

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。

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的相關法律，則本公告不會於或向有關司法權區發佈、刊發或派發。

**Broad Gongga
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

中國國際金融香港證券有限公司
為及代表要約人提出
收購本公司全部要約股份
的經修訂無條件強制性現金要約

建議撤銷本公司股份的上市地位

及

恢復買賣

要約人的財務顧問



獨立董事委員會的獨立財務顧問



紅日資本有限公司
RED SUN CAPITAL LIMITED

經修訂要約

中金為及代表要約人按下列基準提出經修訂要約：

每股要約股份的基本要約價

現金**6.67**港元

或

每股要約股份的經提高要約價，僅在滿足以下各條件時方予支付：

(1) 退市決議案於臨時股東會上獲批准；及

(2) 退市接受條件達成

現金**8.69**港元

經提高要約價僅在以下兩項條件同時達成時方予支付：1)臨時股東會通過退市決議案，及2)退市接受條件達成。

1)臨時股東會通過退市決議案

根據《收購守則》及上市規則的規定，退市決議案須於臨時股東會上獲獨立股東批准。具體而言，退市決議案須符合以下條件：

- 須獲股東親身或委任代表於臨時股東會上所投無利害關係股份所附票數至少75%批准；及
- 反對退市決議案的票數不得超過於記錄日期所有無利害關係股份所附票數的10%。

2)退市接受條件達成

根據《收購守則》第2.2條附註(iii)，由於本公司於中國成立，要約人並無強制收購權，故本公司於聯交所的擬議退市亦須要約人於初步公告日期獲得不少於90%無利害關係股份(即至少236,917,669股無利害關係股份，佔本公司已發行股本總額約39.68%)的有效接納(連同要約人及其一致行動人士自初步公告日期起作出的購買)，方可作實。

自初步公告日期起直至本公告日期，要約人及其一致行動人士已進一步收購151,862,157股股份(佔本公司全部已發行股份約25.43%)，包括(i)通過拍賣股份過戶獲得的107,797,875股股份(佔本公司全部已發行股份約18.05%)及(ii)根據要約已獲提呈接納的44,064,282股股份(佔本公司全部已發行股份約7.38%)。因此，倘要約人於本公告日期後接獲要約項下至少192,853,387股股份(佔本公司全部已發行股份約32.30%)的有效接納，則退市接受條件將達成。

要約的總代價

倘(i)退市決議案於臨時股東會上未獲批准或(ii)退市接受條件未獲達成，按基本要約價6.67港元及於本公告日期已發行267,722,054股要約股份計算，要約人根據經修訂要約應付的最高金額將約為1,785,706,100.18港元（假設並無進一步發行股份）。

倘(i)退市決議案於臨時股東會上獲批准及(ii)退市接受條件獲達成，按經提高要約價8.69港元及於本公告日期已發行的267,722,054股要約股份計算，要約人根據經修訂要約應付的最高金額（包括在達成兩項退市條件前向已接納基本要約價（根據初始要約或經修訂要約）之股東支付的款項）將約為2,326,504,649.26港元（假設並無進一步發行股份）。

確認財務資源

要約人按基本要約價應付的代價將通過博裕集團的內部資源撥付。於本公告日期，要約人已收到經修訂要約項下須按基本要約價支付的最高現金代價金額的付款資金。

要約人按經提高要約價應付的代價將由Midco提供的股東貸款撥付，而這筆貸款又由經提高要約融資及博裕集團的內部資源撥付。

中金（要約人有關經修訂要約的財務顧問）信納，要約人擁有足夠財務資源，可悉數履行其就經修訂要約項下須支付的最高現金代價金額的付款責任。

要約人有關本公司上市地位的建議

待該兩項退市條件均獲達成後，要約人擬將本公司從聯交所除牌。因此，本公司已同意為獨立股東召開及舉行臨時股東會，以考慮（其中包括）退市決議案並對其進行投票。倘退市決議案獲准，假設退市接受條件獲達成，該決議案於要約期（包括自達成退市接受條件後至少28日的延長期）結束前將不會生效。

根據上市規則第6.12(1)條，要約人及其一致行動人士及彼等各自的聯繫人（定義見上市規則）須於臨時股東會上放棄投票贊成退市決議案。

為釐定是否有資格就退市決議案進行投票，記錄日期為**2025年12月2日（星期二）**。本公司將於**2025年12月2日（星期二）（即記錄日期）**至臨時股東會舉行日期（日期將適時公佈）（包括首尾兩天）暫停辦理股份過戶登記手續。於記錄日期前提呈接納其要約股份的獨立股東將無資格就退市決議案進行投票。於記錄日期當日或之後提呈接納其要約股份的獨立股東，則有資格就退市決議案進行投票。

根據中國法律及本公司的公司章程，要約人並無權利強制收購根據經修訂要約未獲提呈接納的股份。要約股東務請注意，倘彼等不接納經修訂要約，且在兩項退市條件均獲達成後股份從聯交所退市，這將導致要約股東持有並非在聯交所上市之證券，而股份的流通量可能會嚴重減少。此外，於經修訂要約完成後，本公司將毋須遵守上市規則及《收購守則》之規定。

為免生疑問，按基本要約價作出的經修訂要約並不以退市決議案獲批准為前提。然而，倘退市決議案獲准且退市接受條件獲達成，則接納初始要約或經修訂要約之要約股東將有權收取經提高要約價。對於已獲要約人接納其要約股份且已獲支付基本要約價（不論根據初始要約或經修訂要約）的股東，基本要約價與經提高要約價之間的差額將於兩項退市條件均獲達成之日後的七個營業日內予以補足（即補足安排）。

倘退市決議案未獲批准，或倘獲批准，但退市接受條件未獲達成且本公司之公眾持股量於經修訂要約結束後跌至低於23.4%，或倘聯交所認為(i)股份買賣存在或可能存在虛假市場；或(ii)公眾人士持有的股份不足以維持有序市場，則聯交所將考慮行使酌情權暫停股份買賣。要約人董事將共同及個別向聯交所承諾採取適當措施，以確保於經修訂要約結束後股份有足夠公眾持股量。

兩項退市條件均獲達成後的存續選項

倘兩項退市條件同時達成且經提高要約價已支付後，已接納經修訂要約的股東（不論提呈接納經修訂要約的時間是在退市條件達成之前或之後）將獲授選項，其可透過認購Top Yingchun Investment IV的股份的方式，將根據經提高要約價收到的全部或部分現金代價進行轉投。Top Yingchun Investment IV全資擁有Thematic Bridge和要約人。可轉投至Top Yingchun Investment IV的最低金額相當於一股Top Yingchun Investment IV股份的認購價（根據存續公式計算），進一步詳情將於經修訂綜合文件中載列。該等股東將以轉投的現金代價換取新發行的Top Yingchun Investment IV股份。有意選擇存續選項的股東應在經修訂要約結束後七(7)個曆日內依照認購表格內載明的指示提交認購表格，並於提交認購表格後六(6)個月內，或由Top Yingchun Investment IV另行釐定的較後日期內，完成與支付總認購價有關的安排和程序。認購表格的主要條款連同認購表格形式載於經修訂綜合文件。

