

---

此 乃 要 件 請 即 處 理

---

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之持牌證券交易商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓所有名下之金科智慧服務集團股份有限公司之股份，應立即將本通函連同隨附之代表委任表格送交買方或承讓人或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券交易商或註冊證券機構或其他代理商，以便轉交買方或承讓人。

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通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不就因本通函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。

---

**JINKE 金科服務**

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)

- (1) 建議修訂公司章程；
  - (2) 建議委任非執行董事；
  - (3) 持續關連交易；
- 及
- (4) 股東特別大會通告

獨立董事委員會及獨立股東的  
獨立財務顧問



**紅日資本有限公司**  
**RED SUN CAPITAL LIMITED**

---

除文義另有所指外，本封面所用詞彙與本通函「釋義」一節所界定者具有相同涵義。

董事會函件載於本通函第5至16頁。獨立董事委員會函件載於本通函第17頁。獨立財務顧問函件以及其向獨立董事委員會及獨立股東提供的意見載於本通函第18至36頁。

謹訂於2021年12月28日(星期二)下午三時正假座中國重慶市江北區石馬河街道盤溪路480號金科十年城東區A4棟舉行股東特別大會，召開大會的通告載列於本通函第42至43頁。隨函附奉適用於股東特別大會的代表委任表格。該適用於股東特別大會的代表委任表格亦載於聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.jkpsc.cn](http://www.jkpsc.cn))。

擬委任代表出席股東特別大會的股東最遲須於股東特別大會或其任何續會(視情況而定)指定舉行時間24小時前，須按照隨附的代表委任表格上所印備的指示填妥表格並交回。填妥並交回代表委任表格後，股東仍可依願親身出席股東特別大會(或其任何續會)並於會上投票。

2021年12月11日

---

## 目 錄

---

	頁次
釋義 .....	1
董事會函件 .....	5
1. 緒言 .....	5
2. 建議修訂公司章程 .....	6
3. 建議委任非執行董事 .....	7
4. 持續關連交易 .....	8
5. 股東特別大會及委任代表安排 .....	15
6. 投票表決 .....	15
7. 暫停辦理股份過戶登記手續 .....	16
8. 推薦意見 .....	16
獨立董事委員會函件 .....	17
獨立財務顧問函件 .....	18
附錄一 – 一般資料 .....	37
附錄二 – 建議修訂公司章程 .....	40
股東特別大會通告 .....	42

---

## 釋 義

---

在本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「公司章程」	指	本公司現時生效的公司章程
「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
「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	本公司將於2021年12月28日（星期二）下午三時正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）建議修訂、委任非執行董事、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
「股東特別大會通告」	指	本通函第42至43頁所載召開股東特別大會的通告
「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，並經補充營銷服務框架協議補充，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

---

## 釋 義

---

「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	中國香港特別行政區
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「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
「獨立財務顧問」	指	紅日資本有限公司，一家根據香港法例第571章證券及期貨條例可從事第1類（證券交易）及第6類（就機構融資提供意見）受規管活動的持牌法團，獲本公司委任為獨立財務顧問，以就營銷服務框架協議及其項下擬進行的交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見
「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

---

## 釋 義

---

「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）
「最後實際可行日期」	指	2021年12月10日，即本通函付印前為確定本通函所載若干資料的最後實際可行日期
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「標準守則」	指	上市規則附錄十所載《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「建議修訂」	指	如本通函「建議修訂公司章程」一節所述，對公司章程第十九條、第八十五條及第九十八條的建議修訂
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「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
「監事」	指	本公司監事

---

## 釋 義

---

「補充營銷服務  
框架協議」 指 本公司與金科股份之間於2021年12月10日訂立的補充營銷服務框架協議，以修訂營銷服務框架協議項下擬定截至2021年12月31日止月份的年度上限

「%」 指 百分比

# 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)

執行董事：

夏紹飛先生(董事長)

羅傳嵩先生

徐國富先生

非執行董事：

羅利成先生

梁忠太先生

李楠先生

獨立非執行董事：

曹國華先生

袁林女士

陳志峰先生

中國總部：

中國重慶市

江北區

石馬河街道

盤溪路480號

金科十年城

東區A4棟

中國註冊辦事處：

中國重慶市

江北區

五里店街道

五黃路側

金科花園

香港主要營業地點：

香港

灣仔

皇后大道東248號

大新金融中心

40樓

敬啟者：

- (1) 建議修訂公司章程；
  - (2) 建議委任非執行董事；
  - (3) 持續關連交易；
- 及
- (4) 股東特別大會通告

### 1. 緒言

茲提述(i)本公司日期為2021年8月19日及2021年9月29日的公告，內容有關建議修訂；(ii)本公司日期為2021年12月7日的公告，內容有關(其中包括)建議委任付婷女

士為非執行董事；(iii)本公司日期為2021年11月25日及2021年12月10日的公告，內容有關營銷服務框架協議、補充營銷服務框架協議及其項下擬進行的交易；及(iv)本公司日期為2021年12月10日的公告，內容有關延遲股東特別大會。

本通函旨在向閣下提供(其中包括)(i)有關建議修訂的進一步資料；(ii)有關建議委任付婷女士為非執行董事的進一步資料；(iii)營銷服務框架協議、補充營銷服務框架協議及其項下擬進行的交易(包括建議年度上限)的進一步詳情；(iv)獨立董事委員會關於營銷服務框架協議及其項下擬進行的交易(包括建議年度上限)的推薦意見函件；(v)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件；及(vi)召開股東特別大會的通告。

## 2. 建議修訂公司章程

為調整目前以三個董事會委員會(即審核委員會、提名委員會及薪酬委員會)為形式的董事會結構以優化本公司管治架構，且考慮到本公司營運及管理的實際情況，董事會建議修訂公司章程第八十五條及第九十八條。

為於公司章程反映於2021年9月9日落實完成將本公司內資股轉換為H股以於聯交所上市導致本公司股本架構的變動，董事會進一步建議修訂及更新公司章程第十九條。

董事會認為，建議修訂符合本公司及股東的整體利益。有關建議修訂的詳情，請參閱本通函附錄二。

建議修訂包括對公司章程三條條文的修訂，而公司章程其他條文的內容保持不變。建議修訂將不會影響現有股東的任何權利。於建議修訂生效後，股東應繼續享有與所有現有權利及義務相同的權利及義務。建議修訂須待股東於股東特別大會上以特別決議案的方式批准。建議修訂須於股東特別大會通過特別決議案後生效。於股東特別大會通過特別決議案前，現行公司章程保持有效。



公司章程均以中文準備和編寫，無正式英文版本。因此，任何英文譯本僅供參考。如有不一致之處，以中文版本為準。

### 3. 建議委任非執行董事

誠如本公司日期為2021年12月7日的公告所披露，在本公司提名委員會的推薦下，董事會決議提名付婷女士（「付女士」）為建議委任非執行董事的候選人，惟須待股東於股東特別大會上以普通決議案批准後，方可作實。

付女士的履歷詳情載列如下：

付婷女士，36歲，為中國註冊稅務師協會的非執業註冊稅務師及獲中華人民共和國財政部會計資格評價中心評為中級會計師。付女士於2007年6月畢業於中南財經政法大學，獲頒會計專業管理學士學位。2007年至2015年，付女士曾在多間實體擔任財務管理職位，涉及保險、資本管理及私募股權投資等領域，包括中國人壽保險股份有限公司湖北分公司的財務經理；陽光人壽保險股份有限公司的高級經理。自2015年起，付女士一直擔任陽光融匯資本投資管理有限公司（「陽光融匯資本」）的財務總監。

於最後實際可行日期，本公司分別由北京融匯瑞光投資管理中心（有限合夥）（「融匯瑞光」）擁有2.63%、由北京融匯陽光永晟投資管理中心（有限合夥）（「陽光永晟」）擁有2.15%及由北京融匯陽光新興產業投資管理中心（有限合夥）（「陽光新興」）擁有1.40%。

