

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。

# JINKE 金科服务

关 爱 无 处 不 在

**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)

## 須予披露交易

### 收購目標公司股權及向目標公司增資

#### 投資安排

董事會欣然宣佈，於2023年7月27日，本公司與創始股東、餘下股東、一階段退出股東及二階段退出股東就執行投資安排達成一致意見，以取得目標公司最多66.8511%的股權。投資安排涉及：(a)按總代價人民幣17,719,500元自一階段退出股東收購目標公司合計7.0878%股權（即一階段收購事項）；(b)按總代價人民幣114,791,018元自二階段退出股東收購目標公司合計30.552%股權（即二階段收購事項）；(c)按代價人民幣50,000,000元自創始股東收購目標公司20%股權（即三階段收購事項）；(d)本公司增資人民幣50,000,000元以認繳目標公司人民幣3,079,100元的新註冊資本及人民幣46,920,900元的資本儲備（即四階段增資）；及(e)以創始股東為受益人授出認沽期權，以出售上海荷特寶管理（為餘下股東之一）100%股權（即認沽期權）。

於三階段完成後，本公司將持有目標公司57.6398%股權，而目標公司將成為本公司的非全資附屬公司。目標公司的財務業績將於本集團的財務報表內綜合入賬。

於四階段完成後，本公司將持有目標公司62.9348%股權。

於行使認沽期權後，本公司將（通過其本身及上海荷特寶管理）進一步持有目標公司66.8511%股權。

## 上市規則的涵義

根據投資協議的條款及條件，認沽期權僅可由創始股東行使。根據上市規則第14.74條，在授予選擇權（其行使並非由上市發行人酌情決定）時，有關交易將會被分類，如同該選擇權已被行使一樣。

由於有關投資安排之一項或多項適用百分比率（定義見上市規則）超過5%但均低於25%，投資安排及其項下擬進行之交易構成本公司一項須予披露交易，故須遵守上市規則第十四章項下之申報及公告之規定。

## 投資安排

董事會欣然宣佈，於2023年7月27日，本公司與創始股東、餘下股東、一階段退出股東及二階段退出股東就執行投資安排達成一致意見，以取得目標公司最多66.8511%的股權。投資安排涉及：(a)按總代價人民幣17,719,500元自一階段退出股東收購目標公司合計7.0878%股權（即一階段收購事項）；(b)按總代價人民幣114,791,018元自二階段退出股東收購目標公司合計30.552%股權（即二階段收購事項）；(c)按代價人民幣50,000,000元自創始股東收購目標公司20%股權（即三階段收購事項）；(d)本公司增資人民幣50,000,000元以認繳目標公司人民幣3,079,100元的新註冊資本及人民幣46,920,900元的資本儲備（即四階段增資）；及(e)以創始股東為受益人授出認沽期權，以按總代價人民幣11,189,500元向本公司出售上海荷特寶管理（為餘下股東之一）100%股權（即認沽期權）。

### 一階段收購事項

為實施一階段收購事項，於2023年7月27日，本公司與各一階段退出股東訂立四份股權轉讓協議（即一階段協議）。根據一階段協議的條款及條件，本公司已同意按總代價人民幣17,719,500元自一階段退出股東收購目標公司合計7.0878%的股權。

一階段協議的主要條款以表格形式呈列如下：

### 一階段協議

訂約方：	本公司(作為買方)及 杜江波先生(作為賣 方)	本公司(作為買方)及 龐海珍女士(作為賣 方)	本公司(作為買方)及 鄭棉女士(作為賣 方)	本公司(作為買方)及 加持力源(作為賣方)
將予收購股權百分比：	1.8667%	1.8632%	1.9578%	1.4001%
代價：	人民幣4,666,750元	人民幣4,658,000元	人民幣4,894,500元	人民幣3,500,250元
釐定基準：	有關代價乃本公司與一階段退出股東經參考(a)將予收購股權的相應百分比；(b)目標公司截至2022年12月31日止年度金額為人民幣390,268,000元的未經審核收入；(c) 0.64的市銷率；(d)目標公司100%股權的預計估值人民幣370百萬元，乃經參考當時的機構投資者於2020年就額外10.8108%股權向目標公司注資總金額人民幣40百萬元計算得出；及(e)目標公司及餐飲業的業務前景後公平磋商所達致。			
	有關代價將以本公司H股全球發售所得款項淨額撥付。			
先決條件：	無			
支付安排：	本公司將於一階段完成後10個營業日內以現金向各一階段退出股東支付代價。			
一階段完成：	一階段退出股東及目標公司將繼續向本公司轉讓目標公司合計7.0878%的股權並自一階段協議日期起30個營業日內辦理有關轉讓的所有必要登記手續。			

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及盡信，於本公告日期，各一階段退出股東均為獨立第三方。

### 二階段收購事項

根據投資安排，本公司將按總代價人民幣114,791,018元自二階段退出股東收購目標公司合計30.552%的股權。於本公告日期，本公司尚未與二階段退出股東訂立任何股權轉讓協議。預計二階段協議的條款及條件將與一階段協議大致相同，其預計主要條款以表格形式呈列如下：

