

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

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)

再次變更全球發售所得款項用途

茲提述本公司日期為2021年9月10日(「第一份公告」)及2023年4月18日(「第二份公告」)有關變更全球發售所得款項用途的公告。除文義另有所指外，本公告所用詞彙與第一份公告及第二份公告所界定者具有相同涵義。

根據第二份公告變更所得款項用途

經扣除包銷佣金及其他開支後，所得款項淨額約人民幣6,660.9百萬元原擬定用途載於招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節。誠如第一份公告及第二份公告所載，本集團分別於2021年9月10日及2023年4月18日調整所得款項淨額的擬定用途及分配。下表載列於本公告日期所得款項淨額的分配詳情：

	第二份公告所披露 所得款項淨額的 經修訂分配		於 本公告日期 未動用所得 款項淨額	所得款項 淨額擬定 用途的 預期時間表
	概約	概約	概約	
	百萬港元	百分比	百萬港元	
(a) 尋求選擇性戰略投資及收購機會，並進一步發展戰略合作夥伴關係以擴大本集團業務規模和地理覆蓋範圍深度及廣度，即以直接投資、收購或增資下屬公司等方式投資、收購物業管理公司或從事增值服務相關業務的公司或與該等公司合資合作，以及與業務合作夥伴共同投資相關產業基金	3,996.5	60%	1,594.7	
(i) 投資或收購物業管理公司，而該等公司管理符合本集團甄選標準的高質量住宅物業、及／或具備必要的經驗及資質、及／或管理符合本集團甄選標準的非住宅物業（如公共設施、教育機構及／或醫院）	2,032.0	30.5%	1,142.1	2025年 12月或之前
(ii) 投資或收購具有與本集團現有的服務相輔相成業務的合適目標，並有利於本集團進一步整合上游及下游資源（例如餐飲服務）並擁有良好的品牌聲譽	997.7	15.0%	331.7	2025年 12月或之前

	第二份公告所披露 所得款項淨額的 經修訂分配		於 本公告日期 未動用所得 款項淨額	所得款項 淨額擬定 用途的 預期時間表
	概約 百萬港元	概約 百分比	概約 百萬港元	
(iii) 留存於香港的所得款項淨額用於投資及收購其業務範圍屬上文分類別(i)及(ii)所述的合適目標，並根據交易及收購目標的結構(如紅籌結構)可用於在香港直接支付有關投資及併購款項，使本公司可多方位探索拓展業務資源及渠道	966.9	14.5%	120.9	2025年 12月或之前
(b) 升級本集團的數字化及智能管理系統	170.8	2.6%	88.1	
(i) 開發及升級軟硬件	70.8	1.1%	–	–
(ii) 開發及完善本集團的智能管理系統	100.0	1.5%	88.1	2024年 12月或之前
(c) 進一步發展本集團增值服務	1,199.0	18.0%	283.5	
(i) 戰略性地發展本集團的上下游服務	1,196.9	18.0%	283.5	2024年 12月或之前
(ii) 升級硬件及發展智慧社區	2.1	0.03%	–	–

	第二份公告所披露 所得款項淨額的 經修訂分配		於 本公告日期 未動用所得 款項淨額	所得款項 淨額擬定 用途的 預期時間表
	概約 百萬港元	概約 百分比	概約 百萬港元	
(d) 一般業務運營及營運資金	666.1	10.0%	10.3	2024年 12月或之前
(e) 留存於香港及內地的所得款項淨額在本公司註冊地法律及本公司股份上市地法律允許的前提下，均可用於為購回股份及／或設立激勵計劃（如員工持股計劃及股份獎勵計劃）提供資金	433.2	6.5%	70.2	2024年 12月或之前
(f) 翻新和升級本集團在管或本集團新簽提供物業管理服務的老舊住宅小區的房屋	195.3	2.9%	189.4	2024年 12月或之前
總計	6,660.9	100%	2,236.2	

