

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。

本公告僅供參考，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，則本公告不會於或向有關司法權區發佈、刊發或派發。

**THEMATIC BRIDGE
INVESTMENT PTE. LTD.**
(於新加坡註冊成立的私人有限責任公司)

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)

聯合公告

(1) 中國國際金融香港證券有限公司
為及代表要約人提出
自願性有條件全面現金要約
以收購本公司全部要約股份

及

(2) 恢復股份買賣

要約人的財務顧問



序言

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。

於本公告日期，(a)要約人及其一致行動人士在346,304,975股股份中擁有權益，約佔本公司已發行股本總額的53.05%；及(b)博裕集團擁有148,106,700股股份，約佔本公司已發行股本總額的22.69%。

要約

要約代價

中金將為及代表要約人按下列基準提出要約：

每股要約股份 現金12.00港元

每股要約股份12.00港元的要約價較2022年9月7日（即最後交易日）在聯交所所報每股股份9.02港元的收市價溢價約33.04%。

總代價和財務資源確認

假設本公司的已發行股本無任何變動，且基於每股要約股份12.00港元的要約價以及於本公告日期已發行股份為652,848,100股計算，本公司的全部已發行股本價值為7,834,177,200港元。除上述股份外，本公司於本公告日期並無其他有關證券（定義見《收購守則》規則22註釋4）。

於本公告日期，假設已發行股份或要約股份數目自本公告日期起至要約截止時止無任何變動，且有關全部要約股份的要約獲接納，則就要約項下的全部要約股份將向股東支付的最高現金代價總額為4,763,322,300港元。

要約人已接獲Boyu Capital Fund V出具的日期為2022年9月26日具約束力的股權承諾函，據此，Boyu Capital Fund V已同意向要約人提供資金，以支付要約項下的總代價以及與要約有關且應由要約人支付的費用和支出。Boyu Capital Fund V由博裕集團管理。

中金（要約人有關要約的財務顧問）信納，要約人可獲得充足的財務資源以全面履行有關其在要約項下應付現金代價的付款義務。

要約的條件

要約須待本公告「3.要約的條件」一節所述條件獲達成或獲豁免(如適用)後方可作實，前提是任何一方不得豁免與(a)獲得反壟斷批准及(b)概無發生可能導致要約或根據要約收購任何要約股份無效、不可執行或非法或可能禁止要約實施的任何事件相關的條件。所有條件必須在條件最後期限日期當日或之前獲達成或獲豁免(如適用)，否則要約將失效。本公司無權豁免任何條件。

鑒於要約人及其一致行動人士於本公告日期合計持有50%以上的股份，《收購守則》規則30.2項下有關要約應以要約人已收到有關股份的接納，連同在要約前或在要約期內取得或同意取得的股份，將會導致要約人及其一致行動人士持有本公司50%以上的投票權為條件的要求，於本公告日期已滿足。

於本公告日期，要約人及其一致行動人士均未收到任何關於接納要約的不可撤回承諾。

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，就要約是否公平合理以及要約的接納向股東提供建議。

非執行董事羅利成先生自2011年9月起一直就職於金科股份，目前擔任聯席總裁。非執行董事梁忠太先生自2009年7月起一直就職於金科股份，目前擔任監事兼投資評估部總經理。

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，彼等於要約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要約中擁有權益，因此不加入獨立董事委員會。

獨立董事委員會將聘請獨立財務顧問就要約、要約是否公平合理以及要約的接納向其提供意見。本公司將在聘請獨立財務顧問後盡快發佈進一步公告。

本公司的上市地位

要約人希望本公司於要約結束後維持股份於聯交所主板的上市地位。倘若要約結束後，由公眾人士持有的持股量降至本公司適用的最低水準（即股份的23.4%）以下，聯交所可行使其酌情權中止股份的交易，並且要約人將會在要約結束後的合理期限內採取適當措施，以使本公司的公眾持股量恢復至至少23.4%。

要約可提供性

向並非香港居民的股東作出及實施要約可能受限於該等股東各自所在相關司法權區的法律。該等股東應了解並遵守任何適用的法律或監管規定。任何海外股東如欲就要約採取任何行動，須自行全面遵守相關司法權區的法律，包括取得所需的任何政府、外匯管制或其他許可，或遵守其他必要的手續，以及支付任何該等司法權區應付的發行、轉讓或其他稅項。

要約人將遵守《收購守則》對海外股東的各項要求。

綜合文件的寄送

根據要約人及本公司的意向，要約人及本公司將根據《收購守則》的要求，共同向股東寄送由要約文件和回應文件組成的綜合文件。載有（其中包括）要約的進一步詳情、預期時間表、關於本公司的資料、獨立董事委員會就要約的推薦意見、獨立財務顧問致獨立董事委員會的意見函以及接納表格的綜合文件將在切實可行並符合《收購守則》及其他適用法規要求的情況下盡快寄送給股東。

恢復股份買賣

應本公司要求，股份已自2022年9月8日上午九時正（香港時間）起暫停於聯交所買賣，以待刊發本公告。

本公司已向聯交所申請其股份自2022年9月27日下午一時正起在聯交所恢復買賣。

警示

本公告乃根據《收購守則》作出，以（其中包括）知會股東將予提出的要約。董事概不就要約的條款是否公平或合理或是否接納要約於本公告內給予推薦意見，並強烈建議股東除非並直至接獲及閱覽綜合文件（包括獨立董事委員會的推薦意見及獨立財務顧問就要約簽發的意見函）前，請勿就要約作出定論。