## 二階段協議

訂約方：	本公司(作為買方)及福州悅迎(作為賣方)	本公司(作為買方)及寧波安持(作為賣方)	本公司(作為買方)及上海安持(作為賣方)	本公司(作為買方)及珠海合享(作為賣方)	本公司(作為買方)及共青城蘇襄(作為賣方)	本公司(作為買方)及共青城寧康(作為賣方)
將予收購股權百分比：	7.6930%	3.1866%	6.5282%	2.3334%	10.0000%	0.8108%
代價：	人民幣114,791,018元					
釐定基準：	有關代價乃本公司與二階段退出股東經參考(a)將予收購股權的相應百分比；(b)目標公司截至2022年12月31日止年度金額為人民幣390,268,000元的未經審核收入；(c) 0.96的市銷率；(d)目標公司100%股權的預計估值人民幣370百萬元，乃經參考當時的機構投資者於2020年就額外10.8108%股權向目標公司注資總金額人民幣40百萬元計算得出；及(e)目標公司及餐飲業的業務前景後公平磋商所達致。					
	有關代價將以本公司H股全球發售所得款項淨額撥付。					
先決條件：	無					
支付安排：	預計本公司將於二階段完成後10個營業日內以現金向各二階段退出股東支付代價。					
二階段完成：	預計二階段退出股東及目標公司將繼續向本公司轉讓目標公司合計30.552%的股權並自二階段協議日期起30個營業日內辦理有關轉讓的所有必要登記手續。					

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及盡信，於本公告日期，各二階段退出股東均為獨立第三方。

本公司將於二階段協議訂立時根據上市規則另行刊發公告。

## 三階段收購事項、四階段增資及認沽期權

為實施三階段收購事項、四階段增資及認沽期權，於2023年7月27日，本公司與創始股東及餘下股東訂立投資協議（即投資協議）。根據投資協議的條款及條件，本公司已有條件同意(a)按總代價人民幣50,000,000元自創始股東收購目標公司20%股權；(b)增資人民幣50,000,000元以認繳目標公司人民幣3,079,100元新註冊資本及人民幣46,920,900元資本儲備；及(c)以創始股東為受益人授出認沽期權以收購上海荷特寶管理100%股權。

投資協議的主要條款如下：

- 合約方：
- (a) 本公司；
  - (b) 創始股東；
  - (c) 上海荷木；
  - (d) 上海荷金；及
  - (e) 上海荷特寶管理。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及盡信，於本公告日期，各創始股東及餘下股東均為獨立第三方。

## 標的事項

### 三階段收購事項

根據投資協議的條款及條件，本公司已有條件同意按總代價人民幣50,000,000元自創始股東收購目標公司20%股權。

### 四階段增資

根據投資協議的條款及條件，本公司已有條件同意增資人民幣50,000,000元，以認繳目標公司人民幣3,079,100元的新註冊資本及人民幣46,920,900元的資本儲備。

### 認沽期權

根據投資協議的條款及條件，本公司須以創始股東為受益人有條件授出認沽期權，以收購上海荷特寶管理的100%股權，而上海荷特寶管理持有目標公司3.9163%股權（假設目標公司的註冊資本經四階段增資擴大）。

## 代價

### 三階段收購事項

三階段收購事項的代價為人民幣50,000,000元，乃本公司與創始股東經參考(a)將予收購股權的百分比；(b)目標公司截至2022年12月31日止年度金額為人民幣390,268,000元的未經審核收入；(c) 0.64的市銷率；(d)目標公司100%股權的預計估值人民幣370百萬元，乃經參考當時的機構投資者於2020年就額外10.8108%股權向目標公司注資總金額人民幣40百萬元計算得出；及(e)目標公司及餐飲業的業務前景後公平磋商所達致。

三階段收購事項的代價將以本公司H股全球發售所得款項淨額撥付。

### 四階段增資

本公司四階段增資的出資額為人民幣50,000,000元，乃本公司、創始股東及餘下股東經參考目標公司100%股權的預計估值人民幣370百萬元(參考當時的機構投資者於2020年就額外10.8108%股權向目標公司注資總金額人民幣40百萬元計算得出)後公平協商而釐定。

本公司四階段增資的出資額將以本公司H股全球發售所得款項淨額撥付。

### 認沽期權

根據認沽期權，創始股東可要求本公司按總代價人民幣11,189,500元收購創始股東、何靜女士及張振宇先生於上海荷特寶管理的100%股權。行使認沽期權後該收購事項的詳細條款及條件將載於與創始股東、何靜女士及張振宇先生進一步磋商的最終協議內。

於簽訂投資協議的同時，何靜女士及張振宇先生已各自簽署以本公司及創始股東為受益人的不可撤回承諾，同意於創始股東行使認沽期權後向本公司出售彼等各自於上海荷特寶管理的股權。



收購上海荷特寶管理的代價乃由本公司、創始股東、何靜女士及張振宇先生經參考(a)四階段完成前上海荷特寶管理持有的目標公司4.4758%股權；(b)目標公司截至2022年12月31日止年度金額為人民幣390,268,000元的未經審核收入；(c) 0.64的市銷率；(d)目標公司100%股權的預計估值人民幣370百萬元，乃經參考當時的機構投資者於2020年就額外10.8108%股權向目標公司注資總金額人民幣40百萬元計算得出；及(e)目標公司及餐飲業的業務前景後公平磋商所達致。

## 投資協議的先決條件

待以下先決條件達成(或獲豁免)後，投資協議項下擬進行的交易方告完成：

- (a) 目標公司、創始股東及餘下股東已簽署並向本公司交付投資協議及所有相關交易文件；
- (b) 目標公司、創始股東及餘下股東根據投資協議作出的所有陳述及保證於投資協議日期及直至三階段完成及四階段完成期間屬真實、正確；
- (c) 任何政府部門均未提出任何將會限制，或者已經或將會對投資協議項下擬進行的交易產生重大不利影響的潛在申索；
- (d) 概無任何法律、法規或政府命令導致投資協議項下擬進行的交易不合法或被限制；
- (e) 目標公司董事會及股東已批准(如必要)投資協議及相關交易文件項下擬進行的交易；
- (f) 目標公司、創始股東及餘下股東已取得所有第三方有關簽署及執行投資協議及相關交易文件的批准、同意或豁免(如必要)；
- (g) 目標公司法律、業務及財務方面的盡職調查結果已獲本公司信納；
- (h) 於三階段完成及四階段完成前，目標公司的業務、資產及財務狀況均無重大不利變動；
- (i) 本公司已批准投資協議及相關交易文件及其項下擬進行的交易；及
- (j) 目標公司已批准投資協議項下擬進行的交易並簽署所有必要的登記文件。