再次變更所得款項用途

經考慮下文「變更所得款項用途的理由」各段所載的理由，董事會已決議分別將「投資或收購具有與本集團現有的服務相輔相成業務的合適目標」及「留存於香港的所得款項淨額用於投資及收購合適目標」子分類的所得款項淨額129.1百萬港元及120.9百萬港元重新分配，作為「作購回股份及僱員激勵計劃的所得款項淨額」子分類的資金。下表載列所得款項淨額的經修訂分配詳情：

	所得款項淨額的 經修訂分配		經修訂 分配後餘下 所得款項 淨額的餘額	動用餘下 所得款項 淨額的 預期時間表
	概約 百萬港元	概約 百分比	概約 百萬港元	
(a) 尋求選擇性戰略投資及收購機會，並進一步發展戰略合作夥伴關係以擴大本集團業務規模和地理覆蓋範圍深度及廣度，即以直接投資、收購或增資下屬公司等方式投資、收購物業管理公司或從事增值服務相關業務的公司或與該等公司合資合作，以及與業務合作夥伴共同投資相關產業基金	3,746.6	56.3%	1,344.7	
(i) 投資或收購物業管理公司，而該等公司管理符合本集團甄選標準的高質量住宅物業、及／或具備必要的經驗及資質、及／或管理符合本集團甄選標準的非住宅物業(如公共設施、教育機構及／或醫院)	2,032.1	30.5%	1,142.1	2025年 12月或之前

	所得款項淨額的 經修訂分配		經修訂 分配後餘下 所得款項 淨額的餘額	動用餘下 所得款項 淨額的 預期時間表
	概約 百萬港元	概約 百分比	概約 百萬港元	
(ii) 投資或收購具有與本集團現有的服務相輔相成業務的合適目標，並有利於本集團進一步整合上游及下游資源（例如餐飲服務）並擁有良好的品牌聲譽	868.6	13.0%	202.6	2025年 12月或之前
(iii) 留存於香港的所得款項淨額用於投資及收購其業務範圍屬上文分類別(i)及(ii)所述的合適目標，並根據交易及收購目標的結構（如紅籌結構）可用於在香港直接支付有關投資及併購款項，使本公司可多方位探索拓展業務資源及渠道	845.9	12.7%	—	—
(b) 升級本集團的數字化及智能管理系統	170.9	2.6%	88.1	
(i) 開發及升級軟硬件	70.8	1.1%	—	—
(ii) 開發及完善本集團的智能管理系統	100.1	1.5%	88.1	2024年 12月或之前
(c) 進一步發展本集團增值服務	1,199.0	18.0%	283.5	
(i) 戰略性地發展本集團的上下游服務	1,196.9	18.0%	283.5	2024年 12月或之前
(ii) 升級硬件及發展智慧社區	2.1	0.0%	—	—

	所得款項淨額的 經修訂分配		經修訂 分配後餘下 所得款項 淨額的餘額	動用餘下 所得款項 淨額的 預期時間表
	概約	概約	概約	
	百萬港元	百分比	百萬港元	
(d) 一般業務運營及營運資金	666.1	10.0%	10.3	2024年 12月或之前
(e) 留存於香港及內地的所得款項淨額在本公司註冊地法律及本公司股份上市地法律允許的前提下，均可用於為購回股份及／或設立激勵計劃（如員工持股計劃及股份獎勵計劃）提供資金	683.2	10.3%	320.2	2024年 12月或之前
(f) 翻新和升級本集團在管或本集團新簽提供物業管理服務的老舊住宅小區的房屋	195.2	2.9%	189.4	2024年 12月或之前
總計	6,660.9	100%	2,236.2	