在兩項退市條件均達成後，要約人將在切實可行的情況下盡快刊發進一步公告，詳述選擇存續選項的具體安排和程序，包括提交認購表格和支付再投資款項。

新發行的Top Yingchun Investment IV股份相互之間及與新發行Top Yingchun Investment IV股份發行日已發行的所有其他Top Yingchun Investment IV股份在所有方面均享有同等權益，包括收取Top Yingchun Investment IV可能宣派、作出或派付的所有未來股息及分派的權利。Top Yingchun Investment IV股份的所有權證明體現為在Top Yingchun Investment IV存置的股東名冊中登記持有人姓名及持股詳情及／或向該等持有人發行股票。

存續選項須同時滿足以下兩個條件：1)臨時股東會通過退市決議案；及2)退市接受條件達成。

存續選項為現有股東提供機會，以在股份從聯交所撤銷上市地位後保留於本公司的間接權益。

寄發經修訂綜合文件

載有（其中包括）經修訂要約的進一步詳情、預期時間表、獨立董事委員會就經修訂要約的推薦意見、獨立財務顧問致獨立董事委員會的意見函以及經修訂要約的接納表格及認購表格的經修訂綜合文件預期將於實際可行的情況下盡快及於2025年11月28日之前或前後寄發予股東。

要約人及本公司將於寄發綜合文件後根據《收購守則》聯合作出進一步公告。

恢復買賣

應本公司要求，股份已自2025年10月23日上午九時十三分（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股份自2025年11月18日上午九時正（香港時間）起在聯交所恢復買賣。

1. 序言

茲提述(i)要約人及本公司於2025年4月28日聯合發佈的公告（即初步公告）；及(ii)要約人及本公司於2025年9月26日聯合發佈的綜合文件，內容有關中金為及代表要約人提出收購本公司全部要約股份的無條件強制性現金要約（即初始綜合文件）。本公告由要約人及本公司聯合發佈，內容有關要約的經修訂條款及條件。

2. 經修訂要約

2.1 經修訂要約

中金為及代表要約人按下列基準提出經修訂要約：

每股要約股份的基本要約價

現金**6.67**港元

或

每股要約股份的經提高要約價，僅在滿足以下各條件時方予支付：

(1) 退市決議案於臨時股東會上獲批准；及

(2) 退市接受條件達成

現金**8.69**港元

要約人以拍賣股份的總競標價人民幣666,835,067.60元（相當於717,976,536.28港元，按適用中國人民銀行人民幣兌港元的匯率計算）購入拍賣股份，代價為每股拍賣股份人民幣6.19元（相當於每股拍賣股份6.67港元，按適用中國人民銀行人民幣兌港元的匯率計算）。

每股要約股份6.67港元的基本要約價較2025年3月13日（即最後不受干擾日）在聯交所所報每股股份7.36港元的收市價折讓約9.38%，並較2025年3月27日（即最後交易日）在聯交所所報每股股份8.62港元的收市價折讓約22.62%，較2025年9月18日（即拍賣股份過戶通知日期）在聯交所所報每股股份6.54港元的收市價溢價約1.99%及較經修訂公告最後交易日在聯交所所報每股股份6.87港元的收市價折讓約2.91%。

每股要約股份8.69港元的經提高要約價較2025年3月13日（即最後不受干擾日）在聯交所所報每股股份7.36港元的收市價溢價約18.07%，並較2025年3月27日（即最後交易日）在聯交所所報每股股份8.62港元的收市價溢價約0.81%、較2025年9月18日（即拍賣股份過戶通知日期）在聯交所所報每股股份6.54港元的收市價溢價約32.87%及較經修訂公告最後交易日在聯交所所報每股股份6.87港元的收市價溢價約26.49%。

於本公告日期，本公司已發行股份為597,088,700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 退市條件

經提高要約價僅在以下兩項條件同時達成時方予支付：1)臨時股東會通過退市決議案，及2)退市接受條件達成。

1) 臨時股東會通過退市決議案

根據《收購守則》及上市規則的規定，退市決議案須於臨時股東會上獲獨立股東批准。具體而言，退市決議案須符合以下條件：

- 須獲股東親身或委任代表於臨時股東會上所投無利害關係股份所附票數至少75%批准；及
- 反對退市決議案的票數不得超過於記錄日期所有無利害關係股份所附票數的10%。

2) 退市接受條件達成

根據《收購守則》第2.2條附註(iii)，由於本公司於中國成立，要約人並無強制收購權，故本公司於聯交所的擬議退市亦須要約人於初步公告日期獲得不少於90%無利害關係股份（即至少236,917,669股無利害關係股份，佔本公司已發行股本總額約39.68%）的有效接納（連同要約人及其一致行動人士自初步公告日期起作出的購買），方可作實。

自初步公告日期起直至本公告日期，要約人及其一致行動人士已進一步收購151,862,157股股份（佔本公司全部已發行股份約25.43%），包括(i)通過拍賣股份過戶獲得的107,797,875股股份（佔本公司全部已發行股份約18.05%）及(ii)根據要約已獲提呈接納的44,064,282股股份（佔本公司全部已發行股份約7.38%）。因此，倘要約人於本公告日期後接獲要約項下至少192,853,387股股份（佔本公司全部已發行股份約32.30%）的有效接納，則退市接受條件將達成。

於初步公告日期，要約人及其一致行動人士擁有226,048,971股股份。於2025年9月18日，要約人於拍賣股份過戶完成後獲得107,797,875股股份。於本公告日期，要約人已接獲要約項下44,064,282股股份的有效接納，佔本公司全部已發行股份約7.38%。因此，於本公告日期，要約人及其一致行動人士於合共377,911,128股股份中擁有權益，佔本公司全部已發行股份約63.29%。

除上文所披露者外，概無要約人及其一致行動人士(i)於要約期收購或同意收購任何股份或股份權利；或(ii)於要約期及直至本公告日期（包括該日）借用或借出本公司任何相關證券（定義見《收購守則》規則22註釋4）。

2.3 要約價比較

每股要約股份6.67港元的基本要約價較：

- (a) 經修訂公告最後交易日股份於聯交所所報收市價每股股份6.87港元折讓約2.91%；
- (b) 截至經修訂公告最後交易日（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6.72港元折讓約0.68%；