股東及／或本公司的潛在投資者務請注意，要約須待條件獲達成或（倘情況許可）獲豁免後方可實施，因此要約可能會亦可能不會作出或實施。股東及潛在投資者於買賣股份或與股份相關的其他權利時因而務請審慎行事。有關人士如對其應採取的行動有任何疑問，應諮詢其股票經紀、銀行經理、律師或其他專業顧問。

股份的美國持有人須知：

要約為於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司之證券而作出，並須遵守香港及中國法律的披露規定，該等規定有別於美國之規定。本公告所載之財務資料乃根據香港財務報告準則編製，因此未必可與美國公司或按美國公認會計準則編製其財務報表之公司之財務資料進行比較。要約將根據適用的美國收購要約規則及以其他方式根據《證券及期貨條例》的規定於美國作出。因此，要約將須遵守披露及其他程序規定，包括有關撤回權利、要約時間表、結算程序及付款時間，該等規定不同於美國本土收購要約程序及法律項下的適用規定。

根據香港一般慣例，要約人謹此披露自身或其聯屬人士、代名人或彼等各自之經紀人（作為代理）於要約可予接納之前或期間，可在美國境外不時進行除依據要約之外的若干購買或安排購買股份。根據《收購守則》以及《美國證券交易法》第14e-5(b)條，中金及其聯屬人士可繼續於聯交所擔任股份的獲豁免自營買賣商。此等購買可按現行價格於公開市場進行或按磋商價格透過私人交易進行，惟任何該等購買或安排均須遵守適用法律（包括但不限於《收購守則》）並於美國境外進行。有關該等購買的資料將根據《收購守則》的規定呈報予證監會，並在證監會將其公開的情況下可於證監會網站 <http://www.sfc.hk> 及聯交所網站 www.hkexnews.hk 進行查閱。

股份的美國持有人根據要約收取現金，就美國聯邦所得稅法而言及根據適用之州及地方以及外國及其他稅法，可能屬應課稅交易。謹請各股份持有人立即就接納要約之稅務影響諮詢獨立專業顧問。

由於要約人及本公司均位於美國以外的國家，且彼等各自部分或全部高級職員及董事可能是美國以外國家的居民，因此股份的美國持有人可能難以強制執行其根據美國聯邦證券法所產生的權利及任何申索。股份的美國持有人可能無法在非美國法院就違反美國證券法起訴一家非美國公司或其高級職員或董事。此外，股份的美國持有人可能難以迫使一家非美國公司及其聯屬人士服從美國法院的判決。

1. 序言

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。

於本公告日期，(a)要約人及其一致行動人士在346,304,975股股份中擁有權益，約佔本公司已發行股本總額的53.05%；及(b)博裕集團擁有148,106,700股股份，約佔本公司已發行股本總額的22.69%。

2. 要約

2.1 要約代價

中金將為及代表要約人按下列基準提出要約：

每股要約股份 現金12.00港元

每股要約股份12.00港元的要約價較2022年9月7日（即最後交易日）在聯交所所報每股股份9.02港元的收市價溢價約33.04%。

於本公告日期，本公司已發行股份為652,848,100股。本公司並無任何尚未行使的購股權、認股權證或衍生工具或可轉換或交換為股份的證券，亦未訂立任何協議以發行該等購股權、衍生工具、認股權證或可轉換或交換為股份的證券。

2.2 要約價

要約價項下每股要約股份12.00港元的現金代價較：

(a) 最後交易日股份於聯交所所報收市價每股股份9.02港元溢價約33.04%；

(b) 截至最後交易日（含該日）連續5個交易日股份於聯交所所報平均收市價每股股份8.77港元溢價約36.83%；

- (c) 截至最後交易日(含該日)連續10個交易日股份於聯交所所報平均收市價每股股份9.53港元溢價約25.92%；
- (d) 截至最後交易日(含該日)連續30個交易日股份於聯交所所報平均收市價每股股份10.58港元溢價約13.42%；
- (e) 截至最後交易日(含該日)連續60個交易日股份於聯交所所報平均收市價每股股份14.32港元折讓約16.20%；
- (f) 2021年12月31日每股資產淨值折讓約16.38%；及
- (g) 2022年6月30日每股資產淨值折讓約10.85%。

2.3 最高價和最低價

於最後交易日前的六個月期間內，股份在聯交所所報的最高收市價為2022年4月6日的31.50港元，股份於聯交所所報的最低收市價為2022年9月5日的8.35港元。

2.4 總代價和財務資源確認

假設本公司的已發行股本無任何變動，且基於每股要約股份12.00港元的要約價以及於本公告日期已發行股份為652,848,100股計算，本公司的全部已發行股本價值為7,834,177,200港元。除上述股份外，本公司於本公告日期並無其他有關證券(定義見《收購守則》規則22註釋4)。

於本公告日期，假設已發行股份或要約股份數目自本公告日期起至要約截止時止無任何變動，且有關全部要約股份的要約獲接納，則就要約項下的全部要約股份將向股東支付的最高現金代價總額為4,763,322,300港元。