融匯瑞光及陽光永晟的普通合夥人為北京融匯陽光瑞海投資有限公司（「陽光瑞海」），其由陽光融匯資本擁有40%。陽光新興的普通合夥人為陽光融匯資本。陽光融匯資本由西藏晟博企業管理有限公司（「西藏晟博」）擁有20%。西藏晟博由付女士擁有50%。根據香港法例第571章證券及期貨條例，融匯瑞光、陽光永晟及陽光新興各自並非付女士的受控法團，因此付女士並不視作於融匯瑞光、陽光永晟及陽光新興持有的本公司股份中擁有權益。

---

## 董事會函件

---

自2019年2月19日起，付女士亦擔任陽光瑞海的執行董事，該公司主要從事項目投資、投資管理、資產管理及企業管理諮詢。

經股東於股東特別大會上以普通決議案方式批准後，本公司將與付女士訂立服務合同。初始服務年限將自股東特別大會召開日期起計至第一屆董事會任期屆滿為止。根據服務合同，付女士有權每年收取董事袍金人民幣180,000元（稅前），該金額乃由董事會參照本公司薪酬委員會的建議，並按付女士的資歷、經驗、職責及現行市況釐定。

除另有披露者外，付女士已確認，於最後實際可行日期，(i)彼並無在本公司及本集團其他成員公司擔任任何其他職務；(ii)彼並無且未曾於過去三年內在其證券在香港或海外任何證券市場上市的其他公眾公司中擔任任何董事職務；(iii)彼與本公司任何董事、監事、高級管理層、主要股東或控股股東並無任何關係；及(iv)彼並無於本公司股份中擁有香港法例第571章證券及期貨條例第XV部所界定之任何權益。

除上文所披露者外，付女士確認並無有關建議委任的其他事宜須根據上市規則第13.51(2)(h)至(v)條予以披露，亦無有關建議委任的其他事宜須提請股東垂注。

#### 4. 持續關連交易

於2021年11月25日及2021年12月10日，本公司與金科股份訂立營銷服務框架協議及補充營銷服務框架協議，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（經補充營銷服務框架協議補充）

日期： 2021年11月25日（交易時段後及經於2021年12月10日補充）

訂約方： (1) 本公司；及  
(2) 金科股份。

---

## 董事會函件

---

- 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(包括引薦客戶)提供引薦營銷服務；及(ii)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、收集客戶資料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股東特別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。

---

## 董事會函件

---

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日止月份及截至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 止月份	截至12月31日止年度	
		2022年	2023年
年度上限	150	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，因此於最後實際可行日期，並無可用的歷史金額；
- (ii) 於2021年12月31日前本集團隨時可向金科集團引薦以收購金科集團開發的可售物業單位的潛在客戶數目，以及預期由金科集團開發並需要本集團的引薦服務的可售物業單位數目（估計截至2021年12月31日止月份為4,200個單位）；
- (iii) 預期本集團將獲聘向金科集團提供營銷相關廣告服務的在管項目的數目，估計截至2021年12月31日止月份為逾800個項目、截至2022年12月31日止年度為逾900個項目及截至2023年12月31日止年度為逾1,000個項目，乃經參考本集團於2021年6月30日的788個現有在管項目估計得出；

- (iv) 根據金科集團的未來業務計劃及歷史增長趨勢，預期金科集團所開發且需要本集團的引薦服務的可售物業單位數目，估計截至2022年12月31日止年度為24,000個單位及截至2023年12月31日止年度為30,000個單位；
- (v) 本集團就各項目或可售物業單位提供有關服務將收取的服務費，其乃參照現行市況（計及物業位置）及本集團向獨立第三方提供類似服務時所收取的價格釐定；及
- (vi) 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；
- (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；及
- (iii) 一般由其他獨立服務供應商所提供鄰近面積及質量相若的同類物業類似服務的現行市價。

---

## 董事會函件

---

於最後實際可行日期，就董事所深知、盡悉及確信，概無根據營銷服務框架協議所提供的服務須遵照任何適用的政府定價或政府指導價。

在釐定個別協議項下可收取的服務價格及條款時，本集團財務部相關人員及管理層將審閱及評估金科集團所提供的價格及條款，並將其與本集團通過對與獨立第三方的歷史交易進行每月定期價格調查取得的價格進行比較。倘金科集團提供的價格及條款對本集團而言不遜於其他獨立第三方所提供者，本集團可能會訂立個別協議以向金科集團提供相關服務。本集團將繼續與金科集團磋商，從而在訂立個別協議前確保金科集團提供的價格及條款對本集團而言不遜於可從獨立第三方獲得的價格及條款。

董事認為，本集團於釐定個別協議項下可收取的服務價格及條款時進行的上述相關程序可確保營銷服務框架協議項下擬進行的交易將按一般商業條款進行，且不會損害本公司及股東的利益。

### 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，並於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。

---

## 董事會函件

---

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以及引薦營銷及相關營銷廣告服務。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（包括已於本通函發表意見的獨立非執行董事）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

於最後實際可行日期，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及補充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及補充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及補充營銷服務框架協議的有關董事會決議案放棄投票。

### 獨立董事委員會的推薦意見

經考慮獨立財務顧問的意見，獨立董事委員會已告成立，並認為(i)營銷服務框架協議的條款（包括建議年度上限）乃按一般商業條款訂立且屬公平合理；及(ii)營銷服務框架協議項下擬進行的交易（包括建議年度上限）於本集團的日常及一般業務過程中進行，且符合本公司及股東的整體利益。因此，獨立董事委員會建議獨立股東投票贊成於股東特別大會上提呈的有關營銷服務框架協議（包括建議年度上限）的決議案。獨立董事委員會函件全文載於本通函第17頁。



## 5. 股東特別大會及委任代表安排

謹訂於2021年12月28日(星期二)下午三時正假座中國重慶市江北區石馬河街道盤溪路480號金科十年城東區A4棟舉行股東特別大會，以考慮及酌情通過批准建議修訂、建議委任付女士以及營銷服務框架協議及其項下擬進行的交易(包括建議年度上限)的特別決議案或普通決議案(視情況而定)。召開股東特別大會的通告載列於本通函第42至43頁。隨本通函亦附奉適用於股東特別大會的代表委任表格。

就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東須就有關建議修訂的特別決議案及有關建議委任付女士的普通決議案放棄投票。於最後實際可行日期，金科股份持有341,604,375股股份(佔本公司已發行股本約52.33%)，其須於股東特別大會上就有關營銷服務框架協議及其項下擬進行的交易(包括建議年度上限)的決議案放棄投票。除金科股份外，概無其他股東於營銷服務框架協議及其項下擬進行的交易(包括建議年度上限)擁有重大權益，並須於股東特別大會上就有關決議案放棄投票。

如股東擬委任代表出席股東特別大會，股東務請按隨附的代表委任表格上印列的指示填妥表格，並最遲須於股東特別大會或其任何續會(視情況而定)指定舉行時間前24小時以專人送遞或郵寄方式交回表格。股東應將代表委任表格交回本公司於香港的H股股份過戶登記處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。就本公司內資股股東而言，代表委任表格須交回本公司的中國總部，地址為中國重慶市江北區石馬河街道盤溪路480號金科十年城東區A4棟。填妥及交回代表委任表格後，股東仍可依願親身出席股東特別大會或其任何其他續會(視情況而定)，並於會上投票。

## 6. 投票表決

根據上市規則第13.39(4)條的規定，股東於股東大會上所作的任何表決必須以投票方式進行。因此，股東特別大會主席將根據公司章程行使其權力，要求於股東特別大會上提呈的決議案均以投票方式表決。

