li>(b) Broad Gongga有權提名餘下董事。各方應促使委任另一方提名的該等董事。</li> </ul>

先前購股協議項下條款的簡要描述	補充協議一的效力
	<p>(c) 倘金科股份持有本公司不少於22%的已發行股本，且在適用法律及企業管治規則允許的範圍內，則Broad Gongga應促使各董事委員會將其規模增加至五名以上成員，及一名由金科股份提名或推薦的董事在其規模增加的各董事委員會任職。</p> <p>(d) 只要金科股份為本公司第二大股東，則金科股份有權提名一名本公司監事。</p> <p>(e) 倘根據上述(a)至(d)段等因素，Broad Gongga及金科股份被認定為《收購守則》及《證券及期貨條例》項下的一致行動人士，則任何一方均可單方面終止本條款。</p>
新條款	<p>(a) 訂約方須促使本公司於2022年12月31日或之前採納一項激勵獎勵計劃。將予獎勵的H股及其中包含的任何其他獎勵的公允價值總額不得低於人民幣450,000,000元。上述獎勵將分批授予合資格參與者，並可於有關激勵獎勵計劃獲批准後三年內行使。</p> <p>(b) 合資格獲得該等獎勵的參與者包括金科地產集團及本集團的僱員及顧問。</p> <p>(c) 授予任何合資格參與者的獎勵所涉及的H股數目應根據本公司截至授出日期的股價計算及釐定。倘向金科地產集團的僱員或顧問授出任何獎勵(以股份為基礎的獎勵除外)，則該激勵獎勵計劃項下獎勵的公允價值總額將予以相應扣除。</p>

先前購股協議項下條款的簡要描述	補充協議一的效力
	(d) Broad Gongga須促使有關激勵獎勵計劃經董事會及於本公司股東大會上經股東正式批准(如必要)。
新條款	Broad Gongga應解除及豁免金科股份因先前購股協議及前補充協議項下條款產生或與之相關的任何及所有申索或責任(與回售權及賠償權有關的條款除外, Broad Gongga僅於發生若干事件時方可解除及豁免)。

除下列條款外, 先前補充協議項下的所有條款(除慣常模範條款外, 包括有關責任、終止及爭議解決方案的條款) 獲同意自補充協議一生效之日起終止:

先前補充協議項下條款的簡要描述	補充協議一的效力
有關轉讓銷售股份及付款的機制	確認已完全履行, 並確認本條款不存在針對任何一方的實際或潛在爭議或糾紛。各方應解除及免除另一方因本條款而產生的任何及所有申索。
金科股份就本集團現金淨值及應收款項作出的承諾	確認已完全履行, 並確認本條款不存在針對任何一方的實際或潛在爭議或糾紛。各方應解除及免除另一方因本條款而產生的任何及所有申索。
先前購股協議項下交割的先決條件	確認已完全履行, 並確認本條款不存在針對任何一方的實際或潛在爭議或糾紛。各方應解除及免除另一方因本條款而產生的任何及所有申索。

補充協議一將於以下時間（以較遲者為準）生效：(a)補充協議一簽署日期；(b) Broad Gongga或任何其聯屬人士藉由要約成為單一最大股東並實現於董事會有多數代表（即過半數的董事會董事及過半數的非獨立董事選自Broad Gongga或其指定實體提名的候選人）當日；(c)向執行人員取得其對特別交易A的同意時；及(d)補充協議及合作備忘錄於臨時股東大會獲獨立股東批准當日。

## 補充協議二概要

除下列條款外，先前合作協議項下的所有條款（除慣常模範條款外，包括有關保密性、責任、終止及爭議解決方案的條款）獲同意自補充協議二生效之日起終止：

先前合作協議項下條款的簡要描述	補充協議二的效力
黃先生及周先生作出的慣常保證及陳述	承認及確認不存在與本條款有關的爭議、糾紛或潛在糾紛，且Broad Gongga不得就任何違約或相關責任（如有）對黃先生及周先生採取任何行動。
新條款	Broad Gongga應免除及豁免黃先生、周先生及先前合作協議所列明的金科股份的若干管理人員因先前合作協議及任何其他交易文件（如適用）項下的條款而產生或與之相關的任何及所有申索或責任。