附註：該等數字已約整。因此，各類別的總額未必等於相關分類別的算術總額。

除本公告所披露者外，餘下未動用所得款項淨額用途並無其他變動。

變更所得款項用途的理由

變更分配作業務擴張的所得款項淨額

誠如第二份公告所披露，2022年第四季度以來，本公司知悉具備境外紅籌架構的收購目標數量，在房地產行業的市場環境瞬息萬變、中國市場低迷及COVID-19疫情反覆的綜合影響下大幅減少。雖然董事會已於2023年4月18日將「留存於香港的所得款項淨額用於投資及收購合適目標」子分類的所得款項淨額331.6百萬港元重新分配，作為「投資或收購具有與本集團現有的服務相輔相成業務的合適目標」子分類的資金，但董事會認為，本集團業務的上下游亦受到後疫情時代中國市場相當大不確定性的影響。由於房地產行業整體表現不佳以及中國經濟放緩的持續影響，整個物業管理服務行業及其上下游業務均受到影響。2023年6月30日以

來，本公司僅識別了1個境外收購目標及3個業務與本集團相輔相成的目標。董事會僅收購了其中1個目標（即上海荷特寶配餐服務有限公司），並已於本公司日期分別為2023年7月27日及2023年10月16日的公告中披露。儘管如此，其他潛在收購最終沒有進一步推進，乃由於有關目標不符合本集團的標準，或無法就對本公司及股東整體有利的公平合理商業條款達成共識。

考慮到合適的收購目標為數不多及中國經濟持續放緩，本公司不大可能及時使用「投資或收購具有與本集團現有的服務相輔相成業務的合適目標」及「留存於香港的所得款項淨額用於投資及收購合適目標」子分類下的資金，董事會決定分別將「投資或收購具有與本集團現有的服務相輔相成業務的合適目標」及「留存於香港的所得款項淨額用於投資及收購合適目標」子分類的所得款項淨額129.1百萬港元及120.9百萬港元重新分配，作為「作購回股份及僱員激勵計劃的所得款項淨額」子分類的資金。

變更分配作購回股份及僱員激勵計劃的所得款項淨額

誠如招股章程及第二份公告所披露，建立完善的激勵體系，凝聚經驗豐富的管理團隊和有才幹的員工是本集團的競爭優勢。本集團一直將人才視為其的核心競爭力、重要利益相關者及合作夥伴。物業管理依賴於人力勞動，在提供物業管理服務的同時，還要執行和革新智慧解決方案。隨著物業管理公司的業務逐漸向上下游業務擴張，包括但不限於團餐行業，本集團招募並挽留熟悉業內最新技術發展的有經驗人才的難度越來越大。同時，本公司認為其當前的股價低於內在價值，或不能全面反映本集團的業務前景，因此為本公司購回其股份的良機。本公司的財務及現金流狀況維持穩健。董事會認為，購回股份體現本公司對長遠業務前景及本公司的潛在增長充滿信心。此外，本公司相信，通過實施股份購回積極優化資本架構，將提升每股盈利、每股資產淨值以及股東的整體回報，從而提升獎勵股份的價值，進一步激勵本公司股份激勵計劃的經選定參與者。

為吸引及挽留核心團隊人員及激勵其為本集團的業務發展作出貢獻，本集團經已設立兩個H股獎勵計劃（「**H股獎勵計劃**」），將僱員的表現與本集團的企業目標掛鉤，進一步使其利益與本集團利益一致。有關H股獎勵計劃的詳情，於本公司日期分別為2022年12月30日及2023年3月30日的公告中披露。

於本公告日期，H股獎勵計劃的受託人已購回7,097,325股股份，其中4,290,000股股份已授予本集團的91名核心管理人員。

由於初始分配用作購回股份及／或設立獎勵計劃的所得款項淨額將會悉數動用，且本集團將進一步進行購回以挽留本集團人才及激發其歸屬感，董事會決定將所得款項淨額250百萬港元重新分配用作購回股份及／或設立獎勵計劃，如員工持股計劃及股份獎勵計劃。

董事會認為，變更所得款項淨額用途符合本公司及股東的整體最佳利益，並且不會對本集團的現有業務營運造成重大不利影響。

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12月22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、徐國富先生、石誠先生及祁詩皓先生，及獨立非執行董事肖慧琳女士、袁林女士及董煥樟先生。