## 7. 暫停辦理股份過戶登記手續

為釐定股東出席股東特別大會並於會上投票的資格，本公司將於2021年12月21日（星期二）至2021年12月28日（星期二）（包括首尾兩天）期間暫停辦理股份過戶登記手續，期間將不會辦理任何股份過戶登記手續。為合資格出席股東特別大會並於會上投票，尚未登記過戶文件的H股持有人須不遲於2021年12月20日（星期一）下午四時三十分將所有填妥之股份過戶表格連同有關股票交回本公司於香港的H股股份過戶登記處卓佳證券登記有限公司（地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓），以進行登記。

## 8. 推薦意見

董事會認為，將於股東特別大會上提呈有關建議修訂的特別決議案及有關建議委任付女士的普通決議案符合本公司及股東的整體最佳利益。因此，董事會建議股東投票贊成將於股東特別大會上提呈的該等決議案。

務請閣下垂注(i)本通函所載的獨立董事委員會函件，當中載有獨立董事委員會就營銷服務框架協議及其項下擬進行的持續關連交易的建議年度上限向獨立股東提供的推薦意見；及(ii)本通函所載的獨立財務顧問函件，當中載有其就營銷服務框架協議及其項下擬進行的持續關連交易的建議年度上限向獨立董事委員會及獨立股東提供的意見，以及獨立財務顧問於達致其意見時所考慮的主要因素及理由。經考慮營銷服務框架協議的條款以及董事會函件及獨立財務顧問函件所載資料後，獨立董事委員會認為(i)營銷服務框架協議的條款（包括建議年度上限）乃按一般商業條款訂立且屬公平合理；及(ii)營銷服務框架協議項下擬進行的交易（包括建議年度上限）於本集團的日常及一般業務過程中進行，且符合本公司及股東的整體利益。因此，獨立董事委員會建議獨立股東投票贊成載於股東特別大會通告及將於股東特別大會上提呈以供批准營銷服務框架協議及其項下擬進行的交易以及建議年度上限的普通決議案。

此致

列位股東 台照

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

2021年12月11日

**JINKE 金科服務**

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)

敬啟者：

### 持續關連交易

吾等謹此提述本公司於2021年12月11日向股東發出的通函(「通函」)，本函件構成其中一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

吾等已獲董事會委任為獨立董事委員會成員，以考慮營銷服務框架協議及就營銷服務框架協議及其項下擬進行的交易以及建議年度上限向閣下提供意見，有關詳情載於通函第5至16頁的「董事會函件」。紅日資本有限公司已就此獲委任為獨立財務顧問。

吾等敬請閣下垂注通函所載的「董事會函件」及「獨立財務顧問函件」。經考慮獨立財務顧問於其意見函件所載曾考慮的主要因素及理由以及其意見後，吾等認為，(i)營銷服務框架協議的條款(包括建議年度上限)乃按一般商業條款訂立且屬公平合理；及(ii)營銷服務框架協議項下擬進行的交易(包括建議年度上限)於本集團的日常及一般業務過程中進行，且符合本公司及股東的整體利益。因此，吾等建議獨立股東於股東特別大會上投票贊成批准營銷服務框架協議及其項下擬進行的交易以及期限至2023年12月31日的建議年度上限的普通決議案。

此致

列位獨立股東 台照

代表

金科智慧服務集團股份有限公司

獨立董事委員會

獨立非執行董事

曹國華

獨立非執行董事

袁林

謹啟

獨立非執行董事

陳志峰

2021年12月11日

以下為獨立財務顧問發出的函件全文，當中載列其就營銷服務框架協議及其項下擬進行的交易（包括建議年度上限）向獨立董事委員會及獨立股東提供的意見，乃為供載入本通函內而編製。



紅日資本有限公司  
RED SUN CAPITAL LIMITED

香港干諾道中168-200號  
信德中心西座33樓3303室

電話：(852) 2857 9208

傳真：(852) 2857 9100

敬啟者：

## 營銷服務框架協議項下的 持續關連交易

### I. 緒言

吾等提述吾等獲委任為獨立財務顧問，以就營銷服務框架協議（經補充營銷服務框架協議補充）及其項下擬進行的交易（包括建議年度上限）向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，內容有關 貴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，其詳情載於日期為2021年12月11日致股東的通函（「**通函**」）所載的董事會函件（「**董事會函件**」）。除另有指明外，通函所界定的詞彙與本函件所用者具有相同涵義。

誠如董事會函件所披露，於最後實際可行日期，金科股份為 貴公司的控股股東，持有 貴公司約52.33%的已發行股本。因此，根據上市規則，金科股份為 貴公司的關連人士，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 貴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。

## II. 獨立董事委員會

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)組成的獨立董事委員會已告成立，以就營銷服務框架協議項下擬進行的交易(包括建議年度上限)向獨立股東提供意見。吾等已獲委任為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

吾等的委任已獲獨立董事委員會批准。吾等作為獨立財務顧問的職責為就營銷服務框架協議項下擬進行的交易(包括建議年度上限)是否在日常及一般業務過程中按一般商業條款進行、就獨立股東而言是否屬公平合理及是否符合 貴公司及股東的整體利益，及獨立股東於股東特別大會上應如何就批准營銷服務框架協議項下擬進行的交易(包括建議年度上限)的相關決議案投票向獨立董事委員會及獨立股東提供吾等的推薦建議。

## III. 吾等的獨立性

於最後實際可行日期，吾等獨立於 貴公司、金科集團或任何與營銷服務框架協議有關的相關人士，且與彼等並無關連，因此，吾等符合資格就營銷服務框架協議項下擬進行的交易(包括建議年度上限)向獨立董事委員會及股東提供獨立意見。

於過往兩年，吾等未曾擔任 貴集團獨立董事委員會及／或獨立股東的獨立財務顧問。除就是次獲委任為營銷服務框架協議項下擬進行的交易(包括建議年度上限)的獨立財務顧問已付或應付吾等的一般專業費用外，概不存在吾等藉此向 貴集團或可能合理地被視為與吾等獨立性相關的任何其他人士已收取或將收取任何費用或利益的安排。因此，吾等認為，根據上市規則第13.84條，吾等獨立於 貴集團。

#### IV. 吾等意見的基準

於達致吾等的意見時，吾等已依賴通函所載或提述的陳述、資料、意見及聲明，以及 貴集團、董事及／或 貴公司高級管理層（「管理層」）向吾等提供的資料及聲明。吾等已假設通函所載或提述或由 貴公司、董事及管理層作出、發表或提供予吾等（彼等就此獨自承擔全部責任）的所有資料、聲明及意見於作出時在各重大方面均屬真實、準確及完整以及於最後實際可行日期仍屬真實、準確及完整。吾等已假設通函所載由董事作出的所有意見及聲明均經妥當而審慎的查詢後合理作出。董事及管理層確認，通函中提供及提述的資料並無遺漏任何重大事實。

然而，吾等並無對所獲提供資料進行任何獨立核實，亦無就 貴集團、金科集團的財務狀況、業務及事務或彼等各自的歷史、經驗及往績記錄，或彼等各自營運所在市場的前景展開任何獨立調查。

吾等認為，吾等已獲提供充足的資料以使吾等能達致知情意見，從而為吾等的意見提供合理基礎。吾等並無理由懷疑 貴集團、董事及／或管理層及彼等各自的顧問向吾等提供的陳述、資料、意見及聲明的真實性、準確性及完整性，或相信吾等獲提供或上述文件提述的資料中已隱瞞或遺漏重大資料。

本函件僅為方便獨立董事委員會及獨立股東考慮營銷服務框架協議項下擬進行的交易（包括建議年度上限）而發出，除為載入通函外，未經吾等事先書面同意，不得引用或提述本函件全部或部分內容，亦不得將本函件作任何其他用途。

#### V. 所考慮的主要因素及理由

於達致吾等就營銷服務框架協議的意見及建議時，吾等已考慮下列主要因素及理由：

##### 1. 貴集團的資料

貴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。



## 獨立財務顧問函件

下文分別載列 貴集團截至2019年及2020年12月31日止年度的財務資料(摘錄自 貴集團截至2020年12月31日止年度的年度報告(「**2020年年報**」))及截至2020年及2021年6月30日止六個月的財務資料(摘錄自 貴集團截至2021年6月30日止六個月的中期報告(「**2021年中期報告**」))概要：