除投資協議的先決條件外，

- (a) 三階段收購事項須進一步待一階段完成及二階段完成後方可進行（可由本公司全部或部分豁免）；
- (b) 四階段增資須進一步待一階段完成、二階段完成及三階段完成後方可進行；及
- (c) 認沽期權須進一步待四階段完成後方可行使。

### 付款安排

根據投資協議，本公司須於投資協議日期起計十個營業日內，將人民幣10百萬元存入由創始股東託管的本公司銀行賬戶內。於四階段完成或投資協議終止後三個營業日內，創始股東須解除其對該銀行賬戶的託管權。

### 三階段收購事項

本公司須於下列條件獲達成後的10個營業日內向創始股東支付人民幣50,000,000元作為三階段收購事項的代價：

- (a) 一階段收購事項及二階段收購事項已完成（可由本公司全部或部分豁免）；
- (b) (i)目標公司的公司印章及其他印章已於投資協議日期起計五個營業日內交由本公司託管；及(ii)投資協議的所有相關交易文件的原件已交予本公司；及
- (c) 三階段完成已於一階段完成及二階段完成後15個營業日內進行。

於三階段完成後，本公司將持有目標公司57.6398%股權，目標公司須修訂其公司章程的相關條款，以反映本公司對目標公司的控股權。目標公司將成為本公司的非全資附屬公司，目標公司的財務業績將於本集團的財務報表內綜合入賬。



## 四階段增資

自三階段完成之日起15個營業日內，創始股東須辦理四階段增資的所有必要登記手續。

本公司須於下列條件獲達成後的10個營業日內向目標公司增資人民幣50,000,000元：

- (a) 三階段完成已進行，且三階段收購事項的付款條件已獲達成；及
- (b) 創始股東已於三階段完成後的15個營業日內辦理四階段增資的所有必要登記手續，且相關手續已辦理完成。

於四階段完成後，本公司將持有目標公司62.9348%股權。

## 利潤保證及業績目標

### 利潤保證

根據投資協議，目標公司、創始股東及餘下股東向本公司保證，於保證期間的經調整約定淨利潤不低於下表所列金額（即保證淨利潤）：

相關保證期間	經調整約定淨利潤
截至2023年12月31日止六個月（「 <b>2023年下半年</b> 」）	人民幣12百萬元
截至2024年12月31日止年度（「 <b>2024財年</b> 」）	人民幣40.5百萬元
截至2025年12月31日止年度（「 <b>2025財年</b> 」）	人民幣72百萬元
截至2026年12月31日止年度（「 <b>2026財年</b> 」）	人民幣108百萬元

根據投資協議，(a) 2023年下半年及2024財年；及(b) 2025財年及2026財年的保證淨利潤將分別按合計基準評估。目標公司應向創始股東支付的最高業績獎勵為人民幣36百萬元。

本公司承諾，目標公司須按下列方式以優先股股息的形式向創始股東支付業績獎勵：

- (a) 倘達到2023年下半年及2024財年的保證淨利潤，創始股東有權獲得總額為人民幣22百萬元的業績獎勵；倘達到2025財年及2026財年的保證淨利潤，創始股東有權獲得總額為人民幣14百萬元的業績獎勵；
- (b) 倘未能達成上文(a)項所述目標，但2023年下半年及2024財年的實際經調整約定淨利潤的平均值達到2023年下半年及2024財年保證淨利潤平均值的75%至100%，創始股東有權獲得總額為人民幣11百萬元的業績獎勵；倘2025財年及2026財年的實際經調整約定淨利潤的平均值達到2025財年及2026財年保證淨利潤平均值的75%至100%，創始股東有權獲得總額為人民幣7百萬元的業績獎勵；及
- (c) 倘未能達成上文(a)項所述目標，但於2026年12月31日，保證期間的保證淨利潤總額（即人民幣232.5百萬元）已達到，則創始股東有權獲得金額為人民幣36百萬元的全額業績獎勵。

### 業績目標

根據投資協議，本公司承諾，倘目標公司、創始股東、餘下股東於績效期間達到以下業績目標，創始股東有權獲得業績獎勵：

相關績效期間	經調整約定淨利潤
截至2023年12月31日止年度（「2023財年」）	人民幣51百萬元
2024財年	人民幣102百萬元
2025財年	人民幣160百萬元
2026財年	人民幣220百萬元

根據投資協議，本公司須向創始股東支付的最高業績獎勵為本公司於目標公司持有的股權，即四階段完成後的8%股權。

待本公司全面遵守上市規則後，本公司承諾按下列方式向創始股東轉讓業績獎勵：

- (a) 倘達到任何績效期間的業績目標，本公司將向創始股東轉讓於目標公司持有的2%股權；及
- (b) 倘未能達成上文(a)項所述目標，但2023財年及2024財年的實際經調整約定淨利潤的平均值達到2023財年及2024財年業績目標平均值的75%至100%，本公司將僅向創始股東轉讓於目標公司持有的2%股權；倘2025財年及2026財年的實際經調整約定淨利潤的平均值達到2025財年及2026財年業績目標平均值的75%至100%，本公司將僅向創始股東轉讓於目標公司持有的2%股權。