根據要約的條款，收購的要約股份將連同於本公告日期附帶的所有權利或之後附帶的全部權利，包括全額收取在本公告日期當天或之後宣派、作出或支付的所有股息及其他分派(如有)的權利，並且不附帶任何優先購買權、選擇權、留置權、申索權、衡平法權益、押記、產權負擔和第三方權利。

於本公告日期，本公司概無任何已宣派、作出但尚未支付的未結股息或其他分派。此外，本公司無意在要約期內宣派、支付及／或作出任何關於股份的股息或其他分派。

要約人已接獲Boyu Capital Fund V出具的日期為2022年9月26日具約束力的股權承諾函，據此，Boyu Capital Fund V已同意向要約人提供資金，以支付要約項下的總代價以及與要約有關且應由要約人支付的費用和支出。Boyu Capital Fund V由博裕集團管理。

中金(要約人有關要約的財務顧問)信納，要約人可獲得充足的財務資源以全面履行有關其在要約項下應付現金代價的付款義務。

2.5 代價的結算

就要約獲接納的應付代價的結算將盡快進行，但在任何情況下均應在以下日期(以較後發生者為準)後7個營業日內進行：(i)接獲對要約的全面、有效接納之日；或(ii)要約在所有方面成為無條件或被宣佈為無條件之日。

不足一仙數額將不予支付，而應付予接納要約股東之現金代價金額將向下約整至最接近之仙位。

3. 要約的條件

要約須待下列條件獲達成或獲豁免(如適用)後方可作實：

- (a) 於截止日期下午四時正(香港時間)或之前(或要約人可能根據《收購守則》決定的較後時間)，就接獲對要約的有效接納(及在允許的情況下並無撤回)的數目至少為約佔本公司已發行股本7.71%的50,359,122股要約股份(連同博裕集團於該時間持有的股份數目，共計至少為約佔本公司已發行股本30.40%的198,465,822股股份)；
- (b) 要約人已獲得反壟斷批准；
- (c) 除本公司截至本公告日期已在其任何公告和通函中公開披露者外，自本集團最近經審核綜合財務報表日期起，不存在整體上對本集團的一般事務、管理、財務狀況、業務前景、狀況(無論是財務、運營、法律、監管還是其他狀況)、盈利、償債能力、目前或未來綜合財務狀況、股東權益或經營業績已產生或合理預期將產生重大不利影響或導致重大不利變化的任何變更、影響、事實、事件或情況；及

(d) 概無發生可能導致要約或根據要約收購任何要約股份無效、不可執行或非法或可能禁止要約實施的任何事件。

要約人保留全部或部分豁免上述(a)及(c)段所列條件的權利，不論其為一般性豁免還是對任何特定事項的豁免。根據《收購守則》規則30.1註釋2，僅在產生援引任何條件的權利的情況對要約人就要約而言極為重要的情況下，要約人方可援引該條件作為不繼續進行要約的依據。所有上述條件必須在條件最後期限日期當日或之前獲達成或獲豁免(如適用)，否則要約將失效。任何一方均不得豁免上述(b)及(d)段列明的條件。本公司無權豁免任何條件。

上文(b)段列明的條件，即要約人已獲得反壟斷批准被列為要約的一個條件而非一個先決條件，原因是根據其中國法律顧問的法律意見，要約人認為該等條件將在要約(無論是否經修訂)根據《收購守則》可能成為無條件或被宣佈為無條件接受的最後一日(即，就要約而言，初始要約文件寄發之日後第60日的下午七時正或之前)當天或之前得到滿足。初始要約文件(即綜合文件)的寄發時間載於下文「5.9—有關要約的一般事宜—綜合文件的寄送」一節。

股東及／或本公司的潛在投資者務請注意，倘任何條件未獲達成或未獲豁免(如適用)，則要約可能根據《收購守則》規則30.1註釋2失效。股東及／或本公司的潛在投資者於買賣股份或與股份相關的權利時因而務請審慎行事。

鑒於要約人及其一致行動人士於本公告日期合計持有50%以上的股份，《收購守則》規則30.2項下有關要約應以要約人已收到有關股份的接納，連同在要約前或在要約期內取得或同意取得的股份，將會導致要約人及其一致行動人士持有本公司50%以上的投票權為條件的要求，於本公告日期已滿足。

於本公告日期，要約人及其一致行動人士均未收到任何關於接納要約的不可撤回承諾。

4. 進行要約的理由及裨益

2022年，由於COVID-19變種疫情持續爆發、俄烏地緣政治衝突仍在繼續及全球通脹等多種不同因素，中國宏觀經濟的形勢錯綜複雜。住房和城鄉建設部及中國人民銀行對中國主要房地產開發商實施的監管政策（即三條紅線政策）仍對本公司業務營運所在的行業產生影響。

因此，受全行業不利因素影響，本公司面臨著重大挑戰及不確定性。該等挑戰已在本公司的交易價格及近期財務表現中有所反映。於2022年1月1日起至最後交易日止期間，恒生物業服務及管理指數下跌43%，本公司的交易價格下跌71.59%。2022年6月30日歸屬於股東的淨利潤較2021年同期下降31.87%。本公司業務的前景及未來表現受行業及市場不確定因素影響。