### 貴集團綜合全面收益表概要

	截至6月30日止六個月		截至12月31日止年度	
	2021年	2020年	2020年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)	(經審核)	(經審核)
收入				
隨時間確認				
— 物業管理服務	1,309,579	925,381	2,024,034	1,465,792
— 非業主增值服務	452,989	292,227	720,396	596,391
— 社區增值服務	517,607	54,865	174,588	158,139
— 智慧科技服務	57,030	26,428	47,728	26,871
於某一時點確認				
— 非業主增值服務	114,398	—	155,686	—
— 社區增值服務	134,137	70,703	236,512	80,464
總計	<u>2,585,740</u>	<u>1,369,604</u>	<u>3,358,944</u>	<u>2,327,657</u>
貴公司擁有人應佔年內溢利	529,813	293,756	617,594	366,452

### 截至2020年6月30日止六個月(「**2020年上半年**」)及截至2021年6月30日止六個月(「**2021年上半年**」)的財務表現

如2021年中期報告所載， 貴集團的收入由2020年上半年的約人民幣1,369.6百萬元增加約人民幣1,216.1百萬元或88.8%至2021年上半年的約人民幣2,585.7百萬元。該增幅乃主要由於以下各項所致：(i)來自物業管理服務的收入由2020年上半年的人民幣925.4百萬元增加約41.5%至2021年上半年的人民幣1,309.6百萬元，乃主要由於 貴集團業務擴張推動所致，其中在管建築面積(「**建築面積**」)由於2020年6月30日的約129.7百萬平方米增加約44.0%至於2021年6月30日的約186.8百萬平方米；(ii)來自非業主增值服務的收入由2020年上半年

的約人民幣292.2百萬元增加約94.2%至2021年上半年的約人民幣567.4百萬元，乃主要由於以下因素推動所致：(a)向物業開發商提供的案場服務因銷售案場數目的增加而增加；(b)COVID-19對中國的影響較過往期間有所改善；及(c) 貴集團的商品房代理銷售業務於2021年上半年取得突破性發展；(iii)來自社區增值服務的收入由2020年上半年的約人民幣125.6百萬元增加約418.9%至2021年上半年的約人民幣651.7百萬元，乃主要由於以下因素推動所致：(a) 貴集團物業管理業務規模增加致使客群基數增加；及(b) 貴集團向住戶提供的社區增值服務種類擴充；及(iv)來自智慧科技服務的收入由2020年上半年的約人民幣26.4百萬元增加約115.9%至2021年上半年的約人民幣57.0百萬元，乃主要由於以下因素推動所致：(a) 貴集團為獨立第三方開發的智能解決方案項目增加；及(b)在 貴集團提供案場服務的銷售案場更廣泛實施生命家系統。

於2021年上半年， 貴公司擁有人應佔溢利約為人民幣529.8百萬元，較2020年上半年的約人民幣293.8百萬元增加約80.3%。

**截至2019年12月31日止年度（「2019財年」）及截至2020年12月31日止年度（「2020財年」）的財務表現**

如2020年年報所載， 貴集團的收入由2019財年的約人民幣2,327.7百萬元增加約人民幣1,031.2百萬元或44.3%至2020財年的約人民幣3,358.9百萬元。該增幅乃主要由於以下各項所致：(i)來自物業管理服務的收入由2019財年的約人民幣1,465.8百萬元增加約38.1%至2020財年的約人民幣2,024.0百萬元，乃主要由於 貴集團業務擴張推動所致，其中在管建築面積由於2019年12月31日的約120.5百萬平方米增加約29.6%至於2020年12月31日的約156.2百萬平方米；(ii)來自非業主增值服務的收入由2019財年的約人民幣596.4百萬元增加約46.9%至2020財年的約人民幣876.1百萬元，乃主要由於向物業開發商提供的案場服務因銷售案場數目的增加而增加帶動所致；(iii)來自社區增值服務的收入由2019財年的約人民幣238.6百萬元增加約72.3%至2020財年的約人民幣411.1百萬元，乃主要由於 貴集團物業管理業務規模增加及 貴集團向業主提供的增值服務種類擴充帶動所致；及(iv)來自智慧科技服務的收入由2019財年的約人民幣26.9百萬元增加約77.3%至2020財年的約人民幣47.7百萬元，乃主要由於以下因素推動所致：(i) 貴集團為獨立第三方開發的智能解決方案增加；及(ii)在 貴集團提供案場服務的銷售案場更廣泛實施生命家系統。



## 獨立財務顧問函件

於2020財年，貴公司擁有人應佔溢利約為人民幣617.6百萬元，較2019財年的約人民幣366.5百萬元增加約68.5%。

### 貴集團綜合財務狀況表概要

	於6月30日	於12月31日	
	2021年	2020年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(經審核)	(經審核)
非流動資產	259,483	60,178	1,191,346
流動資產	9,326,428	8,492,065	2,902,547
非流動負債	22,602	4,361	1,148,468
流動負債	2,088,203	1,295,419	2,440,430
流動資產淨值	7,238,225	7,196,646	462,117
貴公司擁有人應佔權益	7,417,561	7,214,152	482,700

### 於2020年12月31日及2021年6月30日的財務狀況

貴集團於2021年6月30日的資產總值主要包括(i)現金及現金等價物結餘約人民幣6,265.2百萬元，較於2020年12月31日的約人民幣6,840.3百萬元減少約8.4%，乃主要由於(a)於2021年上半年定期存款（並非現金及現金等價物結餘的一部分）增加約人民幣709.1百萬元；(b)於2021年上半年向股東支付股息約人民幣326.7百萬元，部分被貴集團經營現金流入淨額增加所抵銷所致；及(ii)貿易應收款項及應收票據及其他應收款項以及預付款項結餘約人民幣2,175.1百萬元，較於2020年12月31日的約人民幣1,574.5百萬元增加約人民幣600.6百萬元，乃主要由於(a)預付第三方供應商款項增加；及(b)來自第三方的貿易應收款項增加所致。

貴集團於2021年6月30日的負債總額主要包括(i)貿易應付款項、應付票據及其他應付款項約人民幣1,486.2百萬元，較於2020年12月31日的約人民幣834.4百萬元增加約78.1%，乃主要由於向第三方支付貿易應付款項及其他應付款項增加所致；及(ii)合約負債結餘約人民幣492.5百萬元，較於2020年12月31日的約人民幣386.8百萬元增加約27.3%。

### 於2019年及2020年12月31日的財務狀況

貴集團於2020年12月31日的資產總值現金及現金等價物約為人民幣6,840.3百萬元，較於2019年12月31日的約人民幣333.1百萬元增加約20倍，乃主要由於 貴公司成功就於2020年11月17日於聯交所發行H股（「H股上市」）進行募集資金活動所致。

貴集團於2020年12月31日的餘下資產總值主要包括貿易應收款項及應收票據及其他應收款項以及預付款項約人民幣1,574.5百萬元，較於2019年12月31日的約人民幣2,487.9百萬元減少約人民幣913.4百萬元，乃主要由於來自關聯方的其他應收款項減少所致。

於2020年12月31日，負債總額由約人民幣3,588.9百萬元減少至約人民幣1,299.8百萬元。有關減少乃主要由於(i)借款減少約人民幣1,830.0百萬元；及(ii)主要由於其他應付關聯方款項減少導致貿易應付款項、應付票據及其他應付款項減少約人民幣564.0百萬元所致。

於2020年12月31日， 貴公司擁有人應佔權益約為人民幣7,214.2百萬元，較於2019年12月31日的約人民幣482.7百萬元增加約人民幣6,731.5百萬元，乃主要由於自H股上市籌集的資金及 貴集團截至2020年12月31日止年度的財務表現所致。

