

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的任何損失承擔任何責任。

# JINKE 金科服務

關 愛 無 處 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)

公告

- (1) 建議修訂公司章程；
- (2) 建議委任專項審核服務核數師；及
- (3) 再次變更全球發售所得款項用途

本公告乃由金科智慧服務集團股份有限公司（「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」）董事（「董事」）會（「董事會」）根據香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則第13.51條作出。

## (1) 建議修訂公司章程

於2023年12月29日，《中華人民共和國公司法》（「《中國公司法》」）修訂本獲採納並於2024年7月1日生效。新《中國公司法》對現行《中國公司法》作出更改，包括改革公司資本制度、加強少數股東權益保護、增強控股股東、董事、監事及高級管理人員的責任。因此，根據《中國公司法》的最新修訂，本公司須對其公司章程（「公司章程」）作出任何必要修訂（「建議修訂」）。

建議修訂須待本公司股東（「股東」）於本公司臨時股東大會（「臨時股東大會」）上審議批准後，方可作實。公司章程以中文編製，並無官方英文版本。任何英文翻譯僅供參考。倘有任何差異，以中文版本為準。

董事會認為建議修訂符合本公司及股東的整體利益。

一份載有（其中包括）建議修訂詳情的通函將於實際可行情況下盡快寄送至股東。

## (2) 建議委任專項審核服務核數師

董事會進一步公佈，為維持良好的企業管治並增強本集團的財務內部控制，根據本公司審核委員會的建議，擬在羅兵咸永道會計師事務所之外額外選聘獨立審計師立信會計師事務所(特殊普通合伙)(以下簡稱「**立信會計師事務所**」)為本公司臨時核數師(「**特別委任**」)，以提供專項審核服務，即根據《中國企業會計準則》編製本集團截至2024年6月30日止六個月的經審核會計師報告，建議審核費用為人民幣1.5百萬元，須待股東於臨時股東大會上批准後方可作實。儘管進行特別委任，羅兵咸永道會計師事務所將仍為本公司核數師。本集團截至2024年6月30日止六個月的中期業績及中期報告乃根據香港財務報告準則編製並由羅兵咸永道會計師事務所審閱，其將根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則的規定刊發。

一份載有(其中包括)委任立信會計師事務所詳情的通函將於實際可行情況下盡快寄送至股東。

## (3) 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、2023年4月18日及2023年12月22日有關變更全球發售所得款項用途的公告(「**該等公告**」)。除文義另有所指外，本公告所用詞彙與該等公告所界定者具有相同涵義。

## 根據該等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。誠如該等公告所載，本集團分別於2021年9月10日、2023年4月18日及2023年12月22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：

	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	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	
(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%	1,277.3	
(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%	1,069.8	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	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%	4.8	2025年12月 或之前

	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	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	
(b) 升級本集團的數字化及智能管理系統	<b>170.9</b>	<b>2.6%</b>	<b>85.9</b>	
(i) 開發及升級軟硬件	70.8	1.1%	0.0	–
(ii) 開發及完善本集團的智能管理系統	100.1	1.5%	85.9	2024年12月 或之前
(c) 進一步發展本集團增值服務	<b>1,199.0</b>	<b>18.0%</b>	<b>283.5</b>	
(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%	0.0	–
(d) 一般業務運營及營運資金	<b>666.1</b>	<b>10.0%</b>	<b>10.4</b>	<b>2024年12月 或之前</b>
(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	<b>683.2</b>	<b>10.3%</b>	<b>56.3</b>	<b>2024年12月 或之前</b>
(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	<b>195.2</b>	<b>2.9%</b>	<b>185.8</b>	<b>2024年12月 或之前</b>
總計	<b>6,660.9</b>	<b>100%</b>	<b>1,899.1</b>	

## 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「戰略性地發展本集團的上下游服務」子分類的所得款項淨額202.6百萬港元及283.5百萬港元重新分配，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			動用餘下 所得款項 淨額的 預期時間表
	概約	概約	於本公告 日期未動用 所得款項淨額	
	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	3,544.0	53.2%	1,074.6	
(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%	1,069.8	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	666.0	10.0%	0.0	—
(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%	4.8	2025年12月 或之前

	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	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	
(b) 升級本集團的數字化及智能管理系統	<b>170.9</b>	<b>2.6%</b>	<b>85.9</b>	
(i) 開發及升級軟硬件	70.8	1.1%	0.0	–
(ii) 開發及完善本集團的智能管理系統	100.1	1.5%	85.9	2024年12月 或之前
(c) 進一步發展本集團增值服務	<b>915.5</b>	<b>13.7%</b>	<b>0.0</b>	
(i) 戰略性地發展本集團的上下游服務	913.4	13.7%	0.0	–
(ii) 升級硬件及發展智慧社區	2.1	0.0%	0.0	–
(d) 一般業務運營及營運資金	<b>666.1</b>	<b>10.0%</b>	<b>10.4</b>	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	<b>1,169.29</b>	<b>17.6%</b>	<b>542.34</b>	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	<b>195.2</b>	<b>2.9%</b>	<b>185.8</b>	2024年12月 或之前
總計	<b>6,660.9</b>	<b>100%</b>	<b>1,899.1</b>	

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

誠如本公司日期為2023年4月18日及2023年12月22日有關再次變更全球發售所得款項用途的公告所披露，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12月31日以來，本公司僅識別了4個業務與本集團相輔相成的目標。然而，董事會尚未收購任何目標，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。

除並無合適的收購目標外，董事會亦意識到中國的上下游服務業務可能無法在短期內恢復。儘管本集團努力發展其上下游服務，但董事會認為，受中國宏觀經濟持續低迷的影響，整體市場仍然疲軟。誠如本公司於2024年4月29日公佈的年度報告（「年報」）所披露，截至2023年12月31日止年度來自本地生活服務的收益較截至2022年12月31日止年度僅緩慢增長約5.3%，而截至2023年12月31日止年度來自社區增值服務及數智科技服務的收益較截至2022年12月31日止年度分別出現下滑。誠如年報所披露，鑒於宏觀經濟的影響，本公司將繼續縮減利潤率較低、可持續性較差的上下游服務，並逐步向平台模式轉變，將服務外包給其他第三方服務提供商，從而本集團可節省自建服務團隊的成本。

考慮到(i)合適的收購目標為數不多；(ii)中國經濟持續放緩；及(iii)本集團的上下游服務將逐步向平台模式轉變，而非自建服務團隊，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「戰略性地發展本集團的上下游服務」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「戰略性地發展本集團的上下游服務」子分類的所得款項淨額202.6百萬港元及283.5百萬港元重新分配，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

誠如招股章程及該等公告所披露，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。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10,064,825股股份，其中7,257,500股股份已授予本集團的107名核心管理人員及被選定人士。

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486.1百萬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，2024年7月8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。