在充滿挑戰的行業及市場環境下，要約為股東提供良機，使其能夠以高於股份近期市價且極具吸引力的溢價變現其於本公司的投資。每股要約股份12.00港元的要約價較最後交易日在聯交所所報每股股份9.02港元的收市價溢價約33.04%。

儘管要約人充分意識到與本公司有關的中短期持續下行風險及不確定性，其仍對本公司的長期潛力持審慎樂觀態度。

5. 一般資料

5.1 要約人及博裕集團的資料

要約人為一家於新加坡註冊成立的投資控股有限責任公司。Jubilant Autumn Limited擁有要約人100%的股份，而Jubilant Summer Limited擁有Jubilant Autumn Limited 100%的股份。Jubilant Springtime, LP擁有Jubilant Summer Limited 100%的股份。Jubilant Springtime, LP由其普通合夥人Jubilant Season Limited管理，並有一名有限合夥人Jubilant Winter Limited。Boyu Capital Fund V, Pte, Ltd擁有Jubilant Season Limited和Jubilant Winter Limited各自100%的股份。Boyu Capital Fund V擁有Boyu Capital Fund V, Pte, Ltd 100%的股份。Boyu Capital Fund V由博裕集團管理。

博裕集團成立於2011年，是一家擁有綜合協同平台的另類資產管理公司，專注於私募股權投資、上市公司投資、風險投資及不動產和特殊機會投資。博裕集團採用主題驅動和長期導向的方法，為包括高科技、醫療健康、消費者和商業服務等領域的領先企業提供成長和變革型資本。

於本公告日期，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)。

5.2 本集團的資料

本公司為一家於中國註冊成立的股份有限公司。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。

以下為根據適用於香港財務報告準則的相關會計準則及財務法規編製的截至2020年和2021年12月31日止兩個財政年度的本集團經審核綜合財務業績及截至2022年6月30日止六個月的本集團未經審核綜合財務業績摘要：

	截至2020年 12月31日 止年度 (經審核) (人民幣千元)	截至2021年 12月31日 止年度 (經審核) (人民幣千元)	截至2022年 6月30日 止六個月 (未經審核) (人民幣千元)
除所得稅前溢利	766,008	1,320,853	424,409
期內溢利及全面收益總額	632,217	1,076,830	372,310

本集團的進一步財務資料將載於將寄送給股東的綜合文件。

本公司的股權結構

本公司於本公告日期的股權結構如下：

股東名稱	於本公告日期	
	持股數量	約佔已發行 股份的%
金科地產集團 ^(註1)	198,074,875	30.34%
博裕集團	148,106,700	22.69%
黃紅雲先生 ^(註2)	123,400	0.02%
要約人和其一致行動人士	346,304,975	53.05%
公司管理層員工持股計劃 ^(註3)	50,516,464	7.74%
賣方管理層員工持股計劃 ^(註3)	4,942,300	0.76%
公司僱員福利信託 ^(註4)	4,692,683	0.72%
其他公眾股東	246,391,678	37.73%
合計：	<u>652,848,100</u>	<u>100%</u>

於本公告日期，概無董事持有任何股份。

註：

- 於本公告日期，金科股份持有197,977,875股股份，約佔本公司已發行股本總額的30.33%。金科股份的全資附屬公司深圳金科產業投資基金管理有限責任公司持有97,000股股份，約佔本公司已發行股份總數的0.01%。
- 黃紅雲先生為金科股份的創始人，與其一致行動人士一同被視為於金科股份已發行股份總數的25.84%中擁有權益。
- 根據(a)公司管理層員工持股計劃於2021年12月15日授予的以Broad Gongga為受益人的承諾函及(b)賣方管理層員工持股計劃於2021年12月15日授予的以Broad Gongga為受益人的承諾函，公司管理層員工持股計劃和賣方管理層員工持股計劃均同意以Broad Gongga為受益人就其持有的股份作出的某些禁售承諾。該等承諾函已於2022年7月28日終止。由於員工持股計劃實體和Broad Gongga訂立的上述安排，各員工持股計劃實體根據《收購守則》規則22註釋8被視為Broad Gongga的一致行動人士，因此為要約人的一致行動人士，直至該等承諾函於2022年7月28日終止。
- 根據Broad Gongga和夏紹飛先生(執行董事)及其他相關方於2021年12月15日訂立的合作協議，夏紹飛先生(除了其他事項外)還同意在若干約定期限內進一步購買本公司股份，並對其持有的股份(如有)的轉讓施加某些限制。上述協議安排已於2022年6月16日終止。董事會還授權夏紹飛先生管理公司僱員福利信託。基於夏紹飛先生和Broad Gongga訂立的上述協議安排，公司僱員福利信託根據《收購守則》規則22註釋8被視為Broad Gongga的一致行動人士，因此為要約人的一致行動人士，直至上述協議安排於2022年6月16日終止。

5.3 獨立董事委員會

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，就要約是否公平合理以及要約的接納向股東提供建議。

非執行董事羅利成先生自2011年9月起一直就職於金科股份，目前擔任聯席總裁。非執行董事梁忠太先生自2009年7月起一直就職於金科股份，目前擔任監事兼投資評估部總經理。

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，彼等於要約中擁有直接或間接權益。

誠如本公司日期為2022年8月1日的通函所披露，林可女士自2020年1月起一直就職於博裕投資，目前擔任董事總經理，同時吳曉力先生自2011年11月起一直就職於博裕投資，目前擔任董事總經理。