補充協議二將於以下時間（以較遲者為準）生效：(a)補充協議二簽署日期；(b)向執行人員取得其對特別交易A的同意時；及(c)補充協議一的生效日期。

倘特別交易A未在臨時股東大會上獲獨立股東批准，則補充協議各方擬遵照《收購守則》適用條文進一步磋商補充協議條款或終止補充協議條款。

## 訂立補充協議的理由及裨益

要約人認為，要約完成後，本公司可能不再受金科股份控制，且博裕集團可能成為單一最大股東。於該等情況下，先前協議的相關條款（包括金科股份作為單一最大股東有關開展本公司業務的若干承諾、需要Broad Gongga同意的重大事宜以及可在若干事件發生時使Broad Gongga成為單一最大股東的認購期權權利）將不再適用於該等情況，因此需終止或進行修訂。



如上文所述，先前協議的具體條款將於補充協議生效時被(a)終止；(b)視為已獲全面履行；或(c)新條款取代。要約人認為，補充協議將有助於補充協議各方按彼等協定並載於補充協議的條款，解決先前協議的任何糾紛或潛在糾紛，並明確彼等於先前協議項下的權利及應履行義務，這將有助於團結前兩大股東博裕集團及金科股份，共同為本公司的未來業務發展確立互惠共贏方針。

此外，要約人認為新安排（包括股東以反映其各自持股量的方式提名董事以及Broad Gongga有義務促使本公司按公平條款為金科地產集團新開發項目提供物業管理服務的相關安排）將提升本公司的企業管治並優化其企業管治架構，形成可提高本公司獨立性及保障大多數股東權益的互相制衡。

### **特別交易A的《收購守則》涵義**

由於(i)補充協議一為金科股份（股東及一致行動人士）與Broad Gongga（股東及一致行動人士）於要約的要約期間內訂立的協議；及(ii)補充協議二為黃先生（股東及一致行動人士）、周先生與Broad Gongga（股東及一致行動人士）於要約的要約期間內訂立的協議，補充協議各自構成《收購守則》規則25項下的特別交易，須取得執行人員同意。要約人已根據《收購守則》規則25，就特別交易A申請執行人員的同意。有關同意（如獲授出）將受以下規限：(i)獨立財務顧問公開表示其認為補充協議的條款屬公平合理；及(ii)補充協議於臨時股東大會上獲獨立股東批准。

### **(B) 合作備忘錄**

由於要約完成後，金科股份可能不再為單一最大股東，為尋求金科股份的進一步支持，董事會宣佈，於2022年11月14日，本公司與金科股份訂立合作備忘錄以反映其就現有及未來業務合作的進一步協商。

由於合作備忘錄為金科股份（股東及一致行動人士）與本公司於要約的要約期間內訂立的協議，合作備忘錄構成《收購守則》規則25項下的特別交易，即特別交易B。要約人已向執行人員申請同意特別交易B，且有關同意（如獲授出）將受以下規限：(i)獨立財務顧問公開表示其認為合作備忘錄的條款屬公平合理；及(ii)合作備忘錄於臨時股東大會上獲獨立股東批准。

## 合作備忘錄概要

以下為合作備忘錄的主要條款概要：

條款	描述
結算物業管理代金券相關事宜 (附註1)	訂約方應堅持「保交樓、保民生、保穩定」的原則，針對金科股份向購房者出具的物業管理費代金券及商品及服務兌換券所造成的資金結算問題，在合法合規框架內實行資金結算及保障機制，並避免刻意製造糾紛及以情緒化或激進方式處理問題等情況。
妥善履行現有合約	<p>訂約雙方同意根據現有及持續的業務協議（包括但不限於供應及安裝總協議、購買總協議及物業管理服務總協議、營銷服務總協議及其各自的補充協議（如有）(附註2)）適當履行其義務。對其進行的任何進一步修訂或終止須由訂約方協商作出。</p> <p>儘管有上述規定，倘本公司服務的客戶滿意度未能達到目標或本公司未能透過真誠磋商解決與金科股份因提供服務而產生的任何爭議，金科股份可終止本公司對金科股份新開發物業的管理。</p> <p>訂約雙方應合作以（其中包括）(a)改善所提供的服務（如現場售樓處的管理服務及基本物業管理服務）；(b)解決歷史合約履約問題；(c)制定開辦費、銷售支持獎勵、空置車位租金及空置物業費政策；及(d)對物業驗收及維修實行聯合結算及責任承擔機制。</p>