- (c) 截至經修訂公告最後交易日(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6.69港元折讓約0.22%；
- (d) 截至經修訂公告最後交易日(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6.64港元溢價約0.39%；
- (e) 截至經修訂公告最後交易日(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6.63港元溢價約0.55%；
- (f) 拍賣股份過戶通知日期股份於聯交所所報收市價每股股份6.54港元溢價約1.99%；
- (g) 截至拍賣股份過戶通知日期(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6.57港元溢價約1.49%；
- (h) 截至拍賣股份過戶通知日期(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6.56港元溢價約1.63%；
- (i) 截至拍賣股份過戶通知日期(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6.57港元溢價約1.48%；
- (j) 截至拍賣股份過戶通知日期(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6.73港元折讓約0.90%；
- (k) 最後交易日股份於聯交所所報收市價每股股份8.62港元折讓約22.62%；
- (l) 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8.11港元折讓約17.78%；
- (m) 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7.97港元折讓約16.33%；
- (n) 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7.51港元折讓約11.15%；
- (o) 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7.20港元折讓約7.33%；

- (p) 最後不受干擾日股份於聯交所所報收市價每股股份7.36港元折讓約9.38%；
- (q) 截至最後不受干擾日（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7.44港元折讓約10.30%；
- (r) 截至最後不受干擾日（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7.40港元折讓約9.83%；
- (s) 截至最後不受干擾日（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7.14港元折讓約6.54%；
- (t) 截至最後不受干擾日（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7.07港元折讓約5.64%；
- (u) 2024年12月31日每股資產淨值溢價約8.27%；及
- (v) 2025年6月30日每股資產淨值溢價約6.05%。

每股要約股份8.69港元的經提高要約價較：

- (a) 經修訂公告最後交易日股份於聯交所所報收市價每股股份6.87港元溢價約26.49%；
- (b) 截至經修訂公告最後交易日（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6.72港元溢價約29.39%；
- (c) 截至經修訂公告最後交易日（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6.69港元溢價約29.99%；
- (d) 截至經修訂公告最後交易日（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6.64港元溢價約30.79%；
- (e) 截至經修訂公告最後交易日（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6.63港元溢價約31.00%；

- (f) 拍賣股份過戶通知日期股份於聯交所所報收市價每股股份6.54港元溢價約32.87%；
- (g) 截至拍賣股份過戶通知日期（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6.57港元溢價約32.23%；
- (h) 截至拍賣股份過戶通知日期（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6.56港元溢價約32.41%；
- (i) 截至拍賣股份過戶通知日期（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6.57港元溢價約32.21%；
- (j) 截至拍賣股份過戶通知日期（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6.73港元溢價約29.11%；
- (k) 最後交易日股份於聯交所所報收市價每股股份8.62港元溢價約0.81%；
- (l) 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8.11港元溢價約7.13%；
- (m) 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7.97港元溢價約9.01%；
- (n) 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7.51港元溢價約15.75%；
- (o) 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7.20港元溢價約20.74%；
- (p) 最後不受干擾日股份於聯交所所報收市價每股股份7.36港元溢價約18.07%；
- (q) 截至最後不受干擾日（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7.44港元溢價約16.86%；

- (r) 截至最後不受干擾日（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7.40港元溢價約17.48%；
- (s) 截至最後不受干擾日（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7.14港元溢價約21.77%；
- (t) 截至最後不受干擾日（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7.07港元溢價約22.93%；
- (u) 2024年12月31日每股資產淨值溢價約41.05%；及
- (v) 2025年6月30日每股資產淨值溢價約38.16%。

2.4 最高價和最低價

於有關期間，股份於聯交所所報的最高收市價為2025年3月27日的8.62港元，股份於聯交所所報的最低收市價為2025年8月27日的6.38港元。

2.5 2022年股份獎勵計劃及2023年股份獎勵計劃

本公司已採納2022年股份獎勵計劃及2023年股份獎勵計劃，以表彰相關股份獎勵持有人對本公司及其附屬公司的貢獻及服務。

於本公告日期，2022年公司僱員福利信託及2023年公司僱員福利信託合共持有8,097,325股股份（佔本公司已發行股本總額約1.36%），包括：

- (a) 3,156,700股僱員福利信託已歸屬股份（佔本公司已發行股本總額約0.53%），即已歸屬2022年股份獎勵及已歸屬2023年股份獎勵所涉及但因管理原因尚未轉讓予有關股份獎勵持有人的相關股份；
- (b) 1,150,000股僱員福利信託已分配未歸屬股份（佔本公司已發行股本總額約0.19%），以滿足根據2022年股份獎勵計劃已授出但尚未歸屬的2022年股份獎勵的日後歸屬；及
- (c) 3,790,625股僱員福利信託未分配股份（佔本公司已發行股本總額約0.63%），以滿足2022年股份獎勵計劃下2022年股份獎勵的日後授出。

2022年公司僱員福利信託及2023年公司僱員福利信託於本公告日期持有的所有僱員福利信託股份將構成要約股份的一部分，並受經修訂要約規限。

倘經修訂要約獲有效接納後，要約人將就分別自2022年公司僱員福利信託及2023年公司僱員福利信託接獲的有效接納，向2022年股份獎勵受託人及2023年股份獎勵受託人支付僱員福利信託股份的總代價。

於要約期內，本公司將不會採納任何新股份獎勵計劃。

股份獎勵持有人接納經修訂要約及結算僱員福利信託已歸屬股份的代價

各股份獎勵持有人可指示2022年股份獎勵受託人及／或2023年股份獎勵受託人是否接納有關該股份獎勵持有人應佔僱員福利信託已歸屬股份的經修訂要約。2022年股份獎勵受託人及2023年股份獎勵受託人僅依據股份獎勵持有人的指示行事，自身無權接納經修訂要約。

要約人將就分別自2022年公司僱員福利信託及2023年公司僱員福利信託接獲的有效接納，向2022年股份獎勵受託人及2023年股份獎勵受託人支付僱員福利信託已歸屬股份的相關代價。

2022年公司僱員福利信託及2023年公司僱員福利信託各自將根據相應股份獎勵計劃的規則，於2022年公司僱員福利信託及2023年公司僱員福利信託自要約人收取總代價後，在切實可行情況下盡快參考有關股份獎勵持有人於本公告日期應佔的僱員福利信託已歸屬股份數目，向相關股份獎勵持有人支付有關款項。

股份獎勵持有人接納經修訂要約及結算僱員福利信託已分配未歸屬股份的代價

經考慮董事會薪酬委員會的推薦建議後，董事會將指示2022年股份獎勵受託人是否接納與僱員福利信託已分配未歸屬股份相關的經修訂要約。

要約人將就自2022年公司僱員福利信託接獲的有效接納，向2022年股份獎勵受託人支付僱員福利信託已分配未歸屬股份的有關代價。

2022年公司僱員福利信託將根據2022年股份獎勵計劃的規則，於有關未歸屬2022年股份獎勵根據2022年股份獎勵計劃的現有歸屬時間表及條件歸屬時，向相關股份獎勵持有人支付有關款項。