由於上述轉讓須待本公司全面遵守上市規則後方可作實，故根據上市規則第十四章，其不構成本公司的須予披露交易。於進行有關轉讓前，本公司將遵守上市規則的所有適用規定。

### **不競爭承諾**

根據投資協議，目標公司、創始股東及餘下股東承諾（其中包括），於創始股東為目標公司實益擁有人期間及創始股東不再為目標公司實益擁有人後的四個年度內，創始股東不得(i)直接或間接從事與目標集團業務構成競爭的任何業務；(ii)於業務可能與目標集團業務構成競爭的任何實體持有權益；及(iii)直接或間接徵求、要求、勸誘或鼓勵目標集團的僱員離開目標集團或聘用該等僱員。

### **股息政策**

倘目標公司於相關財政年度錄得的經調整約定淨利潤為正值，創始股東有權要求目標公司按比例將實際經調整約定淨利潤的70%作為股息向目標公司股東宣派及分派。

### **其他股東權利**

根據投資協議，轉讓目標公司的股權須受限於慣常轉讓限制，包括本公司的優先購買權以及本公司、創始股東及餘下股東的領售權。

## 投資安排對目標公司股權結構的影響

名稱	於本公告日期		於一階段完成及二階段完成後		於三階段完成後		於四階段完成後	
	註冊資本 (人民幣元)	百分比	註冊資本 (人民幣元)	百分比	註冊資本 (人民幣元)	百分比	註冊資本 (人民幣元)	百分比
本公司	-	-	8,112,771	37.6398%	12,423,482	57.6398%	15,502,582	62.9348%
創始股東	9,071,449	42.0878%	9,071,449	42.0878%	4,760,728	22.0878%	4,760,728	19.3268%
上海荷木	2,635,798	12.2290%	2,635,798	12.2290%	2,635,796	12.229%	2,635,796	10.7004%
上海荷金	768,941	3.5676%	768,941	3.5676%	76,8948	3.5676%	768,948	3.1216%
上海荷特寶管理	964,694	4.4758%	964,694	4.4758%	964,698	4.4758%	964,698	3.9163%
一階段退出股東	1,527,668	7.0878%	-	-	-	-	-	-
二階段退出股東	6,585,103	30.552%	-	-	-	-	-	-
<b>總計</b>	<b><u>21,553,653</u></b>	<b><u>100%</u></b>	<b><u>21,553,653</u></b>	<b><u>100%</u></b>	<b><u>21,553,653</u></b>	<b><u>100%</u></b>	<b><u>24,632,753</u></b>	<b><u>100%</u></b>

## 有關目標公司的資料

目標公司為一間於中國成立的有限責任公司，主要從事經營線下團餐餐廳及相關服務。

下文載列目標集團截至2022年12月31日止兩個年度的未經審核綜合財務資料概要：

	截至12月31日止年度	
	2022年 人民幣千元 (未經審核)	2021年 人民幣千元 (未經審核)
收入	<b>390,268</b>	391,334
毛利	<b>123,093</b>	126,739
除稅前淨利潤／(虧損)	<b>(21,730)</b>	(1,047)
除稅後淨利潤／(虧損)	<b>(18,097)</b>	(2,214)

根據目標集團截至2022年12月31日止年度的未經審核綜合管理賬目，於2022年12月31日，目標集團的資產總值及資產淨值分別約為人民幣171,478,000元及人民幣61,194,000元。

於本公告日期，目標公司的附屬公司載列如下：

名稱	主營業務	成立地點	佔目標公司 所持股權 百分比
西寧荷特寶餐飲服務有限公司	餐飲管理及餐飲服務	中國	79%
廣州荷特寶餐飲管理有限公司	餐飲管理及企業管理諮詢服務	中國	100%
成都荷特寶餐飲管理有限公司	餐飲管理及餐飲服務	中國	100%
深圳荷特寶餐飲管理有限公司	餐飲管理及企業管理諮詢服務	中國	100%
陝西荷特寶餐飲管理有限公司	餐飲管理、餐飲服務及食品經營	中國	100%
蘇州荷特寶時光里餐飲管理服務有限公司	餐飲管理服務	中國	100%
上海皓范信息科技有限公司	信息科技、計算機科技、電子科技、 網絡科技領域內的技術開發、技術 諮詢服務	中國	72%
重慶荷特寶餐飲管理有限公司	餐飲管理及餐飲服務	中國	80%
鄭州荷特寶餐飲管理有限公司	餐飲管理及餐飲服務	中國	78%
南京荷特寶餐飲管理有限公司	餐飲管理及餐飲服務	中國	55%
上海湘荷餐飲管理有限公司	餐飲管理及餐飲服務	中國	51%
杭州荷特寶餐飲管理有限公司	餐飲管理及餐飲服務	中國	100%
上海盈佳餐飲服務有限公司	餐飲管理及餐飲服務	中國	100%
大連荷特寶餐飲服務有限公司	餐飲管理及快餐服務	中國	100%
上海荷饗餐飲管理有限公司	餐飲管理及餐飲服務	中國	51%
荷特飽(上海)餐飲服務有限公司	餐飲管理及餐飲服務	中國	100%