## 2. 有關金科集團的資料

如董事會函件所載，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）。金科股份為 貴公司的控股股東。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。

## 3. 中國經濟及物業行業概覽

根據於中國國家統計局網站 (<http://data.stats.gov.cn>) 公佈的資料，2020年中國國內生產總值（「GDP」）錄得同比增長約2.3%（2019年：6.0%）。鑒於COVID-19爆發（預期屬暫時性質）的持續發展及影響，中國2020年的GDP增長低於2019年錄得的增長。然而，儘管當時面對短期充滿挑戰的環境，2020年中國經濟仍實現正增長。然而，中

國經濟自此持續恢復，根據中國國家統計局公佈的初步數據，於截至2021年9月30日止九個月錄得的GDP較上年同期同比增長約9.8%。

中國政府已實施政策推進中國城鎮化，以(其中包括)(i)通過實施三大主要戰略(即深化戶籍制度改革、實施居住證制度及健全促進農業轉移人口市民化的機制)加快農業轉移人口市民化；及(ii)通過實施三大主要戰略(即加快城市群建設發展、增強中心城市輻射帶動功能及加快發展中小城市和特色鎮)優化城鎮化佈局和形態。

此外，根據中國政府有關十四五規劃的刊物，中國政府將著重提升整體經濟質量及效益，以實現可持續健康發展，措施為(其中包括)(i)提升產業鏈供應鏈現代化水平；(ii)發展戰略性新興產業；(iii)加快發展現代服務業；(iv)統籌推進基礎設施建設；及(v)加快數位化發展<sup>1</sup>。

中國物業市場的發展將繼續受中國政府國家及地區性政策的變動、市場環境以及中國整體經濟發展的影響。基於上文所述，預期中國城鎮化率增加以及中國經濟不斷發展將隨著時間的推移持續驅動中國物業相關行業。

#### 4. 訂立營銷服務框架協議的理由和裨益

如董事會函件所載，貴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

---

<sup>1</sup> 中國國務院標題為「中共中央關於制定國民經濟和社會發展第十四個五年規劃和二〇三五年遠景目標的建議」的刊物(資料來源：[www.gov.cn/zhengce/2020-11/03/content\\_5556991.htm](http://www.gov.cn/zhengce/2020-11/03/content_5556991.htm))

營銷服務框架協議，貴集團將利用其社區資源及其他銷售渠道，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及引薦潛在買家予金科集團。

由於貴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，貴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。

經考慮(i) 貴集團主要從事物業管理及社區增值服務；(ii)管理層認為營銷服務框架協議項下擬進行的交易可促進貴集團的現有業務；(iii)將自提供營銷服務產生的收入將擴大貴集團的收入基礎；及(iv)倘建議年度上限獲批准，將促進截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度營銷服務框架協議項下擬進行的交易，以確保該等交易可以有效益及效率的方式進行，而毋須貴公司就每項交易尋求股東批准，吾等同意董事的意見，營銷服務框架協議項下擬進行的交易符合貴公司的整體利益。

#### 5. 營銷服務框架協議的主要條款

- 日期：2021年11月25日（交易時段後），並於2021年12月10日補充
- 訂約方：(i) 貴公司；及  
(ii) 金科股份。
- 服務範圍：貴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)利用貴集團的社區資源及其他銷售渠道（包括引薦客戶）提供營銷轉介服務；及(ii)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、收集客戶資料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股東特別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。

---

## 獨立財務顧問函件

---

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日止月度及截至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：

(人民幣百萬元)	截至2021年		
	12月31日止 月度	截至12月31日止年度	
		2022年	2023年
年度上限	150	900	1,200

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 貴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，因此於最後實際可行日期，並無可用的歷史金額；
- (ii) 於2021年12月31日之前 貴集團向金科集團轉介以購買金科集團所開發的可售物業單位的潛在客戶數目及預期金科集團所開發且需要 貴集團提供轉介服務的可售物業單位數目，而估計截至2021年12月31日止月度為4,200個單位；

- (iii) 預期 貴集團將獲聘向金科集團提供營銷相關廣告服務的在管項目的數目，估計截至2021年12月31日止月度為逾800個項目、截至2022年12月31日止年度為逾900個項目及截至2023年12月31日止年度為逾1,000個項目，乃參考 貴集團於2021年6月30日的現有788個在管項目予以估計；
- (iv) 預期金科集團根據其未來業務規劃及其歷史增長趨勢所開發且需要 貴集團轉介服務的可售物業單位數目，估計截至2022年12月31日止年度為24,000個單位及截至2023年12月31日止年度為30,000個單位；
- (v) 貴集團就提供有關服務對各項目或可售物業單位將收取的服務費，其乃參照現行市況（計及物業位置）及 貴集團向獨立第三方提供類似服務時所收取的價格釐定；及
- (vi) 貴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。

## 6. 貴集團就營銷服務框架協議的定價基準及內部流程

作為一般原則， 貴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 貴集團提供的服務。倘有可得或適用的政府指導價標準，則 貴集團所收取的價格須介乎政府指導價的範圍之內；
- (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 貴集團就可資比較服務向獨立第三方提供的價格為基準；及
- (iii) 一般由其他獨立服務供應商所提供附近地區面積及質量相若的同類物業類似服務的現行市價。



---

## 獨立財務顧問函件

---

於最後實際可行日期，就董事所深知、盡悉及確信，概無根據營銷服務框架協議所提供的服務須遵照任何適用的政府定價或政府指導價。

在釐定個別協議項下可收取的服務價格及條款時，貴集團財務部相關人員及管理層將審閱及評估金科集團所提供的價格及條款，並將其與貴集團通過每月定期對與獨立第三方進行的過往交易進行價格調查所取得的價格進行比較。倘金科集團提供的價格及條款對貴集團而言不遜於其他獨立第三方所提供者，貴集團可能會訂立個別協議以向金科集團提供相關服務。貴集團將繼續與金科集團磋商，從而在訂立個別協議前確保金科集團提供的價格及條款對貴集團而言不遜於可從獨立第三方獲得的價格及條款。

就此而言，吾等已進行市場研究、識別並審閱聯交所上市公司（主要於中國從事提供物業管理及配套服務）於緊接公告日期前的過往24個月根據上市規則第14章及／或第14A章所刊發的有關提供物業管理及相關配套服務的八份交易通函（「可資比較通函」）。吾等認為，可資比較通函乃適當市場參考，並足以支持吾等就此作出的評估。吾等注意到，營銷服務框架協議項下的定價政策大體上與可資比較通函所載的定價政策一致。因此，經考慮(i)定價政策，當中載明在有可用或適用的政府指導價標準的情況下，貴集團收取的價格應在政府指導價範圍內；(ii)在沒有可用或適用的政府定價或指導價的情況下，根據所載定價政策，價格應基於可資比較服務的市場價格及貴集團就可資比較服務向獨立第三方提供的價格而定；及(iii)營銷服務框架協議項下的定價政策大體上與可資比較通函所載的定價政策一致，故吾等認為定價基準乃屬公平合理，且符合貴公司的利益。

誠如董事會函件所載，貴集團所有持續關連交易的定價政策將由貴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，且不會損害貴公司及其股東的整體利益。

貴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。

貴公司財務部將密切監察交易總額，並於交易總額接近年度上限時通知管理層。貴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 貴公司核數師亦將對其定價條款及其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 貴公司及股東的整體利益。

### 吾等的分析

吾等從管理層獲悉這是 貴集團第一次就提供相關服務與金科股份訂立營銷服務框架協議。吾等已就此向管理層獲取相關內部文件並進行審閱，包括營銷服務框架協議項下的交易的定價政策及 貴公司為規管持續關連交易而採用的內部監控程序，並進行獨立研究，識別其他物業管理上市公司所刊發的可資比較通函，審閱當中的相關定價政策（進一步詳情載於本節上文），旨在評估營銷服務框架協議項下擬進行交易的定價政策是否合理。