於本公告日期，2023年公司僱員福利信託項下並無僱員福利信託已分配未歸屬股份。

結算僱員福利信託未分配股份的代價

經考慮董事會薪酬委員會的推薦建議後，董事會將指示2022年股份獎勵受託人是否接納與僱員福利信託未分配股份相關的經修訂要約。

要約人將就自2022年公司僱員福利信託接獲的有效接納，向2022年股份獎勵受託人支付僱員福利信託未分配股份的相關代價。該代價將構成2022年公司僱員福利信託下信託財產的一部分，但須遵守2022年股份獎勵計劃的規則。

於本公告日期，2023年公司僱員福利信託項下並無僱員福利信託未分配股份。

3. 總代價

倘(i)退市決議案於臨時股東會上未獲批准或(ii)退市接受條件未獲達成，基於按基本要約價6.67港元及於本公告日期已發行267,722,054股要約股份計算，要約人根據經修訂要約應付的最高金額將約為1,785,706,100.18港元（假設並無進一步發行股份）。

倘(i)退市決議案於臨時股東會上獲批准及(ii)退市接受條件獲達成，基於按經提高要約價8.69港元及於本公告日期已發行的267,722,054股要約股份計算，要約人根據經修訂要約應付的最高金額（包括在達成兩項退市條件前向已接納基本要約價（根據初始要約或經修訂要約）之股東支付的款項）將約為2,326,504,649.26港元（假設並無進一步發行股份）。

4. 不可撤銷承諾

中訊金通不可撤銷承諾

要約人已接獲中訊金通投資（集團）有限公司（「**中訊金通**」）就21,999,900股要約股份（佔股份總數約3.7%）（「**中訊金通股份**」）不可撤銷承諾，承諾接納經修訂要約（「**中訊金通不可撤銷承諾**」）。

根據中訊金通不可撤銷承諾，中訊金通已不可撤銷地承諾，其中包括：

- (a) 在(i)退市決議案於臨時股東會上獲批准及(ii)接納股份總數達至截至初步公告日期無利害關係股份數目至少90%的條件下，接納有關中訊金通股份的經修訂要約，且不得撤回任何接納；
- (b) 於臨時股東會上行使或指示行使附屬於中訊金通股份的全部投票權，以贊成退市決議案；及
- (c) 不選擇存續選項。

倘經修訂要約失效或撤回，中訊金通不可撤銷承諾將告失效。

5. 附屬承諾

於本公告日期：

- (a) Boyu Capital Vantage Master Fund持有189,900股股份，佔本公司已發行股本約0.03%；
- (b) Boyu Capital Opportunities Master Fund持有4,290,300股股份，佔本公司已發行股本約0.72%；及
- (c) 恒業美好持有的14,865,238股股份（「已質押恒業美好股份」），佔本公司已發行股本總額約2.49%，已質押予要約人，以擔保金科地產融資協議項下的債務。

於本公告日期，已就要約訂立下列附屬承諾（「附屬承諾」）：

- (a) Boyu Capital Vantage Master Fund及Boyu Capital Opportunities Master Fund（「博裕對沖基金」）已各自向要約人作出以下承諾（「博裕基金不可撤銷承諾」）：
 - (i) 日期為2025年4月24日的不可撤銷承諾，承諾不會就其持有的所有股份按基本要約價接納要約；
 - (ii) 日期為2025年11月17日的不可撤銷承諾，承諾除非及直至(x)要約人確認就相關博裕對沖基金所持股份應付予其所需資金金額已存入以要約人單獨名義開立的指定銀行賬戶及(y)已獲得中金的書面同意，否則不會就其持有的所有股份按經提高要約價接納經修訂要約；及

- (b) 要約人已於2025年11月17日向中金(要約人有關經修訂要約的財務顧問)承諾，除非退市條件將於已質押恒業美好股份獲提呈接納後獲達成，否則其不會同意恒業美好出售或同意出售其在已質押恒業美好股份中的權益，亦不會同意將已質押恒業美好股份按基本要約價提交接納要約。

倘經修訂要約失效或遭撤回，則附屬承諾將被終止。

6. 確認財務資源

要約人按基本要約價應付的代價將通過博裕集團的內部資源撥付。於本公告日期，要約人已收到經修訂要約項下須按基本要約價支付的最高現金代價金額(經計及附屬承諾)的付款資金。

要約人按經提高要約價應付的代價將由Midco提供的股東貸款撥付，而這筆貸款又由經提高要約融資及博裕集團的內部資源撥付。

中金(要約人有關經修訂要約的財務顧問)信納，要約人擁有足夠財務資源，可悉數履行其就經修訂要約項下須支付的最高現金代價金額的付款責任。

7. 要約人有關本公司上市地位的建議

退市決議案

待該兩項退市條件均獲達成後，要約人擬將本公司從聯交所除牌。因此，本公司已同意為獨立股東召開及舉行臨時股東會，以考慮(其中包括)退市決議案並對其進行投票。倘退市決議案獲准，假設退市接受條件獲達成，該決議案於要約期(包括自達成退市接受條件後至少28日的延長期)結束前將不會生效。

根據上市規則第6.12(1)條，要約人及其一致行動人士及彼等各自的聯繫人(定義見上市規則)須於臨時股東會上放棄投票贊成退市決議案。

為釐定是否有資格就退市決議案進行投票，記錄日期為2025年12月2日(星期二)。本公司將於2025年12月2日(星期二)(即記錄日期)至臨時股東會舉行日期(日期將適時公佈)(包括首尾兩天)暫停辦理股份過戶登記手續。於記錄日期前提呈接納其要約股份的獨立股東將無資格就退市決議案進行投票。於記錄日期當日或之後提呈接納其要約股份的獨立股東，則有資格就退市決議案進行投票。

根據中國法律及本公司的公司章程，要約人並無權利強制收購根據經修訂要約未獲提呈接納的股份。要約股東務請注意，倘彼等不接納經修訂要約，且在兩項退市條件均獲達成後股份從聯交所退市，這將導致要約股東持有並非在聯交所上市之證券，而股份的流通量可能會嚴重減少。此外，於經修訂要約完成後，本公司將毋須遵守上市規則及《收購守則》之規定。

為免生疑問，按基本要約價作出的經修訂要約並不以退市決議案獲批准為前提。然而，倘退市決議案獲准且退市接受條件獲達成，則接納初始要約或經修訂要約之要約股東將有權收取經提高要約價。對於已獲要約人接納其要約股份且已獲支付基本要約價（不論根據初始要約或經修訂要約）的股東，基本要約價與經提高要約價之間的差額將於兩項退市條件均獲達成之日後的七個營業日內予以補足（即補足安排）。

召開臨時股東會

根據上市規則第6.12條，將召開及舉行臨時股東會以供獨立股東考慮及投票表決退市決議案。

退市決議案須待以下條件達成後，方可作實：

- (a) 獨立股東於臨時股東會上通過有關退市的決議，惟：
 - (i) 須獲股東親身或委任代表於臨時股東會上所投無利害關係股份所附票數至少75%批准；及
 - (ii) 反對退市決議案的票數不得超過於記錄日期所有無利害關係股份所附票數的10%；及
- (b) 根據《收購守則》第2.2條附註(iii)，由於本公司於中國成立，要約人並無強制收購權，故要約人獲得不少於90%無利害關係股份（即至少236,917,669股無利害關係股份，佔本公司已發行股本總額約39.68%）的有效接納（連同要約人及其一致行動人士自初步公告日期起作出的購買）。