## 有關訂約方的資料

### 本集團

本集團主要在中國提供空間物業服務、社區增值服務、本地生活服務及數智科技服務。

### 創始股東

許崢先生，目標公司創始人。

### 餘下股東

餘下股東為上海荷木、上海荷金及上海荷特寶管理。

根據公開可得資料，

- (a) 上海荷木為一家在中國成立的有限合夥企業，主要從事企業管理及商務諮詢。上海荷木的普通合夥人為創始股東。於本公告日期，創始股東、張振宇先生及11名個人股東分別持有上海荷木68.2678%、18%及13.7322%股權（上述11名個人股東各自持有上海荷木不足4%股權）；
- (b) 上海荷金為一家在中國成立的有限合夥企業，主要從事企業管理及商務諮詢。上海荷金的普通合夥人為創始股東。於本公告日期，創始股東及奚青先生分別持有上海荷金99%及1%股權；及
- (c) 上海荷特寶管理為一家於中國成立的有限責任公司，主要從事餐飲管理服務。於本公告日期，上海荷特寶管理由創始股東、何靜女士及張振宇先生分別持有68.64%、20%及11.36%股權。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及盡信，於本公告日期，上海荷木、上海荷金及上海荷特寶管理的各最終實益擁有人均為獨立第三方。

於本公告日期，上海荷特寶管理並無開展任何經營活動。根據上海荷特寶管理截至2022年12月31日止年度的未經審核綜合管理賬目，於2022年12月31日，上海荷特寶管理的資產總值及資產淨值分別約為人民幣1,066,000元及人民幣1,000,000元。



## 一階段退出股東

一階段退出股東為杜江波先生、龐海珍女士、鄭棉女士及加持力源。

根據公開可得資料，加持力源為一家於中國成立的有限合夥企業，主要從事投資管理及諮詢。加持力源的普通合夥人為上海予眾創業投資管理有限公司。於本公告日期，加持力源由上海企源科技股份有限公司（「上海企源」）、白洞明女士、林勇先生及上海予眾創業投資管理有限公司分別擁有64.2361%、17.3611%、17.3611%及1.0417%股權。

根據公開可得資料，上海企源為一家於中國成立的有限公司。於本公告日期，上海企源由孔祥雲先生、王玉榮女士以及16名個人及6家實體分別擁有22.7177%、13.2655%及64.0168%股權（上述16名個人及6家實體各自持有上海企源不足10%股權）。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及盡信，於本公告日期，加持力源的各最終實益擁有人均為獨立第三方。

## 二階段退出股東

二階段退出股東為福州悅迎、寧波安持、上海安持、珠海合享、共青城蘇襄及共青城寧康。

### 福州悅迎

根據公開可得資料，

- (a) 福州悅迎為一家於中國成立的有限合夥企業，主要從事創業投資。福州悅迎的普通合夥人為上海弘章投資管理有限公司。於本公告日期，福州悅迎由家家悅集團股份有限公司(603708.SH)、新疆優勝股權投資有限公司（「新疆優勝」）、福州紫荊海峽科技投資合夥企業（有限合夥）（「福州紫荊」）、申銀萬國創新證券投資有限公司（「申銀萬國」）及上海弘章投資管理有限公司分別擁有59.7015%、14.9254%、14.9254%、8.9552%及1.4925%股權；
- (b) 新疆優勝為一家於中國成立的有限公司，於本公告日期，由宋衛東女士及宋衛國先生分別擁有74%及26%股權；

- (c) 福州紫荊為一家於中國成立的有限合夥企業，其普通合夥人為福州紫荊華南投資管理中心(有限合夥)。於本公告日期，福州紫荊由中國雙維投資有限公司(「中國雙維」)、福州市創業投資有限責任公司(「福州創投」)以及兩名個人及14家實體分別擁有18.1818%、14.5455%及67.2727%股權(上述兩名個人及14家實體各自持有福州紫荊不足10%股權)；
- (d) 申銀萬國為一家於中國成立的有限公司，由申萬宏源證券有限公司全資擁有，而於本公告日期，申萬宏源證券有限公司由申萬宏源集團股份有限公司(000166.SZ)(6806.HK)全資擁有；
- (e) 中國雙維為一家於中國成立的有限公司，由中國煙草總公司全資擁有，而於本公告日期，中國煙草總公司由中國國務院全資擁有；及
- (f) 福州創投為一家於中國成立的有限公司，由福州市金融控股集團有限公司全資擁有，而於本公告日期，福州市金融控股集團有限公司由福州市財政局全資擁有。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及盡信，於本公告日期，福州悅迎的各最終實益擁有人均為獨立第三方。

### 寧波安持

根據公開可得資料，

- (a) 寧波安持為一家於中國成立的有限合夥企業，主要從事投資管理及諮詢。寧波安持的普通合夥人為安持投資管理(上海)有限公司(「安持投資」)。於本公告日期，寧波安持由上海廣電電氣(集團)股份有限公司(601616.SH)、何惠銀女士、王思勉女士、上海和記餐飲管理有限公司(「上海和記」)、周駿先生及安持投資分別擁有47.6186%、19.0464%、14.2836%、9.5257%、7.1443%及2.3814%股權；及
- (b) 上海和記為一家於中國成立的有限公司，於本公告日期，其由何徵先生及周龍心先生分別擁有60%及40%股權。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及盡信，於本公告日期，寧波安持的各最終實益擁有人均為獨立第三方。