條款	描述
積極賦能新業務合作	<p>訂約雙方須促使本公司於2022年12月31日或之前為本集團及金科地產集團與本集團有業務合作的僱員及顧問的利益採納一項激勵獎勵計劃。將予獎勵的H股及其中包含的任何其他形式獎勵的市值總額不得低於人民幣450,000,000元。上述獎勵將分批授予合資格參與者，並可於有關激勵獎勵計劃獲批准後36個月內行使。</p> <p>授予任何合資格參與者的獎勵所涉及的H股數目應根據本公司截至授出日期的股價計算及釐定。倘向金科地產集團的僱員或顧問授出任何獎勵(以股份為基礎的獎勵除外)，則該激勵獎勵計劃項下獎勵的公允價值總額將予以相應扣除。</p> <p>經與金科股份相互同意，本公司同意根據標準市場慣例收購金科地產集團開發的項目的物業管理區域，並使金科股份的管理合作方多元化。</p> <p>訂約方確認「金科」品牌屬於金科股份。訂約雙方同意妥善履行現有商標許可協議<sup>(附註3)</sup>項下的義務及提高現有品牌的價值。金科股份應繼續授予本公司在基本物業管理服務、酒店管理服務及租賃管理服務方面使用「金科」品牌的權利，並與本公司訂立許可協議以制定相關的詳細條款。金科股份可選擇提前180天發出書面通知來終止上述許可。</p> <p>除非金科股份另行同意，否則本公司不得在合作備忘錄簽署日期後提交任何關於「金科」、「Jinke」、「JINKE」及／或「JK」的知識產權註冊申請。</p>

條款	描述
	<p>倘本公司擬在其基本物業服務、商業管理服務、酒店管理服務及租賃管理服務的業務範圍內更改其現有品牌或名稱，應提前180天書面通知金科股份。</p> <p>訂約雙方承諾探索進一步合作的機會，並同意進一步協商授予從事新業務的項目公司對外融資時的優先認購權機制。</p> <p>訂約雙方同意每年對上述條款進行審閱，或按訂約方協定更頻繁地進行審閱。對其進行的任何修訂須通過誠意協商並在公平的基準上作出。</p>

附註：

1. 就背景而言，金科股份與本公司達成安排，即金科股份（在獲得本公司批准後）將向物業買方出具物業管理代金券，以供彼等支付本公司提供的服務費用。作為交換，金科股份將向本公司支付物業管理費。然而，金科股份在未經本公司事先批准的情況下向消費者出具物業管理代金券，且金科股份無法支付其出具的代金券的物業管理費。因此，本公司與金科股份目前正在就如何解決該問題的基本原則達成一致。
2. 該等均為本公司的持續關連交易，且已由本公司分別在其日期為2020年11月5日的招股章程、日期為2022年7月29日的公告以及日期為2021年12月11日及2022年8月1日的通函中公佈。
3. 商標許可協議構成本公司的獲全面豁免持續關連交易，且已由本公司在其日期為2020年11月5日的招股章程中公佈。

合作備忘錄將於以下時間（以較遲者為準）生效：(a)合作備忘錄簽署日期；(b)要約完成日期；(c)向執行人員取得其對特別交易B的同意時；(d)補充協議一的生效日期；及(e)補充協議二的生效日期。