在不符合退市條件的情況下恢復公眾持股量

倘退市決議案未獲批准，或倘獲批准，但退市接受條件未獲達成且本公司之公眾持股量於經修訂要約結束後跌至低於23.4%，或倘聯交所認為(i)股份買賣存在或可能存在虛假市場；或(ii)公眾人士持有的股份不足以維持有序市場，則聯交所將考慮行使酌情權暫停股份買賣。要約人董事將共同及個別向聯交所承諾採取適當措施，以確保於經修訂要約結束後股份有足夠公眾持股量。

8. 兩項退市條件均獲達成後的存續選項

Top Yingchun Investment IV的資料

Top Yingchun Investment IV股份為Top Yingchun Investment IV(一家於英屬處女群島註冊成立的未上市投資控股有限責任公司)的股份。Top Yingchun Investment IV為要約人的母公司。於本公告日期，Top Yingchun Investment IV的董事為Qi Zhou、何穎珩及Masciline Chinongoza。

於本公告日期，Top Yingchun Investment IV擁有40,250,000股Top Yingchun Investment IV股份的已發行股本。

存續選項

倘兩項退市條件同時達成且經提高要約價已支付後，已接納經修訂要約的股東(不論提呈接納經修訂要約的時間是在退市條件達成之前或之後)將獲授選項，其可透過認購Top Yingchun Investment IV的股份的方式，將根據經提高要約價收到的全部或部分現金代價進行轉投。Top Yingchun Investment IV全資擁有Thematic Bridge和要約人。可轉投至Top Yingchun Investment IV的最低金額相當於一股Top Yingchun Investment IV股份的認購價(根據存續公式計算)，進一步詳情將於經修訂綜合文件中載列。該等股東將以轉投的現金代價換取新發行的Top Yingchun Investment IV股份。有意選擇存續選項的股東應在經修訂要約結束後七(7)個曆日內依照認購表格內載明的指示提交認購表格，並於提交認購表格後六(6)個月內，或由Top Yingchun Investment IV另行釐定的較後日期內，完成與支付總認購價有關的安排和程序。認購表格的主要條款連同認購表格形式載於經修訂綜合文件。

在兩項退市條件均達成後，要約人將在切實可行的情況下盡快刊發進一步公告，詳述選擇存續選項的具體安排和程序，包括提交認購表格和支付再投資款項。

新發行的Top Yingchun Investment IV股份相互之間及與新發行Top Yingchun Investment IV股份發行日已發行的所有其他Top Yingchun Investment IV股份在所有方面均享有同等權益，包括收取Top Yingchun Investment IV可能宣派、作出或派付的所有未來股息及分派的權利。Top Yingchun Investment IV股份的所有權證明體現為在Top Yingchun Investment IV存置的股東名冊中登記持有人姓名及持股詳情及／或向該等持有人發行股票。

存續選項須同時滿足以下兩個條件：1)臨時股東會通過退市決議案；及2)退市接受條件達成。

存續選項為現有股東提供機會，以在股份從聯交所撤銷上市地位後保留於本公司的間接權益。

選擇存續選項

倘兩項退市條件均已達成，則每位已接納經修訂要約（無論該接納是在退市條件達成之前或之後作出）並希望選擇存續選項的股東都必須簽署認購表格（表格形式將載於經修訂綜合文件）。

每股Top Yingchun Investment IV股份的認購價將根據以下存續公式決定：

一股Top Yingchun Investment IV股份的認購價= (A – B)/C

- **A** = 緊接存續股東再投資至Top Yingchun Investment IV前Top Yingchun Investment IV透過要約人及Thematic Bridge間接持有的股份總數乘以經提高要約價（即兩項退市條件均獲達成時每股要約股份的估值）
- **B** = Top Yingchun Investment IV的全資附屬公司Midco為經提高要約價下的經修訂要約提供資金而借入的債務總額（包括經提高要約融資下的債務）
- **C** = 緊接存續股東再投資至Top Yingchun Investment IV前Top Yingchun Investment IV的已發行股份總數

存續選項及收取Top Yingchun Investment IV股份須遵守股東所在司法權區的法律及法規。欲選擇存續選項及收取Top Yingchun Investment IV股份的股東應知悉彼等所在司法權區的法律及法規，並確保彼等獲准合法進行有關事項。

股東務請注意，透過選擇存續選項向Top Yingchun Investment IV再投資或須就認購Top Yingchun Investment IV股份（如適用）及支付認購資金取得所有相關中國政府部門的境外直接投資批准、登記、備案及許可。

9. 進行經修訂要約的理由及裨益

進行經修訂要約對獨立股東的裨益

以溢價釋放價值

要約人已提出經提高要約價，僅在兩項退市條件均獲達成時方須支付。倘退市決議案獲准及退市接受條件已達成，接納經修訂要約的獨立股東將有權收取經提高要約價。經提高要約價每股要約股份8.69港元較於2025年3月13日（即最後不受干擾日）在聯交所所報收市價每股股份7.36港元溢價約18.07%，且較於經修訂公告最後交易日在聯交所所報收市價每股股份6.87港元溢價約26.49%。

在此情況下，要約人認為，經修訂要約為獨立股東提供了以高於當前股份市價的溢價將其於本公司投資變現的機會。

退出缺乏流通性的投資組合

要約人注意到股份的交易流動性在過去一段時間內一直處於較低水平。股份於截至最後交易日（包括該日）止三個月內平均每日交易量約為每日49萬股，僅佔初步公告日期已發行股份約0.08%。

根據經修訂要約，股東將獲得經提高要約價，該要約價須於兩項退市條件均達成時支付。經提高要約價為獨立股東提供將其所持有缺乏流通性的股份套現的良機。

提高投資靈活性

存續選項為股東提供額外靈活性。倘若兩項退市條件均已達成，接受經修訂要約的股東可選擇存續選項，將其現金收益再投資於Top Yingchun Investment IV，從而能夠繼續間接參與本公司未來發展，並享有更高溢價。

進行經修訂要約對本公司的裨益

著眼長遠發展

2024年中國房地產行業進入深化調整階段，政策重心向需求側轉移。面對市場和產業變遷，本公司著眼於長遠發展，並致力推動高質量發展與可持續經營。

本公司的私有化將使要約人和本公司得以推行以長期增長和價值創造為導向的戰略決策，免受上市公司固有的市場預期和股價波動的壓力。此外，此舉亦將減輕維持公司上市地位所帶來的行政和合規負擔，使管理層能夠將時間和財務資源集中於本公司的核心業務。