根據吾等對 貴公司所提供內部文件的審閱並獲管理層告知，規管營銷服務框架協議項下擬進行交易的內部監控程序，其中包括(i) 貴集團銷售部將比較金科集團提供的價格與 貴集團透過市場研究獲得的價格（如（其中包括） 貴集團（作為服務供應商）與獨立第三方（作為客戶）訂立的具有類似規模及服務範圍的過往交易），其後釐定向金科集團提供的價格，該價格不會遜於現行市況下 貴集團向獨立第三方提供的價格；(ii) 貴集團所有持續關連交易的定價政策均由 貴集團相關負責人及管理層監督及監控；(iii) 貴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；(iv) 每年定期檢查；(v) 獨立非執行董事將繼續審閱管理層的年度審閱報告；及(vi) 財務部將密切監督交易總額，並在交易總額接近年度上限時通知管理層。根據吾等所審閱的內部監控程序及文件、吾等與管理層的討論以及吾等就定價政策所進行的獨立工作並經管理層確認，吾等認為，上文所載的內部監控程序機制適當，有效執行該等內部監控政策及程序將確保營銷服務框架協議項下的交易按公平合理並符合 貴公司利益的條款進行。



7. 釐定建議年度上限的基準

(a) 營銷服務框架協議項下擬進行的交易的建議年度上限

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日止月度及截至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	截至12月31日止年度	
	止月度	2022年	2023年
	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元
年度上限	150	900	1,200
	(「2021年 年度上限」)	(「2022年 年度上限」)	(「2023年 年度上限」)

如董事會函件所載，上述建議年度上限乃經考慮以下因素後釐定：

- (i) 由於 貴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，因此於最後實際可行日期，並無可用的歷史金額；
- (ii) 於2021年12月31日之前 貴集團向金科集團轉介以購買金科集團所開發的可售物業單位的潛在客戶數目及預期金科集團所開發且需要 貴集團提供轉介服務的可售物業單位數目，而估計截至2021年12月31日止月度為4,200個單位；
- (iii) 預期 貴集團將獲聘向金科集團提供營銷相關廣告服務的在管項目的數目，估計截至2021年12月31日止月度為逾800個項目、截至2022年12月31日止年度為逾900個項目及截至2023年12月31日止年度為逾1,000個項目，乃參考 貴集團於2021年6月30日的現有788個在管項目予以估計；

- (iv) 預期金科集團根據其未來業務規劃及其歷史增長趨勢所開發且需要 貴集團轉介服務的可售物業單位數目，估計截至2022年12月31日止年度為24,000個單位及截至2023年12月31日止年度為30,000個單位；
- (v) 貴集團就提供有關服務對各項目或可售物業單位將收取的服務費，其乃參照現行市況（計及物業位置）及 貴集團向獨立第三方提供類似服務時所收取的價格釐定；及
- (vi) 貴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。

於最後實際可行日期，就董事所深知、盡悉及確信，概無根據營銷服務框架協議所提供的服務須遵照任何適用的政府定價或政府指導價。

在釐定個別協議項下可收取的服務價格及條款時， 貴集團財務部相關人員及管理層將審閱及評估金科集團所提供的價格及條款，並將其與 貴集團通過每月定期對與獨立第三方進行的過往交易進行價格調查所取得的價格進行比較。倘金科集團提供的價格及條款對 貴集團而言不遜於其他獨立第三方所提供者， 貴集團可能會訂立個別協議以向金科集團提供相關服務。 貴集團將繼續與金科集團磋商，從而在訂立個別協議前確保金科集團提供的價格及條款對 貴集團而言不遜於可從獨立第三方獲得的價格及條款。

**(b) 吾等就建議年度上限進行的分析及執行的工作**

吾等自管理層獲悉，於釐定建議年度上限時營銷服務的潛在需求主要包括營銷轉介服務及其他營銷相關廣告服務。吾等就此執行的工作及進行的分析載列如下。

就營銷轉介服務而言，吾等已自管理層獲得一份列表（「物業列表」），當中載列 貴集團預期可根據營銷服務框架協議出售的金科集團住宅物業單位。吾等自物業列表知悉，截至2023年12月31日，合共擁有58,200個物業單位，截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度，分別包括4,200個、24,000個及30,000個物業單位，並已考慮到，就持續關連交易而言，截至2021年12月31日止年度並非完整年度，而就持續關連交易而言，截至2022年及2023年12月31日止兩個年度將為完整年度。該等物業單位位於中國不同地區，其中包括華中地區、西南地區及華東地區。據管理層告知，該等地區涵蓋（其中包括）重慶市、江蘇省、四川省、浙江省、河南省、廣西省及中國其他省份。除上述外，物業列表亦載有（其中包括）金科集團可提供物業單位的估計數量、該等標的物業單位的平均售價及每個物業單位的估計服務費等資料。請參閱下文「吾等的意見」一節吾等所進行的進一步分析。

為此，吾等已審閱金科股份截至2021年6月30日止六個月的中期報告，並注意到金科集團的業務覆蓋中國23個省份，主要集中於重慶、杭州、鄭州、成都、濟南、合肥、南寧、蘇州、溫州、無錫等城市。於2021年上半年，金科集團錄得總收入較去年同期增長約45.1%，其中華東地區、重慶、西南地區（不包括重慶）、華中地區及華南地區分別貢獻銷售額約43%、20%、12%、11%及8%。此外，於2021年6月30日，金科集團的總可售資源約為73.1百萬平方米，其中重慶的總可售資源佔比減少至約23.7%，華東地區、西南地區（不包括重慶）、華中地區、華南地區及華北地區的總可售資源分別佔約20.9%、18.3%、17.8%、9.2%及5.3%。

就營銷相關廣告服務而言，吾等已自管理層獲得一份列表（「廣告列表」），當中載列 貴集團可根據營銷服務框架協議提供營銷相關廣告服務的金科集團潛在項目（「廣告項目」）。吾等注意到，廣告列表乃根據來自中國各地（包括西南地區、華中地區及華東地區）的廣告項目數量而定，而據管理層告知，廣告項目主要位於中國一二線城市。吾等亦注意到，廣告列表載有（其中包括）可用項目數量、標的項目地點、提供廣告方式、估計收取費用及估計項目期限等資料。

吾等的意見

吾等注意到，營銷服務框架協議項下擬進行交易的建議年度上限的基準乃參考以下價格及數量數據釐定：(a)就營銷轉介服務而言，管理層根據(i)截至2023年12月31日，金科集團可提供標的物業單位的數量為58,200個物業單位，截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度分別包括4,200個、24,000個及30,000個物業單位；(ii)該等標的物業單位的平均售價估計介於每平方米人民幣7,000元至每平方米人民幣15,000元；及(iii)每個物業單位的估計服務費不少於人民幣20,000元至人民幣50,000元；及(b)就營銷相關廣告服務而言，根據(i)金科集團於截至2021年12月31日可提供800個項目、於截至2022年12月31日可提供900個項目及於截至2023年12月31日可提供1,000個項目；及(ii)根據項目的服務類型及期限，估計將收取的費用介於每月人民幣2,000元至每月人民幣10,000元估計。

為評估建議年度上限項下費用估計的合理性，吾等已就 貴集團與獨立第三方訂立的營銷轉介服務及營銷相關廣告服務展開工作，以評估在形成建議年度上限時所用的有關價格及數量資料，其中包括獲取隨機選取的不少於20份過往合約並進行審閱以評估所用的估計價格是否合理（「過往獨立第三方合約」），並注意到 貴集團可能提供營銷轉介服務的物業單位的估計服務費及 貴集團就提供營銷相關廣告服務所收取的估計費用與性質相似及可資比較的過往獨立第三方合約的費用大體上一致。