要約人及本公司謹此澄清：

- (i) 林可女士自2021年12月起一直就職於博裕麗澤（廈門）投資諮詢有限公司，目前擔任董事總經理。在此之前，彼自2020年1月起就職於博裕陶然（上海）股權投資管理有限責任公司。
- (ii) 吳曉力先生自2021年12月起一直就職於博裕紫竹（廈門）企業管理有限公司，目前擔任董事總經理。在此之前，彼自2012年起就職於國開博裕（上海）股權投資管理有限責任公司。

儘管上文(i)及(ii)所述的該等實體（博裕紫竹（廈門）企業管理有限公司（為博裕集團的一家實體）除外）不屬於博裕集團，其與或被視為與博裕集團有關聯。

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要約中擁有權益，因此不加入獨立董事委員會。

5.4 獨立董事委員會的獨立財務顧問

獨立董事委員會將聘請獨立財務顧問就要約、要約是否公平合理以及要約的接納向其提供意見。本公司將在聘請獨立財務顧問後盡快發佈進一步公告。

5.5 無股息或其他分派

於本公告日期，本公司概無任何已宣派、作出但尚未支付的未結股息或其他分派。此外，本公司無意在要約期內宣派、支付及／或作出任何關於股份的股息或其他分派。

然而，倘若在本公告日期之後，本公司宣佈、宣派、作出及／或支付任何與要約股份相關的股息、分派及／或股本回報，則要約人保留將要約價扣減本公司向接納或已經接納要約的該等股東支付或作出的該等股息、分派及／或股本回報的淨值之權利，並且除非另有說明或上下文另有要求，本公告、綜合文件或任何其他與要約有關的公告所提述的要約價將被視為指該經減少要約價。

5.6 要約人對本公司的意向

要約人的意向是繼續本集團的現有業務，並且要約人無意對本集團的業務引入任何重大變更。因此，要約不會導致本集團的現有業務或現有員工的聘用情況發生任何重大變更。

此外，要約人無意出售日常及一般業務過程所涉及的資產以外的本公司資產。於本公告日期，要約人（作為財務投資者）尚未確定有關本公司業務未來發展的任何計劃。

5.7 公眾持股量和維持本公司的上市地位

要約人希望本公司於要約結束後維持股份於聯交所主板的上市地位。倘若要約結束後，由公眾人士持有的持股量降至本公司適用的最低水準（即股份的23.4%）以下，聯交所可行使其酌情權中止股份的交易，並且要約人將會在要約結束後的合理期限內採取適當措施，以使本公司的公眾持股量恢復至至少23.4%。

5.8 要約的進一步條款

根據要約的條款，收購的要約股份將連同於本公告日期附帶的所有權利或之後附帶的全部權利，包括全額收取在本公告日期當天或之後宣派、作出或支付的所有股息及其他分派（如有）的權利，並且不附帶任何優先購買權、選擇權、留置權、申索權、衡平法權益、押記、產權負擔和第三方權利。

香港印花稅

要約獲接納而產生的賣方從價印花稅將由各股東支付，稅率為要約人就該等人士所持有的要約股份應付代價的0.13%，並將從應付給該等接納要約的股東的現金中扣除。要約人將代表其自身支付買方的從價印花稅，並在作出上述扣除的前提下，要約人將負責向香港印花稅署申報就要約獲有效接納所進行的要約股份買賣而應支付的所有印花稅。

5.9 有關要約的一般事宜

要約可提供性

向並非香港居民的股東作出及實施要約可能受限於該等股東各自所在相關司法權區的法律。該等股東應了解並遵守任何適用的法律或監管規定。任何海外股東如欲就要約採取任何行動，須自行全面遵守相關司法權區的法律，包括取得所需的任何政府、外匯管制或其他許可，或遵守其他必要的手續，以及支付任何該等司法權區應付的發行、轉讓或其他稅項。

該等海外股東對要約的接納將被視為構成該等海外股東向要約人及其顧問和代理人作出的關於其已遵守當地法律和要求的陳述和保證。如有疑問，海外股東應諮詢其專業顧問的意見。

要約人將遵守《收購守則》對海外股東的各項要求。

稅務建議

股東如對接納或拒絕要約的稅務影響有任何疑問，建議諮詢本身的專業顧問。要約人及其一致行動人士、本公司、中金及彼等各自的最終實益擁有人、董事、管理人員、顧問、代理人、聯繫人或要約涉及的任何其他人士均不對因接納或拒絕要約而對任何人士產生的任何稅務影響或責任承擔任何責任。

綜合文件的寄送

根據要約人及本公司的意向，要約人及本公司將根據《收購守則》的要求，共同向股東寄送由要約文件和回應文件組成的綜合文件。載有(其中包括)要約的進一步詳情、預期時間表、關於本公司的資料、獨立董事委員會就要約的推薦意見、獨立財務顧問致獨立董事委員會的意見函以及接納表格的綜合文件將在切實可行並符合《收購守則》及其他適用法規要求的情況下盡快寄送給股東。