## 上海安持

根據公開可得資料，

- (a) 上海安持為一家於中國成立的有限合夥企業，主要從事投資管理及企業管理。上海安持的普通合夥人為安持投資。於本公告日期，上海安持由何惠銀女士、周韻女士、蘇敏羅女士、葛平義先生、莫琦緯先生、上海利勝工貿有限公司（「上海利勝」）及安持投資分別擁有55.5557%、12.9630%、9.2593%、9.2593%、5.5554%、5.5554%及1.8518%股權；
- (b) 上海利勝為一家於中國成立的有限公司，由上海和禹企業管理諮詢有限公司全資擁有；於本公告日期，上海和禹企業管理諮詢有限公司由上海泰岳投資管理有限公司（「上海泰岳」）、包莉蓉女士及倪樺先生分別擁有67.3333%、18.6667%及14%股權；及
- (c) 上海泰岳為一家於中國成立的有限公司，於本公告日期，由繆均成先生、郭敏女士及倪琦敏女士分別擁有33.3333%股權。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及盡信，於本公告日期，上海安持的各最終實益擁有人均為獨立第三方。

## 珠海合享

根據公開可得資料，珠海合享為一家於中國成立的有限合夥企業，主要從事投資及資產管理。珠海合享的普通合夥人為廣東合享投資管理有限公司。於本公告日期，珠海合享由楊孟衡先生、李傑冰先生、王曉童先生、楊曉東先生及廣東合享投資管理有限公司分別擁有39%、20%、20%、20%及1%股權。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及盡信，於本公告日期，珠海合享的各最終實益擁有人均為獨立第三方。

## 共青城蘇襄

根據公開可得資料，

- (a) 共青城蘇襄為一家於中國成立的有限合夥企業，主要從事創業投資及投資管理。共青城蘇襄的普通合夥人為襄禾商務諮詢(北京)有限公司。於本公告日期，共青城蘇襄由中金啟元國家新興產業創業投資引導基金(有限合夥)(「**中金啟元**」)擁有20.6465%股權，由上海科創中心一期股權投資基金合夥企業(有限合夥)(「**上海科創**」)、蘇州工業園區國創開元二期投資中心(有限合夥)(「**蘇州國創**」)及寧波梅山保稅港區延知仁祥投資中心(有限合夥)(「**寧波延知**」)各自擁有10.3233%股權，由上海創業投資有限公司(「**上海創投**」)、深圳市招商局創新投資基金中心(有限合夥)(「**深圳創新基金**」)、宜興市君悅置業發展有限公司(「**宜興君悅**」)及蕪湖歌斐景澤投資中心(有限合夥)(「**蕪湖景澤**」)各自擁有5.1616%股權，以及由七名個人及九家實體擁有27.7372%股權(該等個人及實體各自持有共青城蘇襄不足5%股權)；
- (b) 中金啟元為一家於中國成立的有限合夥企業，其普通合夥人為中金資本運營有限公司。於本公告日期，中金啟元由中國財政部、建信(北京)投資基金管理有限公司(「**建信(北京)投資**」)、全國社會保障基金理事會及12家實體分別擁有34.9260%、19.8642%、15.5227%及29.6871%股權(上述12家實體各自持有中金啟元不足10%股權)；
- (c) 上海科創為一家於中國成立的有限合夥企業，其普通合夥人為上海科創中心股權投資基金管理有限公司。於本公告日期，上海科創由上信資產管理有限公司(「**上信資產管理**」)、上海國際集團有限公司(「**上海國際**」)、國泰君安證券股份有限公司(601211.SH)(2611.HK)、上海國盛(集團)有限公司(「**上海國盛**」)、上海國際港務(集團)股份有限公司(600018.SH)及三家實體分別擁有30.6654%、15.3327%、15.3327%、15.3327%、15.3327%及8.008%股權(上述三家實體各自持有上海科創不足8%股權)；
- (d) 蘇州國創為一家於中國成立的有限合夥企業，其普通合夥人為蘇州工業園區開元國創承運投資合夥企業(有限合夥)。於本公告日期，蘇州國創由蘇州工業園區國有資本投資運營控股有限公司(「**蘇州國有投資**」)、南京揚子國資投資集團有限責任公司(「**南京國資投資**」)、開怡(上海)投資中心(有限合夥)(「**開怡投資**」)、國開金融有限責任公司(「**國開金融**」)及11家實體分別擁有16.0855%、16.0855%、15.0880%、12.0641%及40.6769%股權(上述11家實體各自持有蘇州國創不足9%股權)；



- (e) 寧波延知為一家於中國成立的有限合夥企業，其普通合夥人為北京煜盈資產管理有限公司。於本公告日期，寧波延知由17家實體擁有（該等實體各自持有寧波延知不足8%股權）；
- (f) 上海創投為一家於中國成立的有限公司，由上海科技創業投資（集團）有限公司全資擁有，而於本公告日期，上海科技創業投資（集團）有限公司由上海市國有資產監督管理委員會全資擁有；
- (g) 深圳創新基金為一家於中國成立的有限合夥企業，其普通合夥人為招商局創新投資管理有限責任公司。於本公告日期，深圳創新基金由深圳市招控投資有限責任公司及招商局創新投資管理有限責任公司分別擁有99.9%及0.1%股權。深圳市招控投資有限責任公司及招商局創新投資管理有限責任公司的100%最終實益擁有人為中國國務院；
- (h) 宜興君悅為一家於中國成立的有限公司，由無錫市陶都房地產開發有限公司全資擁有，而於本公告日期，無錫市陶都房地產開發有限公司由胡健先生及錢建忠先生分別擁有77.50%及22.5%股權；
- (i) 蕪湖景澤為一家於中國成立的有限合夥企業，其普通合夥人為歌斐資產管理有限公司。於本公告日期，蕪湖景澤由蕪湖歌斐資產管理有限公司（「蕪湖歌斐」）、新華人壽保險股份有限公司(601336.SH)(1336.HK)以及三名個人及9家實體分別擁有38.3936%、16.3586%及45.2427%股權（上述三名個人及9家實體各自持有蕪湖景澤不足10%股權）；
- (j) 建信（北京）投資為一家於中國成立的有限公司，由建信信託有限責任公司全資擁有，而建信信託有限責任公司由中國建設銀行股份有限公司(601939.SH)(939.HK)及合肥興泰金融控股（集團）有限公司分別擁有67%及33%股權。於本公告日期，合肥興泰金融控股（集團）有限公司由合肥市國有資產監督管理委員會全資擁有；
- (k) 上信資產管理為一家於中國成立的有限公司，由上海國際信託有限公司全資擁有，而於本公告日期，上海國際信託有限公司由上海浦東發展銀行股份有限公司(600000.SH)及兩家實體分別擁有97.3333%及2.6667%股權；
- (l) 上海國際及上海國盛均為於中國成立的有限公司，於本公告日期，彼等由上海市國有資產監督管理委員會全資擁有；
- (m) 蘇州國有投資為一家於中國成立的有限公司，於本公告日期，其由蘇州工業園區管理委員會及江蘇省財政廳分別擁有90%及10%股權；