就評估在形成建議年度上限時所用的估計數量是否合理而言，吾等對金科集團可提供的物業單位的數量進行分析。管理層已提供物業列表，載列金科集團於中國不同地區物業發展項目的潛在物業單位，主要涉及（其中包括）重慶市、四川省、江蘇省及中國其他省份的物業項目。為此，吾等已審閱金科集團截至2021年6月30日止六個月的中期報告，並注意到金科集團的物業項目覆蓋23個省、直轄市及自治區，(i)截至2021年6月30日止六個月，華東地區、重慶地區、西南地區（不包括重慶）、華中地區及華南地區分別貢獻銷售額約43%、20%、12%、11%及8%；(ii)於2021年6月30日，金科集團的可售資源約為73.1百萬平方米，包括重慶、華東地區、西南地區（不包括重慶）、華中地區、華南地區及華北地區分別佔約23.7%、20.9%、18.3%、17.8%及9.2%；及(iii)經管理層告知，在形成建議年度上

限時所用的估計數量乃基於金科集團的物業銷售中透過外部代理取得的歷史佔比，吾等注意到，在形成建議年度上限時所採納的比率低於金科集團物業銷售中透過外部代理取得的歷史比率。貴集團於營銷服務框架協議項下的營銷轉介服務將構成金科集團日後透過代理取得的物業銷售的一部分。根據上文(i)及(ii)所載的資料，考慮到有關資料大體與物業列表所載的地區／省份一致，上述摘錄自金科集團的資料證明物業列表所載資料的合理性。

此外，吾等亦認為(i)股東特別大會的時間表及訂立個別協議的時間有待貴集團與金科集團磋商，因此管理層估計，儘管部分營銷服務將於截至2021年12月31日止年度提供，而若干部分該等服務可於截至2022年及2023年12月31日止年度提供。吾等亦注意到，與截至2021年12月31日止年度提供相關服務的部分年度比較，2022年及2023年均為營銷服務架協議項下的完整年度。因此，管理層估計於截至2022年及2023年12月31日止年度將提供相對更多的營銷服務。

就此而言，經考慮吾等對價格及數量的建議年度上限進行的分析，包括(i)貴集團就提供營銷轉介服務收取的每個物業單位的估計服務費不少於人民幣20,000元至人民幣50,000元；(ii)截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度的估計銷售水平；(iii)金科集團可提供的住宅物業及／或停車位的估計價值；(iv)貴集團就提供不同類型的營銷相關廣告服務將予收取的服務費(介於每月人民幣2,000元至每月人民幣10,000元)；(v)金科集團截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度估計可用的廣告項目數量；(vi)各廣告項目的估計期限；及(vii)貴集團的持續業務擴張，尤其體現在貴集團於2021年上半年及2020財年分別錄得收入增長約88.8%及44.3%，詳情載於本函件上文「1. 貴集團的資料」一節，吾等與管理層一致認為，釐定截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度營銷服務框架協議項下擬進行交易的建議年度上限人民幣150百萬元、人民幣900百萬元及人民幣1,200百萬元的基準屬公平合理。

然而，股東務請注意，建議年度上限僅代表貴集團根據相關時間可獲得的資料作出的估計，並非貴集團將產生的實際收入的指標。此外，建議年度上限將為貴集團提供靈活性，但並無義務向金科集團提供營銷服務，而貴集團須在訂立任何個別協議前遵守相關內部控制措施。

## VI. 推薦意見

經考慮(其中包括)：

- (i) 訂立營銷服務框架協議的理由和裨益；
- (ii) 營銷服務框架協議項下擬進行的交易將促進 貴集團的業務，並將擴闊 貴集團的收入基礎；
- (iii) 營銷服務框架協議項下擬進行的交易將於 貴集團一般及日常業務過程中按正常商業條款進行，詳細分析載於「6. 貴集團就營銷服務框架協議的定價基準及內部流程」一節；及
- (iv) 吾等有關釐定建議年度上限的基準的工作及分析，詳情載於本函件上文「7. 釐定建議年度上限的基準」一節，

吾等認為營銷服務框架協議及其項下擬進行的交易乃於一般及日常業務過程中按正常商業條款進行，而營銷服務框架協議的條款(包括建議年度上限)就獨立股東而言屬公平合理且符合 貴公司及股東的整體利益。因此，吾等建議獨立董事委員會推薦以及吾等本身亦推薦獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈的普通決議案，以批准營銷服務框架協議(包括建議年度上限)。

此致

金科智慧服務集團股份有限公司  
獨立董事委員會及列位獨立股東 台照

代表  
紅日資本有限公司  
董事總經理  
黎振宇  
謹啟

2021年12月11日

黎振宇先生為證監會註冊的持牌人士，並為紅日資本有限公司的負責人，可進行證券及期貨條例項下第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動，並於機構融資行業積約15年經驗。



## 1. 責任聲明

本通函載有上市規則規定之詳情，以提供有關本公司之資料。董事對此共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料在所有重大方面屬準確完整，亦無誤導或欺詐成份，且並無遺漏其他事實，致使其中所載聲明或本通函有所誤導。

## 2. 權益披露

### 董事、監事及最高行政人員之權益

於最後實際可行日期，本公司董事、監事及最高行政人員於本公司或其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份及債券中擁有記入本公司根據證券及期貨條例第352條須存置的登記冊的權益及淡倉，或根據標準守則須另行知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

**(I) 本公司董事、監事及最高行政人員於本公司及其相聯法團股份及相關股份中擁有之權益及淡倉**

*於本公司之權益*

於最後實際可行日期，本公司董事、監事或最高行政人員概無於本公司之股份、相關股份及債券中擁有記入本公司根據證券及期貨條例第352條須存置的登記冊的任何權益或淡倉，或根據標準守則須另行知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

*於本公司相聯法團之權益*

姓名	相聯法團名稱	權益性質	佔股權百分比	
			權益股份 <sup>(1)</sup>	(概約)
徐國富	金科股份	實益擁有人	1,126,993 (L)	0.02%
羅利成	金科股份	實益擁有人	9,737,909 (L)	0.18%
余勇	金科股份	實益擁有人	100 (L)	0.0000019%

附註：

(1) 字母「L」代表該人士於股份的好倉。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，本公司董事、監事及最高行政人員概無於本公司之相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份及債券中擁有記入本公司根據證券及期貨條例第352條須存置的登記冊的權益或淡倉，或根據標準守則須另行知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

除上文所披露者外，概無董事擔任於本公司股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須予披露之權益之公司之董事或僱員。

### 3. 競爭業務

於最後實際可行日期，就董事所知，概無董事或彼等各自之緊密聯繫人於任何構成或可能構成本公司競爭業務之業務中擁有任何直接或間接權益。

### 4. 董事的服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本集團任何成員公司訂立任何服務合約或委任函件（不包括於一年內屆滿或可由僱主於一年內免付賠償（法定賠償除外）而予以終止的合約）。

### 5. 董事於資產／合約的權益及其他權益

於最後實際可行日期：

- (a) 概無董事於本集團任何成員公司自2020年12月31日（即本集團最近期刊發的經審核綜合財務報表的編製日期）以來收購、出售或租賃或本集團任何成員公司擬收購、出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益；
- (b) 概無董事直接或間接於在最後實際可行日期仍然存續且與本集團業務有重大關係的任何合約或安排中擁有重大權益；及
- (c) 除羅利成先生、梁忠太先生外，概無其他董事亦為本公司任何主要股東的僱員或董事。



## 6. 專家資格及同意書

曾於本通函提供意見或建議的專家的資格如下：

名稱	資格
紅日資本有限公司	根據證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌發團

於最後實際可行日期，上述專家(i)已就刊發本通函發出同意書，同意分別按照本通函所載形式及內容於本通函內轉載其函件或意見並提述其名稱，且迄今並無撤回其同意書；(ii)概無持有本集團任何成員公司的任何直接或間接股權，亦無認購或提名他人認購本集團任何成員公司股份之權利(不論是否可依法強制執行)；及(iii)概無於本集團任何成員公司自2020年12月31日(即本集團最近期刊發的經審核綜合財務報表的編製日期)以來收購、出售或租賃或本集團任何成員公司擬收購、出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