上市平台的用途有限

受近年來公司股份的交易流動性持續偏低的影響，本公司自上市以來一直無法進行股權融資，因此無法利用上市地位作為業務擴張和未來增長的有效融資渠道。

10. 一般資料

10.1 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。要約人由Top Yingchun Investment IV擁有100%權益，而Top Yingchun Investment IV由Jubilant Summer Limited（一家由Jubilant Springtime, LP持有100%權益的公司）持有71.43%權益。Jubilant Winter Limited作為有限合夥人持有Jubilant Springtime, LP的100%權益。Jubilant Season Limited為Jubilant Springtime, LP的普通合夥人。Jubilant Winter Limited及Jubilant Season Limited均由Boy Capital Fund V, Pte, Ltd持有100%權益，而Boy Capital Fund V, Pte, Ltd由Boy Capital Fund V持有100%權益。Boy Capital Fund V的普通合夥人為Boy Capital General Partner V, Ltd.，而Boy Capital General Partner V, Ltd.由博裕持有100%權益。博裕由XYXY Holdings Ltd.（一家由童小幪先生持有100%權益的公司）持有45.70%權益。根據《證券及期貨條例》，Top Yingchun Investment IV、Jubilant Summer Limited、Jubilant Springtime, LP、Jubilant Winter Limited、Jubilant Season Limited、Boy Capital Fund V, Pte, Ltd、Boy Capital Fund V、Boy Capital General Partner V, Ltd.、博裕、XYXY Holdings Ltd.及童小幪先生各自被視為於要約人持有的股份中擁有權益。

Thematic Bridge為一家於新加坡註冊成立的投資控股有限責任公司，由博裕的附屬公司管理的基金擁有。Thematic Bridge的最終控股股東為博裕。

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. (張子欣博士為唯一股東和唯一董事)。Yixin, Ltd. 及JH Capital Holdings Ltd. 各自作為博裕的管理人，監督博裕的運營及管理。

10.2 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2022年、2023年及2024年12月31日止三個財政年度的本集團經審核綜合財務業績以及截至2024年及2025年6月30日止六個月的本集團未經審核簡明綜合財務資料摘要：

	截至2022年 12月31日 止年度 (經審核) (人民幣千元)	截至2023年 12月31日 止年度 (經審核) (人民幣千元)	截至2024年 12月31日 止年度 (經審核) (人民幣千元)	截至2024年 6月30日 止六個月 (未經審核) (人民幣千元)	截至2025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／(虧損)	(2,001,393)	(1,119,545)	(546,798)	(184,646)	100,359
年／期內溢利／(虧損) 及 全面收益總額	(1,839,935)	(981,661)	(550,976)	(190,301)	72,268

以下分別載列本公司於2022年、2023年及2024年12月31日以及2025年6月30日的進一步資料。

	於2022年 12月31日 (經審核) (人民幣千元)	於2023年 12月31日 (經審核) (人民幣千元)	於2024年 12月31日 (經審核) (人民幣千元)	於2025年 6月30日 (未經審核) (人民幣千元)
資產淨值 (除去非控股權益)	5,326,783	4,077,934	3,351,752	3,421,922
	(人民幣元)	(人民幣元)	(人民幣元)	(人民幣元)
每股股份資產淨值 (除去非控股權益)	8.16	6.38	5.61	5.73

本公司的股權結構

本公司於初步公告日期 (緊隨拍賣股份過戶完成後) 及本公告日期的股權結構如下：

股東名稱	於初步公告日期		緊隨拍賣股份過戶完成後		於本公告日期	
	股份數目	佔已發行 股份的 概約%	股份數目	佔已發行 股份的 概約%	股份數目	佔已發行 股份的 概約%
要約人	143,626,500	24.05%	251,424,375	42.11%	295,488,657	49.49%
Thematic Bridge	77,942,271	13.05%	77,942,271	13.05%	77,942,271	13.05%
博裕集團的其他成員公司	4,480,200	0.75%	4,480,200	0.75%	4,480,200	0.75%
要約人及其一致行動人士	226,048,971	37.86%	333,846,846	55.91%	377,911,128	63.29%
金科地產 (附註1)	162,977,875	27.30%	500,000	0.08%	500,000	0.08%
2022年公司僱員福利信託	7,097,325	1.19%	7,097,325	1.19%	7,097,325	1.19%
2023年公司僱員福利信託 (附註2)	11,849,800	1.98%	1,000,000	0.17%	1,000,000	0.17%
恒業美好 (附註3)	50,516,464	8.46%	50,516,464	8.46%	50,516,464	8.46%
夏紹飛 (附註4)	310,000	0.05%	310,000	0.05%	310,000	0.05%
其他公眾股東	138,288,265	23.16%	203,818,065	34.14%	159,753,783	26.76%
合計：	<u>597,088,700</u>	<u>100%</u>	<u>597,088,700</u>	<u>100%</u>	<u>597,088,700</u>	<u>100%</u>

附註：

1. 誠如要約人及本公司於2025年9月19日刊發的聯合公告所披露，中國結算於2025年9月18日16時45分左右告知要約人，涉及將金科地產持有的107,797,875股拍賣股份過戶予要約人的拍賣股份過戶已完成。此外，金科地產所持有由金科地產管理人在重慶市第五中級人民法院的監督下進行公開拍賣的32,680,000股股份及22,000,000股股份已於2025年6月25日分別過戶予北京東方雨虹防水技術股份有限公司及重慶中訊金通投資(集團)有限公司。北京東方雨虹防水技術股份有限公司及重慶中訊金通投資(集團)有限公司獨立於要約人且與要約人並非一致行動。於本公告日期，北京東方雨虹防水技術股份有限公司並無持有本公司股份，而重慶中訊金通投資(集團)有限公司則持有21,999,900股股份，佔本公司已發行股本約3.68%。
2. 於本公告日期，2023年公司僱員福利信託持有的1,000,000股股份中，夏紹飛先生(執行董事)於224,500股股份中擁有權益。其持股量佔本公司已發行股本約0.04%。夏紹飛先生並無與要約人一致行動。
3. 恒業美好持有的50,516,464股股份中，14,865,238股股份(佔本公司已發行股本總額約2.49%)已質押予要約人，以擔保金科地產融資協議項下的債務。
4. 夏紹飛先生為執行董事及並非與要約人一致行動的獨立股東。

10.3 確認

於本公告日期：

- (a) 除博裕基金不可撤銷承諾外，要約人及其一致行動人士概無就接納或拒絕要約而收到任何不可撤回的承諾；
- (b) 概無可能對要約有重大影響的有關本公司或要約人的相關證券的安排(不論是透過選項、彌償保證或其他形式的安排)；
- (c) 要約人並無訂立涉及其可能會或不會援引或尋求援引要約任何先決條件或條件的情況的協議或安排；
- (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)；及
- (e) 除金科地產融資協議及擔保金科地產融資協議的融資相關股份質押外，(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、其附屬公司或聯營公司之間不存在任何諒解、安排或協議或特別交易(定義見《收購守則》規則25)。