- (n) 南京國資投資為一家於中國成立的有限公司，於本公告日期，其由南京江北新區管理委員會全資擁有；
- (o) 開怡投資為一家於中國成立的有限合夥企業，其普通合夥人為國開開元股權投資基金管理有限公司。於本公告日期，開元投資由國開金融擁有99.99%股權。於本公告日期，國開金融由國家開發銀行全資擁有；及
- (p) 蕪湖歌斐為一家於中國成立的有限公司，由歌斐資產管理有限公司全資擁有，歌斐資產管理有限公司則由上海諾亞投資管理有限公司全資擁有，而上海諾亞投資管理有限公司則由汪靜波女士、何伯權先生、殷哲先生、嚴薈華女士及兩名個人分別擁有46%、25%、12%、10%及7%股權。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及盡信，於本公告日期，共青城蘇襄的各最終實益擁有人均為獨立第三方。

#### 共青城寧康

根據公開可得資料，

- (a) 共青城寧康為一家於中國成立的有限合夥企業，主要從事投資及投資管理。共青城寧康的普通合夥人為趙寧先生。於本公告日期，共青城寧康由共青城寧磊投資管理合夥企業(有限合夥)(「共青城寧磊」)、夏磊先生、趙寧先生及共青城寧峰投資管理合夥企業(有限合夥)(「共青城寧峰」)分別擁有63.7281%、15.0292%、10.6213%及10.6213%股權；
- (b) 共青城寧磊為一家已成立的有限合夥企業，其普通合夥人為趙寧先生。於本公告日期，共青城寧磊由夏磊先生及四名個人分別擁有80.5055%及19.4945%股權(上述四名個人各自持有共青城寧磊不足7%股權)；及
- (c) 共青城寧峰為一家已成立的有限合夥企業，其普通合夥人為夏磊先生。於本公告日期，共青城寧峰由夏磊先生、徐江先生、吳萍女士、駱觀美女士、宋炳山先生、唐雲琪先生及三名個人分別擁有17.50%、16.25%、13.75%、12.5%、11.25%、10%及18.75%股權(上述三名個人各自持有共青城寧峰不足7%股權)。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及盡信，於本公告日期，共青城寧康的各最終實益擁有人均為獨立第三方。



## 訂立投資安排的理由及裨益

本集團一直提供本地生活服務，包括餐食服務、酒店管理服務及餐食供應鏈服務。誠如本公司於截至2022年12月31日止年度的年報所披露，本集團於2022年的餐食服務收入大幅增長，主要由於本集團大力發展餐食服務，採用覆蓋「高端餐服、綜合團餐、社區餐飲」的差異化品牌矩陣，再疊加與本集團物業服務業務的強協同效應。

目標公司為一家總部位於上海的團餐服務供應商，主要從事向住宅社區、商業中心、企業、政府機構、學校及醫院提供全國性一站式數字化餐食解決方案服務，主要包括提供餐廳設計及規劃服務、餐廳籌備及營運服務以及智能餐廳系統。憑藉其數字化的管理系統、高質素的管理團隊及結構完善的合夥人制度，目標公司在COVID-19期間能夠保持較高的有機增長。

目標公司於過往連續兩年錄得淨虧損，在COVID-19疫情的影響下，儘管中國實施嚴格的疫情防控政策，但目標公司的收入由2019年的人民幣186百萬元增至2022年的人民幣390百萬元，複合年增長率為28%。鑒於目標公司2023年上半年的業績以及COVID-19疫情的影響愈來愈弱，預計目標公司將於2023年錄得高增長率。憑藉收入增長的槓桿作用以及與本集團的協同效應，本集團預計目標公司未來將實現盈利。本集團相信，憑藉有效的投後整合，本集團通過增強其廣泛的餐飲資源，優化其管理及營運能力，亦將有助於促進目標公司的長遠發展。

一方面，透過投資安排，本公司將能夠擴大其團餐服務的業務規模，以促進其於華東地區本地生活服務的戰略發展。另一方面，憑藉目標公司掌握的廣泛客戶資源，其中包括華東地區的大型中國公司、高端外企、政府機構，本集團將能夠優化升級其餐飲服務的客戶基礎，促進其物業服務及綜合設施管理服務在華東地區的發展，以及增強本集團餐飲服務、物業服務及綜合設施管理服務之間的協同效應。本集團相信其物業服務能力亦將促進目標公司綜合設施管理業務的發展。