在決定是否接納要約之前，請股東仔細閱讀綜合文件，包括獨立財務顧問就要約致獨立董事委員會的意見及獨立董事委員會就要約致股東的推薦意見。

進一步協議或安排

要約人確認，於本公告日期：

- (a) 除要約外，要約人或其任何一致行動人士未與任何其他人士就要約股份或要約人的股份訂立可能對要約有重大影響的、有可能誘發進行或不進行《收購守則》規則22註釋8所述交易的關乎有關證券的任何安排（不論是透過期權、彌償保證或其他形式的安排）。金科股份所擁有的全部股份（受限於金科股份股份質押書的股份除外），即90,180,000股佔本公司已發行股本約13.81%的股份（構成要約股份的一部分）亦已被質押，這可能限制金科股份未經其債權人同意接納要約的能力；
- (b) 除已在本公告「3. 要約的條件」一節披露者外，不存在要約人為其中一方的任何協議或安排，而有關協議或安排涉及要約人可能會或不曾援引或試圖援引要約某項條件的情況；
- (c) 要約人或其一致行動人士未訂立有關本公司證券的已發行衍生工具的任何協議或安排；及
- (d) 要約人及其一致行動人士未借用或借出本公司的任何有關證券（定義見《收購守則》規則22註釋4）。

要約的完成

如果條件在條件最後期限日期當日或之前未獲滿足（或如被允許，獲豁免），要約將告失效。在此情況下，要約人將根據《收購守則》及上市規則於條件最後期限日期下午七時正（香港時間）前刊發關於要約的公告。

如果條件在條件最後期限日期當日或之前已獲滿足（或如被允許，獲豁免），股東將根據《收購守則》及上市規則獲公告通知。

要約人及其一致行動人士在本公司中的權益及買賣

要約人確認，於本公告日期：

- (a) 除博裕集團已經持有的148,106,700股份、金科地產集團持有的198,074,875股份及黃紅雲先生持有的123,400股股份（合計約佔本公司已發行股本的53.05%）外，要約人及其任何一致行動人士（中金集團除外，其進一步情況載於下文）均未擁有或控制任何股份或本公司的表決權或就股份而言的任何可轉換證券、認股權證或期權（或其他發行在外的衍生工具），也未對上述各項擁有指示權利；
- (b) 除Boyu Capital Opportunities Master Fund於2022年8月31日在市場上以每股股份8.87港元購買的800,000股股份（約佔本公司已發行股本的0.12%）、公司僱員福利信託在市場上購買股份（如本公司於2022年4月29日、5月6日、5月13日、5月20日及5月24日所公佈）及賣方管理層員工持股計劃在市場上出售股份^(註)外，要約人及其任何一致行動人士（中金集團除外，其進一步情況載於下文）在本公告日期（含該日）之前六個月內，均未進行任何股份、可轉換證券、本公司認股權證或期權或就該等證券的任何衍生工具的有價買賣。

註：公司僱員福利信託（從2022年3月27日起至2022年6月16日為止的期間）在市場上購買股份及賣方管理層員工持股計劃（從2022年3月27日起至2022年7月28日為止的期間）在市場上出售股份按周或按日累計的詳情載列如下。除了以下詳情，公司僱員福利信託（從2022年3月27日起至2022年6月16日為止的期間）或賣方管理層員工持股計劃（從2022年3月27日起至2022年7月28日為止的期間）均沒有在市場上購買或出售股份。

公司僱員福利信託進行的交易：

起始日期	終止日期	購買 股份數目 (按周累計)	購買 佔本公司 已發行股本 總額(%)	每股股份支付的價格(港元)		
				加權平均	最高	最低
2022年4月25日	2022年5月1日	344,090	0.05%	23.85	25.30	23.30
2022年5月2日	2022年5月8日	400,000	0.06%	24.74	26.00	22.55
2022年5月9日	2022年5月15日	450,000	0.07%	20.67	21.00	19.92
2022年5月16日	2022年5月22日	1,500,000	0.23%	20.52	22.55	19.44
2022年5月23日	2022年5月29日	1,000,000	0.15%	19.47	19.84	19.10
總計：		3,694,090	0.57%			

公司僱員福利信託（從2022年3月27日起至2022年6月16日為止的期間）購買股份的最高價格為26.00港元。公司僱員福利信託（從2022年3月27日起至2022年6月16日為止的期間）購買股份的最低價格為19.10港元。

賣方管理層員工持股計劃進行的交易：

起始日期	終止日期	出售 股份數目 (按周累計)	出售 佔本公司 已發行股本 總額(%)	每股股份出售的價格(港元)		
				加權平均	最高	最低
2022年4月4日	2022年4月10日	397,400	0.06%	31.34	32.25	30.16
2022年5月16日	2022年5月22日	1,143,200	0.18%	22.74	24.01	22.15

日期	出售 股份數目 (按日累計)	出售 佔本公司 已發行股本 總額(%)	每股股份出售的價格(港元)		
			加權平均	最高	最低
2022年6月29日	34,800	0.01%	21.17	21.25	21.15

賣方管理層員工持股計劃（從2022年3月27日起至2022年7月28日為止的期間）出售股份的最高價格為32.25港元。賣方管理層員工持股計劃（從2022年3月27日起至2022年7月28日為止的期間）出售股份的最低價格為21.15港元。