## 7. 重大不利變動

於最後實際可行日期，董事已確認，自2020年12月31日(即本集團最近期刊發的經審核綜合財務報表的編製日期)以來，本公司財務或交易狀況概無任何重大不利變動。

## 8. 備覽文件

下列文件各自的副本將自本通函日期起至股東特別大會當日(包括該日)止於聯交所網站及本公司網站可供線上閱覽：

- (a) 本附錄「專家資格及同意書」一節提述的獨立財務顧問同意書；
- (b) 營銷服務框架協議；及
- (c) 補充營銷服務框架協議。

建議修訂的詳情載列如下（將刪除的文本以刪除線表示及將新增的文本以下劃線表示）：

原條款號	原條文*	修訂條文
第十九條	<p>公司在首次公開發行境外上市外資股之前，註冊資本為人民幣500,000,000元，股份總數為500,000,000股，均為普通股。</p> <p>在完成首次公開發行境外上市外資股並悉數行使超額配售權後，公司註冊資本為人民幣652,848,100元，股份總數為652,848,100股，公司股本結構為：普通股652,848,100股，其中發起人持有455,472,500股，其他內資股股東持有44,527,500股，H股股東持有152,848,100股。</p>	<p>公司在首次公開發行境外上市外資股之前，註冊資本為人民幣500,000,000元，股份總數為500,000,000股，均為普通股。</p> <p>在完成首次公開發行境外上市外資股並悉數行使超額配售權後，公司註冊資本為人民幣652,848,100元，股份總數為652,848,100股，公司股本結構為：普通股652,848,100股，其中發起人持有455,472,500股，其他內資股股東持有44,527,500股，H股股東持有152,848,100股。</p> <p><u>2021年8月16日，中國證券監督管理委員會批准公司500,000,000股內資股轉換為境外上市股份。2021年8月31日香港聯交所批准上述500,000,000股轉換後境外上市股份的上市及交易。公司於2021年9月9日完成轉換並於2021年9月10日在香港聯交所主板上市該等轉換後境外上市股份後，公司註冊資本為人民幣652,848,100元，股份總數為652,848,100股。公司股本結構為：普通股652,848,100股，包括0股內資股及652,848,100股境外上市股份。</u></p>

<p>第八十五條</p>	<p>公司召開類別股東會議，應當按照與該次類別股東大會一併召開的非類別股東大會的通知時限要求發出書面通知，如公司股票上市地有特別規定的，從其規定。</p> <p>為變更或者廢除類別股東的權利而召開的某個類別股東會議（但不包括續會）所需的法定人數必須是該類別的已發行股份至少三分之一的持有人。</p>	<p>公司召開類別股東會議，應當按照與該次類別股東大會一併召開的非類別股東大會的通知時限要求發出書面通知<sup>→</sup>。</p> <p>如公司股票上市地有特別規定的，從其規定。</p> <p>為變更或者廢除類別股東的權利而召開的某個類別股東會議（但不包括續會）所需的法定人數必須是該類別的已發行股份至少三分之一的持有人。</p>
<p>第九十八條</p>	<p>根據需要，董事會下設審計委員會、提名委員會和薪酬委員會等專門委員會，為董事會重大決策及董事長行使董事會授權範圍內事項提供諮詢、建議。董事會就各專門委員會的組成、職責等由董事會另行議定。</p>	<p>根據需要，董事會下設審計委員會、提名委員會、<u>和</u>薪酬委員會<u>和</u>環境、社會及管治委員會等專門委員會，為董事會重大決策及董事長行使董事會授權範圍內事項提供諮詢、建議。董事會就各專門委員會的組成、職責等由董事會另行議定。</p>

\* 截至2020年12月16日的章程版本。

---

## 股東特別大會通告

---

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通告的內容概不負責，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通告全部或任何部分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。

# JINKE 金科服務

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)

### 將於2021年12月28日舉行之股東特別大會通告

茲通告金科智慧服務集團股份有限公司(「本公司」)謹訂於2021年12月28日(星期二)下午三時正假座中國重慶市江北區石馬河街道盤溪路480號金科十年城東區A4棟召開及舉行2021年第一次股東特別大會(「股東特別大會」)，以考慮及酌情通過下文所載決議案為本公司的特別決議案及普通決議案(視情況而定)。除文義另有所指外，本通告及下列決議案所用詞彙與本公司日期為2021年12月11日之通函所界定者具有相同涵義。

#### 特別決議案

1. 「審議及批准建議修訂，並授權董事代表本公司處理相關申請、批准、登記、備案及其他相關程序或問題，並在必要時根據相關政府及／或監管機構的要求作出因建議修訂而產生的其他修訂。」

#### 普通決議案

2. 「審議及批准委任付婷女士為非執行董事，並授權董事會釐定其薪酬。」
3. 「動議
  - (a) 批准、追認及確認營銷服務框架協議(經補充營銷服務框架協議補充)(其註有「A」字樣的副本已提呈大會，並由大會主席簡簽以資識別)、其條款及其項下擬進行的持續關連交易；

## 股東特別大會通告

- (b) 批准營銷服務框架協議（經補充營銷服務框架協議補充）所載的建議年度上限；及
- (c) 授權本公司任何一名董事為及代表本公司簽立其視為根據營銷服務框架協議（經補充營銷服務框架協議補充）擬進行的事宜所附帶、附屬或相關的一切該等其他文件、文據及協議，並作出一切該等行動或事情。」

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12月11日

附註：

1. 根據《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》（「上市規則」），股東特別大會上的決議案將以投票方式進行表決。有關投票結果將根據上市規則登載於香港聯合交易所有限公司網站（[www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)）及本公司網站（[www.jkpsc.cn](http://www.jkpsc.cn)）。
2. 本公司全體股東均有權出席股東特別大會。凡有權出席按上述通告召開之股東特別大會並於會上投票的本公司任何股東均有權委任一名或多名代表代其出席股東特別大會並於會上投票。受委代表毋須為本公司股東。倘委任超過一名受委代表，則須於委任代表表格上註明每位就此委任的受委代表所代表的股份數目。每位親身或委派代表出席的本公司股東均有權就其所持每一股股份享有一票表決權。
3. 委任代表表格連同經簽署的授權書或其他授權文件（如有）或經公證人證明的該等授權書或授權文件的副本，最遲須於股東特別大會或其任何續會（視情況而定）指定舉行時間24小時前填妥及交回(i)本公司的H股股份香港過戶登記處卓佳證券登記有限公司（地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓）（就本公司H股股東而言）；或(ii)本公司的中國總部（地址為中國重慶市江北區石馬河街道盤溪路480號金科十年城東區A4棟）（就本公司內資股股東而言），方為有效。填妥及交回委任代表表格後，本公司股東仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。
4. 為釐定出席股東特別大會並於會上投票的資格，本公司將於2021年12月21日（星期二）至2021年12月28日（星期二）（包括首尾兩日）期間暫停辦理股份過戶登記手續，期間將不會辦理任何股份過戶登記手續。為合資格出席股東特別大會並於會上投票，尚未登記過戶文件的本公司H股股東須不遲於2021年12月20日（星期一）下午四時三十分將股票連同填妥之股份過戶表格交回本公司H股股份香港過戶登記處卓佳證券登記有限公司（地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓），以進行登記。
5. 股東必須以書面形式委託代表，委託書須由委託人簽署，或由以書面形式正式授權的代理人簽署，若委託人為法人，授權書應當加蓋法人印章或由其董事或者以書面形式正式授權的代理人簽署。
6. 股東特別大會（或其任何續會）需要的時間預期不超過半天。出席股東特別大會（或其任何續會）的本公司股東或其委任代表須自行承擔差旅及食宿費用。

於本通函日期，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。