倘特別交易B未在臨時股東大會上獲獨立股東批准，則合作備忘錄各方擬遵照《收購守則》適用條文進一步磋商合作備忘錄條款或終止合作備忘錄條款。

## 訂立合作備忘錄的理由及裨益

要約完成後，博裕集團可能成為單一最大股東，而本公司將受益於：(a)博裕集團於物業行業在相關公司的管理、運營及升級方面的豐富經驗；(b)博裕集團強大的投融資能力及其在潛在收購方面的資源及豐富經驗；及(c)與博裕集團的被投資方網絡的業務及戰略合作機會。

金科股份為本公司目前的最大客戶，要約完成後，其可能成為第二大股東。通過與金科股份簽署合作備忘錄，金科股份可利用其在房地產開發、商業運營、產業運營等領域的豐富經驗及資源優勢，進一步支持本公司獨立發展以及發展與基礎物業管理領域及多元化服務空間相關的業務運營及潛在業務，從而為本公司的未來業務發展確立互惠共贏方針。

要約完成後，本公司將不再受金科股份控制，並將成為金科股份的獨立物業服務供應商，而博裕集團為其單一最大股東。通過訂立合作備忘錄，本公司與金科股份(本集團的最大客戶)將建立新的管治框架，包括合約磋商及業務合作機制。以本公司及其股東利益最大化為本公司的核心原則，合作備忘錄訂約方將根據公平條款在公平合理的基礎上進行相關關連交易，並建立包括潛在收購物業管理領域在內的合作基礎，從而在互惠共贏方針的基礎上建立業務合作關係。

合作備忘錄的簽署將增強本公司的獨立性、市場競爭力及贏得項目的能力，提高各方為各自客戶提供更好服務的能力，令本公司業務持續健康穩定並有助於為全部股東(包括少數股東)創造中長期投資價值。

## 特別交易B的《收購守則》涵義

由於合作備忘錄為金科股份(股東及一致行動人士)與本公司於要約的要約期間內訂立的協議，合作備忘錄構成《收購守則》規則25項下的特別交易，須取得執行人員同意。要約人已根據《收購守則》規則25，就特別交易B申請執行人員的同意。有關同意(如獲授出)將受以下規限：(i)獨立財務顧問公開表示其認為合作備忘錄的條款屬公平合理；及(ii)合作備忘錄於臨時股東大會上獲獨立股東批准。

## 獨立董事委員會及獨立財務顧問

董事會已設立獨立董事委員會，由曹國華先生、袁林女士和陳志峰先生(即為全部的獨立非執行董事)組成，就特別交易是否公平合理以及如何於臨時股東大會上投票向股東提供推薦建議。

由於羅利成先生及梁忠太先生（各自為非執行董事）一直就職於金科股份，彼等於特別交易中擁有直接或間接權益。

由於林可女士及吳曉力先生（各自為非執行董事）由Broad Gongga提名並因此與博裕集團有關聯，彼等於特別交易中擁有直接或間接權益。

董事會認為，為《收購守則》規則2.8之目的，羅利成先生、梁忠太先生、林可女士和吳曉力先生各自被視為在特別交易中擁有權益，因此不加入獨立董事委員會。

經獨立董事委員會批准，獨立財務顧問建泉融資有限公司已獲委任，以就特別交易及（尤其是）特別交易是否公平合理以及於臨時股東大會上投票向獨立董事委員會提供意見。

### **有關要約的意見並無變動**

誠如綜合文件「獨立財務顧問函件」所載，獨立財務顧問認為，根據當前市況，要約的條款（包括要約價）屬公平合理。因此，獨立財務顧問推薦獨立董事委員會建議要約股東（定義見綜合文件）接納要約。經審閱有關特別交易的資料後，獨立財務顧問確認上述向獨立董事委員會及要約股東提供的意見及推薦意見並無變動。

### **一般事項**

本公司將召開及舉行臨時股東大會，以考慮及酌情通過批准特別交易的普通決議案。

臨時股東大會將以投票方式表決。要約人及其一致行動人士須在臨時股東大會上就有關特別交易的決議案放棄投票。除要約人及其一致行動人士外，概無其他股東於特別交易中擁有權益或涉及特別交易及須在臨時股東大會上就有關決議案放棄投票。