此外，本集團認為投資安排項下的交易結構合理。由於創始股東仍持有目標公司大部分股權，以及激勵機制的有效落實，投資安排將有助於激勵創始股東參與目標公司的管理及發展。

經考慮投資安排的性質及其帶來之裨益，董事會相信，投資協議及一階段協議之條款屬公平合理，且符合本公司及其股東之整體利益。

## 上市規則的涵義

根據投資協議的條款及條件，認沽期權僅可由創始股東行使。根據上市規則第14.74條，在授予選擇權（其行使並非由上市發行人酌情決定）時，有關交易將會被分類，如同該選擇權已被行使一樣。

由於有關投資安排之一項或多項適用百分比率（定義見上市規則）超過5%但均低於25%，投資安排及其項下擬進行之交易構成本公司一項須予披露交易，故須遵守上市規則第十四章項下之申報及公告之規定。

三階段完成、四階段完成及行使認沽期權須待投資協議所載先決條件達成後，方可作實。概不保證三階段完成、四階段完成及行使認沽期權將會落實。因此，股東及有意投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有對應所載的以下涵義：

「經調整約定淨利潤」	指	經扣除一次過損益、員工社保及稅項付款以及投資協議中規定的其他項目後，歸屬於目標公司股東的淨利潤
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事會」	指	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)
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司董事
「創始股東」	指	目標公司的創始股東許崢先生，於本公告日期擁有目標公司42.0878%股權
「福州悅迎」	指	福州悅迎創業投資合夥企業(有限合夥)，一家於中國成立的有限合夥企業，為其中一名二階段退出股東
「共青城蘇襄」	指	共青城蘇襄創業投資合夥企業(有限合夥)，一家於中國成立的有限合夥企業，為其中一名二階段退出股東
「共青城寧康」	指	共青城寧康投資管理合夥企業(有限合夥)，一家於中國成立的有限合夥企業，為其中一名二階段退出股東
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「保證期間」	指	截至2023年12月31日止六個月及截至2026年12月31日止三個年度

「保證淨利潤」	指	保證期間的保證經調整約定淨利潤
「獨立第三方」	指	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上述各方並無關連的人士或(如屬公司)該公司或其最終實益擁有人
「投資協議」	指	本公司、創始股東及餘下股東之間於2023年7月27日就三階段收購事項、四階段增資及認沽期權訂立的投資協議
「投資安排」	指	本公司、創始股東、餘下股東、一階段退出股東及二階段退出股東之間將透過一階段收購事項、二階段收購事項、三階段收購事項、四階段增資及行使認沽期權進行的一系列交易，旨在認購目標公司最多66.8511%股權
「加持力源」	指	上海加持力源創業投資合夥企業(有限合夥)，一家於中國成立的有限合夥企業，為其中一名一階段退出股東
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「寧波安持」	指	寧波安持創盛投資管理合夥企業(有限合夥)，一家於中國成立的有限合夥企業，為其中一名二階段退出股東
「績效期間」	指	截至2026年12月31日止四個年度
「業績目標」	指	績效期間的目標經調整約定淨利潤
「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地區
「認沽期權」	指	以創始股東為受益人授出的認沽期權，以按總代價人民幣11,189,500元向本公司出售上海荷特寶管理(為餘下股東之一)的100%股權
「餘下股東」	指	上海荷木、上海荷金及上海荷特寶管理

「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「上海安持」	指	上海安持創富投資管理合夥企業（有限合夥），一家於中國成立的有限合夥企業，為其中一名二階段退出股東
「上海荷金」	指	上海荷金企業管理合夥企業（有限合夥），一家於中國成立的有限合夥企業，為其中一名餘下股東
「上海荷木」	指	上海荷木企業管理合夥企業（有限合夥），一家於中國成立的有限合夥企業，為其中一名餘下股東
「上海荷特寶管理」	指	上海荷特寶餐飲管理有限公司，一家於中國註冊的有限責任公司，為其中一名餘下股東
「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
「一階段收購事項」	指	以總代價人民幣17,719,500元向一階段退出股東收購目標公司合共7.0878%股權
「一階段協議」	指	本公司與各一階段退出股東於2023年7月27日就一階段收購事項訂立的四份股權轉讓協議
「一階段完成」	指	完成一階段收購事項
「二階段收購事項」	指	以總代價人民幣114,791,018元向二階段退出股東收購目標公司合共30.552%股權
「二階段協議」	指	本公司與各二階段退出股東將就二階段收購事項訂立的股權轉讓協議
「二階段完成」	指	完成二階段收購事項
「三階段收購事項」	指	以總代價人民幣50,000,000元向創始股東收購目標公司合共20%股權
「三階段完成」	指	完成三階段收購事項

「四階段增資」	指	本公司增資人民幣50,000,000元，以認繳目標公司人民幣3,079,100元的新註冊資本及人民幣46,920,900元的資本儲備
「四階段完成」	指	完成四階段增資
「一階段退出股東」	指	杜江波先生、龐海珍女士、鄭棉女士及加持力源
「二階段退出股東」	指	安持創富、安持創盛、福州悅迎、共青城寧康、共青城蘇襄及珠海合享
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「目標公司」	指	上海荷特寶配餐服務有限公司，一家於中國成立的有限責任公司
「目標集團」	指	目標公司及其附屬公司
「珠海合享」	指	珠海橫琴合享創盈投資合夥企業(有限合夥)，一家於中國成立的有限合夥企業，為其中一名二階段退出股東
「%」	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，2023年7月27日

於本公告日期，董事會包括執行董事夏紹飛先生；非執行董事吳曉力先生、林可女士、韋熠先生、徐國富先生及梁忠太先生；及獨立非執行董事肖慧琳女士及袁林女士。