10.4 寄發經修訂綜合文件

載有(其中包括)經修訂要約的進一步詳情、預期時間表、獨立董事委員會就經修訂要約的推薦意見、獨立財務顧問致獨立董事委員會的意見函以及經修訂要約的接納表格及認購表格的經修訂綜合文件預期將於實際可行的情況下盡快及於2025年11月28日之前或前後寄發予股東。

要約人及本公司將於寄發綜合文件後根據《收購守則》聯合作出進一步公告。

11. 延長截止日期

根據要約人及本公司於2025年11月14日就延長要約期聯合發佈的公告所載，本次要約的截止日期已延長至2025年11月25日。

為使要約股東有充足時間考慮是否應根據經修訂要約提交股份以供接納，要約人已根據《收購守則》規則15.5申請將要約截止日期延長至2026年1月26日，而執行人員已批准該項申請。

12. 恢復買賣

應本公司要求，股份已自2025年10月23日上午九時十三分(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股份自2025年11月18日上午九時正(香港時間)起在聯交所恢復買賣。

警示

股東在決定是否接納經修訂要約前，務請細閱經修訂綜合文件，包括獨立財務顧問就經修訂要約致獨立董事委員會的意見及獨立董事委員會就經修訂要約致獨立股東的推薦意見。股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事，倘對其狀況有任何疑問，應諮詢其專業顧問。

13. 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：

「一致行動」	指	具有《收購守則》賦予該詞的涵義
「管理人」	指	立信會計師事務所重慶分所及金杜律師事務所上海分所，在金科地產破產程序中擔任其管理人
「接納股份總數」	指	(i)已根據要約有效提交以供接納的無利害關係股份，加上(ii)已就接納經修訂要約作出不可撤銷承諾的獨立股東（包括中訊金通）所擁有的無利害關係股份
「適用中國人民銀行 人民幣兌港元的匯率」	指	1港元兌人民幣0.92877元的匯率（即中國人民銀行於2025年4月28日（即初步公告日期）公佈的最新可用適用中間價）
「聯繫人」	指	具有《收購守則》賦予該詞的涵義
「拍賣股份」	指	107,797,875股本公司股份（佔本公司於本公告日期股本總額約18.05%），先前由金科地產持有，並已轉讓予要約人，詳情載於要約人及本公司於2025年9月19日聯合發佈的公告
「拍賣股份過戶」	指	要約人登記為拍賣股份持有人
「拍賣股份過戶 通知日期」	指	2025年9月18日，即要約人接獲中國結算通知拍賣股份過戶已完成的日期，亦為刊發拍賣股份過戶完成公告前的最後一個交易日
「基本要約價」	指	每股股份6.67港元
「董事會」	指	不時組成的董事會

「博裕」	指	Boyu Group, LLC
「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
「博裕集團」	指	博裕及其附屬公司（包括要約人及Thematic Bridge）
「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，為根據《證券及期貨條例》獲發牌從事《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	經修訂要約的截止日期，或倘經修訂要約獲延長，則為根據《收購守則》在執行人員同意的情況下，要約人可能釐定及要約人與本公司聯合宣佈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）
「一致行動人士」	指	博裕集團的成員（要約人除外）及根據《收購守則》所確定就本公司而言與要約人一致行動或被推定為與要約人一致行動的任何其他方
「中國結算」	指	中國證券登記結算有限公司及其主管附屬公司、分公司或代理機構

「退市接受條件」	指	於初步公告日期收到至少90%的所有無利害關係股份（即至少236,917,669股無利害關係股份，佔本公司已發行股本總額約39.68%）的有效接納（連同要約人及其一致行動人士自初步公告日期起所作出的購買）
「退市條件」	指	(i)退市接受條件達成；及(ii)臨時股東會通過退市決議案
「退市決議案」	指	待審議並（如認為適宜）批准本公司股份自聯交所退市的決議案
「董事」	指	本公司不時的董事
「無利害關係股份」	指	獨立股東所持有的本公司股份
「僱員福利信託已分配未歸屬股份」	指	2022年股份獎勵受託人為滿足已授予股份獎勵持有人但於本公告日期尚未歸屬的股份獎勵的日後歸屬而持有的股份
「僱員福利信託股份」	指	僱員福利信託已歸屬股份、僱員福利信託已分配未歸屬股份及僱員福利信託未分配股份
「僱員福利信託未分配股份」	指	2022年股份獎勵受託人為滿足日後將股份獎勵授予股份獎勵持有人而持有的股份
「僱員福利信託已歸屬股份」	指	2022年股份獎勵受託人及2023年股份獎勵受託人就已歸屬股份獎勵而持有的股份，因管理原因而尚未轉讓予股份獎勵持有人
「臨時股東會」	指	本公司將為獨立股東審議退市決議案及於股東會上審議的任何其他事項而召開及舉行的臨時股東會
「經提高要約融資」	指	平安銀行股份有限公司上海分行就要約人根據經修訂要約按經提高要約價應付的總代價及與要約有關的應付成本及開支，向Midco提供的貸款融資

「經提高要約價」	指	每股股份8.69港元
「執行人員」	指	證監會企業融資部的執行董事及其任何代表
「融資相關股份質押」	指	(i)金科地產股份質押書及(ii)於2021年12月15日以要約人為受益人就恒業美好擁有的14,865,238股股份(佔本公司已發行股本總額約2.49%)作出作為金科地產融資協議額外抵押品的質押的統稱
「本集團」	指	本公司及其不時的附屬公司
「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，其以港元認購和買賣並在聯交所主板上市
「恒業美好」	指	天津恒業美好管理諮詢合夥企業(有限合夥)，本公司僱員用於根據僱員持股計劃持有股份的集合實體，由其普通合夥人及管理委員會管理。恒業美好的普通合夥人為重慶金合通商貿有限公司，由本公司僱員張原(與要約人並無關聯亦無一致行動)全資擁有。管理委員會成員與要約人概無關聯亦無一致行動
「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	董事會獨立委員會，由肖慧琳女士、袁林女士及董煥樟先生組成，乃為就經修訂要約(包括選擇存續選項)及退市決議案投票向要約股東提供意見而設立

「獨立財務顧問」	指	紅日資本有限公司，一家可從事第1類（證券交易）及第6類（就機構融資提供意見）受規管活動（定義見《證券及期貨條例》）的持牌法團，經獨立董事委員會批准，由本公司委任以就經修訂要約（包括選擇存續選項）及退市決議案投票向獨立董事委員會提供意見
「獨立股東」	指	除要約人及其一致行動人士以外的股東
「初步公告」	指	要約人及本公司就初始要約根據《收購守則》規則3.5聯合發佈的日期為2025年4月28日的公告
「初始綜合文件」	指	要約人及本公司於2025年9月26日根據《收購守則》及上市規則就初始要約聯合刊發的初始要約文件及初始回應文件（載有（其中包括）初始要約的條款及條件以及初始接納表格）
「初始接納表格」	指	隨初始綜合文件一併向股東刊發的接納及轉讓表格，供有關人士於初始要約中使用
「初始要約」	指	中金於2025年9月26日為及代表要約人提出的強制性無條件全面現金要約，以按初始綜合文件所載條款收購所有要約股份
「金科地產」	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），自2024年4月22日起已進入破產程序
「金科地產融資協議」	指	要約人（作為貸款人）、重慶金科企業管理集團有限公司（金科地產的全資附屬公司，作為借款人）及金科地產（作為擔保人）於2021年12月15日所訂立金額為156,800,000美元的夾層融資協議