載有（其中包括）(i)特別交易的資料；(ii)獨立董事委員會就特別交易向獨立股東提供的推薦意見；(iii)獨立財務顧問就特別交易向獨立董事委員會提供的意見；(iv)《收購守則》規則8.5規定的資料；及(v)召開臨時股東大會的通告的通函將根據《收購守則》盡快寄發予股東。本公司預期將於2022年11月16日（星期三）寄發通函。

## 釋義

於本聯合公告內，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
「博裕」	指	Boyu Group, LLC
「博裕集團」	指	博裕及其附屬公司(包括要約人及Broad Gongga)
「Broad Gongga」	指	Broad Gongga Investment Pte. Ltd.，一家於新加坡註冊成立的投資控股有限責任公司，由博裕的附屬公司(作為有關基金的普通合夥人)管理的基金控制。Broad Gongga的最終控股股東為博裕
「中金」	指	中國國際金融香港證券有限公司，要約人有關要約的財務顧問，為獲發牌根據《證券及期貨條例》從事《證券及期貨條例》項下之第1類(證券交易)、第2類(期貨合約交易)、第4類(就證券提供意見)、第5類(就期貨合約提供意見)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團
「中文公告」	指	金科股份於巨潮資訊網( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> )刊發的日期為2021年12月16日的有關引進的中文公告
「本公司」	指	金科智慧服務集團股份有限公司，一家於中國註冊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)
「公司僱員福利信託」	指	本公司作為一項酌情計劃(如本公司於2021年9月9日所公佈)而建立的本公司僱員福利信託，根據該計劃，本公司已委任香港中央證券信託有限公司作為受託人(按本公司指示)不時從公開市場購買不超過本公司已發行股本2%的H股以用於該計劃
「綜合文件」	指	要約人及本公司根據《收購守則》及上市規則向全體股東於2022年10月24日聯合刊發的綜合要約及回應文件

「公司管理層員工持股計劃」	指	天津恒業美好管理諮詢合夥企業(有限合夥)
「一致行動人士」	指	博裕集團的成員(要約人除外)、金科地產集團、公司僱員福利信託(僅就從2022年3月27日起至2022年6月16日為止的期間而言)、員工持股計劃實體(僅就從2022年3月27日起至2022年7月28日為止的期間而言)、黃先生及根據《收購守則》所確定就本公司而言與要約人一致行動的任何其他方
「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
「臨時股東大會」	指	本公司將召開及舉行的臨時股東大會，藉以考慮及酌情批准特別交易
「員工持股計劃實體」	指	公司管理層員工持股計劃及賣方管理層員工持股計劃
「執行人員」	指	證監會企業融資部的執行董事或執行董事的任何代表
「融資協議」	指	重慶金科企業管理集團有限公司(作為借款人)、金科股份(作為擔保人)與Broad Gongga(作為貸款人)於2021年12月15日訂立的融資協議
「本集團」	指	本公司及其不時的附屬公司
「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，其以港元認購和買賣並在聯交所主板上市
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	董事會獨立委員會，由全部的獨立非執行董事(即曹國華先生、袁林女士和陳志峰先生)組成，就特別交易向獨立股東提供意見



「獨立財務顧問」	指	建泉融資有限公司，一家根據《證券及期貨條例》可從事第1類（證券交易）及第6類（就企業融資提供意見）受規管活動的持牌法團，乃獨立董事委員會及獨立股東就特別交易的獨立財務顧問
「獨立股東」	指	於臨時股東大會上毋須根據《收購守則》就特別交易放棄投票的股東（要約人及其一致行動人士，以及於特別交易中擁有權益或參與其中的人士除外）
「引進」	指	誠如本公司日期為2021年12月16日的公告所披露，引進博裕作為本公司戰略投資者
「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
「金科地產集團」	指	金科股份及其附屬公司（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
「合作備忘錄」	指	金科股份與本公司於2022年11月14日訂立的合作備忘錄
「黃先生」	指	黃紅雲先生，金科股份股東及最終控制人
「周先生」	指	周達先生，金科股份董事會主席
「要約」	指	中金為及代表要約人提出收購所有要約股份的自願性無條件全面現金要約
「要約股份」	指	下列各項以外的所有股份：(i)截至綜合文件日期博裕集團已持有的194,804,400股股份（約佔本公司已發行股本總額的29.84%）；及(ii)金科股份持有並向Broad Gongga抵押的107,797,875股股份（約佔本公司已發行股本總額的16.51%），而該等股份未經Broad Gongga同意不得進行轉讓