- (c) 除要約人將就每股要約股份支付的要約價外，要約人或其任何一致行動人士未就要約向要約股份持有人已經或將要支付任何形式的任何其他對價、補償或利益；及
- (d) (i)任何股東；及(ii)(a)要約人及其任何一致行動人士，或(ii)(b)本公司、其附屬公司或關聯公司之間不存在任何構成特別交易（定義見《收購守則》規則25）的諒解、安排或協議。

中金為要約人有關要約的財務顧問。因此，根據《收購守則》項下「一致行動」定義第5類，就本公司而言，中金和自行或全權管理持有股份的中金集團的相關成員被推定為與要約人一致行動（但就作為獲豁免自營買賣商或獲豁免基金經理的中金集團成員持有股份除外，在每種情況下，該等豁免情形由執行人員為《收購守則》之目的予以認可）。僅因控制中金、受中金控制或與中金受同一人控制而有關連的，作為獲豁免自營買賣商或獲豁免基金經理的中金集團成員不被推定為與要約人一致行動。

有關中金集團成員所持有或訂立之股份或任何其他本公司有關證券（定義見《收購守則》規則22註釋4）之持有量、借用或借出及買賣之詳情（獲豁免自營買賣商或獲豁免基金經理所持股份或代表中金集團其他部分的非全權委託投資客戶所持股份除外）（如有），將根據《收購守則》規則3.5註釋1於本公告日期後盡快取得。倘中金集團成員之持有量、借用、借出或買賣屬重大，要約人和本公司將作進一步公告，且無論如何，該等資料將於綜合文件內披露。本公告中關於要約人一致行動人士於股份或任何其他本公司有關證券（定義見《收購守則》規則22註釋4）之持有量、借用或借出或買賣之陳述，受被推定為與要約人一致行動的中金集團有關成員之持有量、借用、借出或買賣（如有）所限。

中金集團自2022年3月27日（即本公告日期前六個月）起至寄發綜合文件前的最後實際可行日期期間內進行之任何本公司有關證券之買賣（不包括作為獲豁免自營買賣商或獲豁免基金經理的中金集團成員所進行的買賣或中金集團成員為中金集團的非全權委託投資客戶進行的股份買賣）將於綜合文件中根據《收購守則》規則22予以披露。

6. 交易披露

根據《收購守則》規則3.8，謹此提醒本公司及要約人的聯繫人（定義見《收購守則》，包括於有關證券（定義見《收購守則》規則22註釋4）任何類別中擁有或控制5%或以上的人士）根據《收購守則》規則22披露本公司的任何證券買賣。根據《收購守則》規則3.8，《收購守則》規則22註釋11全文轉載如下：

「股票經紀、銀行及其他中介人的責任

代客買賣有關證券的股票經紀、銀行及其他人，都負有一般責任在他們能力所及的範圍內，確保客戶知悉規則22下要約人或受要約公司的聯繫人及其他人應有的披露責任，及這些客戶願意履行這些責任。直接與投資者進行交易的自營買賣商及交易商應同樣地在適當情況下，促請投資者注意有關規則。但假如在任何7日的期間內，代客進行的任何有關證券的交易的總值（扣除印花稅和經紀佣金）少於100萬元，這規定將不適用。

這項豁免不會改變主事人、聯繫人及其他人士自發地披露本身的交易的責任，不論交易所涉及的總額為何。

對於執行人員就交易進行的查訊，中介人必須給予合作。因此，進行有關證券交易的人應該明白，股票經紀及其他中介人在與執行人員合作的過程中，將會向執行人員提供該等交易的有關資料，包括客戶的身分。」

7. 恢復股份買賣

應本公司要求，股份已自2022年9月8日上午九時正（香港時間）起暫停於聯交所買賣，以待刊發本公告。

本公司已向聯交所申請其股份自2022年9月27日下午一時正起在聯交所恢復買賣。

警示

本公告乃根據《收購守則》作出，以（其中包括）知會股東將予提出的要約。董事概不就要約的條款是否公平或合理或是否接納要約於本公告內給予推薦意見，並強烈建議股東除非並直至接獲及閱覽綜合文件（包括獨立董事委員會的推薦意見及獨立財務顧問就要約簽發的意見函）前，請勿就要約作出定論。

股東及／或本公司的潛在投資者務請注意，要約須待條件獲達成或（倘情況許可）獲豁免後方可實施，因此要約可能會亦可能不會作出或實施。股東及潛在投資者於買賣股份或與股份相關的其他權利時因而務請審慎行事。有關人士如對其應採取的行動有任何疑問，應諮詢其股票經紀、銀行經理、律師或其他專業顧問。

8. 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「反壟斷批准」	指	根據中國《反壟斷法》就要約向市場監管總局提呈正式申報及任何相關報備檔，並且就有關報備檔取得市場監管總局的批准或被視取得批准；
「聯繫人」	指	具有《收購守則》賦予該詞的涵義；
「董事會」	指	本公司不時組成的董事會；
「博裕」	指	Boyu Group, LLC；
「博裕投資」	指	Boyu Capital Management (Singapore) Pte. Ltd.，一家於新加坡註冊成立的投資控股有限責任公司，為博裕集團的一家實體；
「Boyu Capital Fund V」	指	Boyu Capital Fund V, L.P.，由其普通合夥人 Boyu Capital General Partner V, Ltd.代其行事；
「Boyu Capital Opportunities Master Fund」	指	Boyu Capital Opportunities Master Fund，一家於開曼群島註冊成立的獲豁免有限責任公司，由博裕的附屬公司管理；
「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；
「營業日」	指	聯交所對外進行業務交易的日子；