「金科地產股份質押書」	指	金科地產（作為質押人）與要約人（作為承押人）就總計為107,797,875股股份（佔本公司已發行股本總額約18.05%）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	2025年3月27日，即暫停買賣股份前的最後交易日，亦為初步公告日期前股份的最後交易日
「最後不受干擾日」	指	2025年3月13日，即股份出現異常成交量及價格波動前的最後交易日
「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）
「補足安排」	指	對於已獲要約人接納其要約股份且已獲支付基本要約價（不論根據初始要約或經修訂要約）的股東，基本要約價與經提高要約價之間的差額將於兩項退市條件同時達成之日後的七個營業日內予以補足
「Midco」	指	Top Birch Investment Ltd
「要約」	指	中金為及代表要約人提出收購所有要約股份的強制性無條件全面現金要約，該要約由初始要約啟動，其後通過經修訂要約修訂
「要約期」	指	具有《收購守則》賦予該詞的涵義，即2025年4月28日（初步公告日期）起至最終截止日期
「要約股東」	指	不時的要約股份登記持有人
「要約股份」	指	要約人及Thematic Bridge已持有的329,366,646股股份（佔本公司已發行股本總額約55.16%）以外的所有股份

「要約人」	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，由博裕的附屬公司以基金普通合夥人身份所管理的該等基金控制。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、中國澳門特別行政區和台灣）
「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語的涵義
「記錄日期」	指	2025年12月2日（星期二），本公司為召開臨時股東會而確定股東名冊的記錄日期，以識別於該日名列本公司股東名冊的股東
「有關期間」	指	從2024年10月28日（即要約期開始之日2025年4月28日前六個月當日）起至本公告日期止期間
「經修訂公告最後交易日」	指	2025年10月22日，即股份暫停買賣前的最後一個交易日，亦為本公告日期前的最後一個股份交易日
「經修訂綜合文件」	指	要約人及本公司就經修訂要約聯合刊發的綜合文件
「經修訂要約」	指	中金為及代表要約人提出的經修訂強制性無條件全面現金要約，以收購所有要約股份，除按基本要約價支付的初始要約外，該經修訂要約引入經提高要約價及存續選項，兩者均須待達成兩項退市條件後方可作實
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣

「存續公式」	指	計算每股Top Yingchun Investment IV股份認購價的公式
「存續選項」	指	倘兩項退市條件均獲達成，則已接納經修訂要約的股東（不論提呈接納經修訂要約的時間是在退市條件達成之前或之後）可獲授選項，其可將根據經提高要約價收取的部分或全部現金代價轉投至Top Yingchun Investment IV
「存續股東」	指	在兩項退市條件均獲達成後，選擇行使存續選項，將根據經提高要約價收取的部分或全部現金代價轉投至Top Yingchun Investment IV的股東
「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》
「股份獎勵」	指	本公司根據2022年股份獎勵計劃或2023年股份獎勵計劃授予的已歸屬或未歸屬股份獎勵
「股份獎勵持有人」	指	本公司根據2022年股份獎勵計劃或2023年股份獎勵計劃授予的已歸屬或未歸屬股份獎勵的持有人
「股份獎勵計劃」	指	2022年股份獎勵計劃及2023年股份獎勵計劃
「股東」	指	不時的股份登記持有人
「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
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購表格」	指	將提供予所有已接納經修訂要約的股東（不論接納經修訂要約的時間是在退市條件達成之前或之後）的認購協議表格，供其選擇行使存續選項以認購Top Yingchun Investment IV股份，表格形式將載於經修訂綜合文件

「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》
「Thematic Bridge」	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，由博裕的附屬公司管理的基金擁有。Thematic Bridge的最終控股股東為博裕
「Top Yingchun Investment IV」	指	Top Yingchun Investment IV Ltd (BVI)，一家於英屬處女群島註冊成立的有限責任公司，於本公告日期由博裕的附屬公司管理的基金擁有。Top Yingchun Investment IV的最終控股股東為博裕
「Top Yingchun Investment IV股份」	指	Top Yingchun Investment IV的股份
「美元」	指	美利堅合眾國法定貨幣美元
「2022年公司僱員福利信託」	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）就2022年股份獎勵計劃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不時從公開市場購買股份以用於該計劃
「2022年股份獎勵」	指	本公司根據2022年股份獎勵計劃授予的已歸屬或未歸屬股份獎勵
「2022年股份獎勵計劃」	指	董事會於2022年12月30日採納的股份獎勵計劃規則

「2022年股份獎勵受託人」	指	香港中央證券信託有限公司
「2023年公司僱員福利信託」	指	本公司就2023年股份獎勵計劃而建立的本公司僱員福利信託，根據該計劃，本公司已委任雲南國際信託有限公司作為受託人不時從公開市場購買股份以用於該計劃。該信託由管理委員會管理，管理委員會成員包括本公司及金科地產僱員，彼等概無與要約人一致行動
「2023年股份獎勵」	指	本公司根據2023年股份獎勵計劃授予的已歸屬或未歸屬股份獎勵
「2023年股份獎勵計劃」	指	董事會於2023年3月30日採納的股份獎勵計劃規則
「2023年股份獎勵受託人」	指	雲南國際信託有限公司
「2025年6月30日每股資產淨值」	指	每股未經審核資產淨值6.29港元，即按截至2025年6月30日止六個月的本公司未經審核簡明綜合財務資料中列明的本公司資產淨值總額（除去非控股權益）除以於本公告日期的已發行股份總數計算，並基於1港元：人民幣0.91117元的匯率（中國人民銀行於本公告日期公佈的匯率中間價）
「2024年12月31日每股資產淨值」	指	每股經審核資產淨值6.16港元，即按截至2024年12月31日止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）除以於本公告日期的已發行股份總數計算，並基於1港元：人民幣0.91117元的匯率（中國人民銀行於本公告日期公佈的匯率中間價）
「%」	指	百分比

本公告內的若干金額及百分比已約整。

承董事會命

Broad Gongga 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，2025年11月17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、孫建軍先生和李文婷女士，博裕的管理人包括Yixin, Ltd. (童小幃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，非執行董事吳曉力先生、林可女士及祁詩皓先生，及獨立非執行董事肖慧琳女士、袁林女士及董渙樟先生。