「要約人」	指	Thematic Bridge Investment Pte. Ltd.，一家於新加坡註冊成立的投資控股有限責任公司，由博裕的附屬公司(作為有關基金的普通合夥人)管理的基金控制。要約人的最終控股股東為博裕
「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和台灣)
「先前協議」	指	先前購股協議、先前補充協議及先前合作協議
「先前合作協議」	指	Broad Gongga、黃先生、周先生及夏紹飛先生於2021年12月15日訂立的合作協議，內容有關引進，誠如綜合文件所披露，其項下Broad Gongga與夏紹飛先生的協議安排已於2022年6月16日終止
「先前購股協議」	指	金科股份(作為賣方)與Broad Gongga(作為買方)於2021年12月15日訂立的有關就引進買賣銷售股份的購股協議，經先前補充協議補充
「先前補充協議」	指	金科股份與Broad Gongga於2021年12月15日訂立的先前補充協議，以補充有關引進的先前購股協議
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「銷售股份」	指	根據先前購股協議由金科股份向Broad Gongga出售的143,626,500股股份
「賣方管理層員工持股計劃」	指	天津卓越共贏金科管理諮詢合夥企業(有限合夥)
「《證券及期貨條例》」	指	香港法例第571章《證券及期貨條例》(經不時修訂、補充或以其他方式修改)
「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

「特別交易A」	指	訂立補充協議（構成《收購守則》規則25項下的特別交易）
「特別交易B」	指	訂立合作備忘錄（構成《收購守則》規則25項下的特別交易）
「特別交易」	指	特別交易A及特別交易B
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「補充協議一」	指	金科股份與Broad Gongga於2022年11月14日訂立的先前購股協議的補充協議
「補充協議二」	指	Broad Gongga、黃先生及周先生於2022年11月14日訂立的先前合作協議的補充協議
「補充協議」	指	補充協議一及補充協議二
「《收購守則》」	指	《公司收購及合併守則》
「%」	指	百分比

承董事會命  
**Thematic Bridge Investment Pte. Ltd.**  
 董事  
 何穎珩

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

香港，2022年11月14日

要約人董事及博裕管理人的股東兼董事對本聯合公告所載的資料(僅限於有關補充協議、要約人及其一致行動人士的資料)之準確性共同及個別地承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，盡彼等所知，本聯合公告內所表達之意見(董事表達的意見除外)乃經審慎周詳考慮後始行作出，而本聯合公告所載資料並無遺漏其他事實，致使本聯合公告所載之任何陳述有所誤導。

於本聯合公告日期，要約人董事會成員為何穎珩女士和霍中丞先生，博裕的管理人包括Yixin, Ltd. (童小幪先生為唯一股東和唯一董事)和JH Capital Holdings Ltd (張子欣先生為唯一股東和唯一董事)。

全體董事對本聯合公告所載的資料(有關補充協議、要約人及其一致行動人士的資料除外)之準確性共同及個別地承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，盡彼等所知，本聯合公告內所表達之意見(要約人董事及博裕管理人的股東兼董事表達的意見除外)乃經審慎周詳考慮後始行作出，而本聯合公告所載資料並無遺漏其他事實，致使本聯合公告所載之任何陳述有所誤導。

於本聯合公告日期，董事會包括執行董事夏紹飛先生及徐國富先生，非執行董事羅利成先生、梁忠太先生、林可女士及吳曉力先生，以及獨立非執行董事曹國華先生、袁林女士及陳志峰先生。