「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；
「截止日期」	指	在綜合文件中列明為要約的首個截止日期之日或要約人可能宣佈且執行人員可能批准的任何其後截止日期；
「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，其股份於聯交所主板上市（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%的本公司股份以用於該計劃；
「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）；
「綜合文件」	指	要約人與本公司就要約而聯合刊發的要約文件及回應文件；
「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）、黃紅雲先生及根據《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；
「條件」	指	要約的條件，載於本公告「3. 要約的條件」一節；

「條件最後期限日期」	指	2022年12月17日，即本公告日期後81日或要約人與本公司可能商定且執行人員可能同意的較後日期；
「董事」	指	本公司不時的董事；
「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及其任何代表；
「獲豁免基金經理」	指	具有《收購守則》賦予該詞的涵義；
「獲豁免自營買賣商」	指	具有《收購守則》賦予該詞的涵義；
「本集團」	指	本公司及其不時的附屬公司；
「港元」	指	香港法定貨幣港元；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「獨立董事委員會」	指	根據《收購守則》規則2.1成立的董事會獨立委員會，如本公告「5.3獨立董事委員會」一節所述；
「獨立財務顧問」	指	經獨立董事委員會批准，由本公司委任以就要約向獨立董事委員會提供意見的獨立財務顧問；
「金科股份」	指	金科地產集團股份有限公司，一家於中國註冊成立的公司，其股份於深圳證券交易所上市（股份代號：000656）；
「金科地產集團」	指	金科股份及其不時的附屬公司（不包括本集團）；
「金科股份股份質押書」	指	金科股份（作為質押人）與Broad Gongga（作為承押人）就總計為107,797,875股股份（約佔本公司已發行股本的16.51%）分別於2021年12月15日訂立的兩份股份質押書以及於2022年2月10日訂立的一份股份質押書（均經不時修訂）；
「最後交易日」	指	2022年9月7日，即暫停買賣股份前的最後交易日，亦為本公告日期前股份的最後交易日；

「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則（經不時修訂）；
「要約」	指	中金為且代表要約人將提出收購所有要約股份的自願性有條件全面現金要約；
「要約文件」	指	要約人或其代表須根據《收購守則》向全體股東刊發的文件，其中載列要約的詳情及要約的條款和條件，並且構成綜合文件的一部分；
「要約期」	指	自本公告日期起至下述日期（以最後發生者為準）止的期間：(i)要約截止接納之日、(ii)要約失效之日、(iii)要約人宣佈要約將不再繼續進行之時及(iv)作出撤回要約的公告之日；
「要約價」	指	每股要約股份12.00港元；
「要約股份」	指	<p>下列各項以外的所有股份：</p> <p>(i) 博裕集團已持有的148,106,700股股份（約佔本公司已發行股本總額的22.69%）；及</p> <p>(ii) 金科股份持有並根據金科股份股份質押書向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；</p>
「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（就本公告而言，不包括香港、澳門和台灣）；
「由公眾人士持有」 及「公眾持股量」	指	具有上市規則分別賦予該等詞的涵義；

「回應文件」	指	本公司根據《收購守則》須向股東刊發的文件，其載列（其中包括）本公司的董事會通函並構成綜合文件的一部分；
「市場監管總局」	指	中國國家市場監督管理總局；
「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）；
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會；
「《證券及期貨條例》」	指	香港法例第571章《證券及期貨條例》；
「股東」	指	不時的股份登記持有人；
「股份」	指	本公司股本中的股份，現時僅包括本公司普通股中每股面值人民幣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；
「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；
「《收購守則》」	指	《公司收購及合併守則》；
「《美國證券交易法》」	指	《1934年美國證券交易法》（經修訂）及根據該法律頒佈的規則及規例；
「2022年6月30日每股資產淨值」	指	每股未經審核資產淨值13.46港元，即按截至2022年6月30日止六個月的本公司未經審核綜合財務報表中列明的本公司資產淨值總額（除去非控股權益）除以截至2022年6月30日的已發行股份總數計算，並基於1港元：人民幣0.85519元的匯率（中國人民銀行於2022年6月30日公佈的匯率中間價）；及

「2021年12月31日 指 每股經審核資產淨值14.35港元，即按截至2021年12月31日止財政年度的本公司經審核綜合財務報表中列明的本公司資產淨值總額(除去非控股權益)除以截至2021年12月31日的已發行股份總數計算，並基於1港元：人民幣0.81760元的匯率(中國人民銀行於2021年12月31日公佈的匯率中間價)。

本公告所載之若干金額及百分比數據經四捨五入調整。

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9月27日

要約人董事及博裕管理人的股東兼董事對本公告所載的資料(有關本集團的資料除外)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，而本公告所載資料並無遺漏其他事實，致使本公告所載之任何陳述有所誤導。

於本公告日期，要約人董事會成員為何穎珩女士和霍中函先生，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)。

董事對本公告所載的資料(有關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，而本公告所載資料並無遺漏其他事實，致使本公告所載之任何陳述有所誤導。

於本公告日期，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。