

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。

SUNDOY 宋服務

臻 享 幸 福 +

Sundy Service Group Co. Ltd

宋都服务集团有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：9608)

(1) 主要交易

有關黃金精煉代工項目投資協議

(2) 變更全球發售所得款項用途

黃金精煉代工項目

於2024年1月31日(交易時段後)，金本位礦業(重慶)(本公司一間間接全資附屬公司)與潼南工業投資開發訂立項目投資協議，據此，金本位礦業(重慶)將，包括其他，以內部資源及所得款項淨額重新分配部分提供人民幣150百萬元取得地塊的國有土地使用權以及潼南工業投資開發與地塊上建設及建立的項目。預計建設期間約為18個月。

變更全球發售所得款項用途

茲提述招股章程，內容有關本公司股份全球發售及在聯交所上市。全球發售所得款項淨額約為133.2百萬港元。計及本公告「項目投資協議的理由及裨益」一節所載項目投資協議的理由及裨益後，為更妥善地利用本集團財務資源及把握有利投資機會，董事會已檢討所得款項淨額的使用計劃，並議決將未使用全球發售所得款項淨額約69.1百萬港元重新分配至項目投資協議事項。

上市規則的涵義

由於有關項目投資協議項下擬進行交易的所有適用百分比率的最高者高於25%但低於75%，故訂立項目投資協議及其項下擬進行的交易亦構成上市規則第14章項下本公司的主要交易，並須遵守公告、通函及股東批准。

本公司將召開及舉行股東特別大會，以供股東考慮及酌情批准項目投資協議及其項下擬進行的交易。一份載有(其中包括)項目投資協議之詳情及召開股東特別大會通告之通函，預期將於二零二四年二月二十三日或之前發送予股東。

擬議項目投資協議的完成取決於獲得股東的批准。因此，項目投資協議可能或可能不進行。因此，股東及潛在投資者在買賣本公司股票時應謹慎行事。

項目投資協議

於2024年1月31日（交易時段後），金本位礦業（重慶）（本公司一間間接全資附屬公司）與潼南工業投資開發訂立項目投資協議，據此，金本位礦業（重慶）將，包括其他，以內部資源及所得款項淨額重新分配部分提供人民幣150百萬元取得地塊的國有土地使用權以及潼南工業投資開發於地塊上建設及建立的項目。預計建設期間約為18個月。

項目投資協議的主要條款概括如下：

- (1) 日期：2024年1月31日
- (2) 訂約雙方：
 - (i) 潼南工業投資開發；及
 - (ii) 金本位礦業（重慶）
- (3) 主要產品：標準黃金金錠- 30噸每年
- (4) 代價：合共總額人民幣150百萬元（「對價」），包含獲得地塊國有土地使用權的成本以及廠房及配套設施的裝修成本。董事會認為，根據項目投資協議支付的對價已經考慮了獲得國有土地使用權的成本、廠房及配套設施預計的裝修成本、土地的位置、當前的市場狀況及商業前景，該對價是公平合理的。
- (5) 經濟效益：黃金精煉代工項目預期可實現年有效產值不低於人民幣150百萬元，及年預期納稅支出不低於人民幣1百萬元。
- (6) 建設期間：約18個月
- (7) 地塊位置：重慶市潼南區
- (8) 總佔地面積：20,000平方米
- (9) 地塊用途：根據項目投資協議，地塊用於建設及建立黃金精煉代工。
- (10) 土地使用權期限：該項目的土地使用期限自獲得國有土地使用權起約50年，期限將由該地塊的土地出讓合同中另行約定。

- (11) 重要事項：
- (i) 潼南工業投資開發將負責黃金精煉加工項目的地塊（包括但不僅限於廠房及配套設施）建設（「該建設」）；及
 - (ii) 該建設完工後，作為對價的一部分，金本位礦業（重慶）將回購該黃金精煉代工地塊的國有土地使用權（「該回購」）。
- (12) 政府補助： 完成該回購後，潼南工業投資開發將提供一筆人民幣5.1百萬元的專項補助。
- (13) 特別安排： 金本位礦業（重慶）將提供五年期不可撤銷承諾函。
- (14) 先決條件： 項目投資協議將在完成以下條件後生效：
- (i) 潼南產業投資開發將協調黃金尾礦庫的審批；及
 - (ii) 本公司已獲得股東的必要批准，以及擬進行交易已獲股東大會批准。
- (15) 資金來源： 內部資源及所得款項淨額重新分配部分

有關訂約雙方的資料

金本位礦業（重慶）

金本位礦業（重慶）為一家於中國註冊成立的有限公司，為本公司一間間接全資附屬公司。金本位礦業（重慶）主要業務範圍涵蓋可再生資源循環、物業管理服務及選礦及冶煉。

潼南工業投資開發

潼南工業投資開發是一家於中國註冊成立的有限公司，是重慶市潼南區國有資產監督管理委員會直接全資附屬公司，為中國國有投資平台。

經作出一切合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，潼南工業投資開發及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

訂立該項目投資協議的理由及裨益

綜合考慮黃金精煉代工的發展及預期回報，本集團對該行業在可預見的未來前景充滿信心。對黃金精煉代工的投資將進一步擴大本集團的業務範圍，並加強本集團的收入基礎。

董事認為，項目投資協議之條款按一般商業條款訂立，交易項下條款屬公平合理，符合本公司的資金政策，符合本公司和股東的整體利益。任何董事在項目投資協議項下擬進行的交易中均無重大利益，也無需在審議和批准該交易的董事會決議中棄權。

變更全球發售所得款項用途

茲提述招股章程，內容有關股份通過全球發售的方式在聯交所上市。全球發售所得款項淨額約為133.2百萬港元。計及本公告「項目投資協議的理由及裨益」一節所載項目投資協議的理由及裨益後，為更妥善地利用本集團財務資源及把握有利投資機會，董事會已檢討所得款項淨額的使用計劃，並議決將未使用全球發售所得款項淨額約69.1百萬港元重新分配至項目投資協議。

除文義另有所指外，本公告所用詞彙與招股章程所界定者具有相同涵義。下表載列重新分配前及重新分配後所得款項淨額用途的詳情：

所得款項用途	根據招股 章程擬定 所得款項用途 (百萬港元)	於本公告 日期已使用 所得款項淨額 (百萬港元)	於本公告 日期未使用 所得款項淨額 (百萬港元)	未使用 所得款項 淨額新分配 (百萬港元)
--------	----------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------	--------------------------------

收購、投資業務專注於向長三角地區

(尤其是杭州)及本集團根據市場需求認為
屬合適的其他城市的住宅及／或非住宅物業
提供物業管理服務的一間或多間財務體系健全的
物業管理公司，或與其組成戰略聯盟⁽¹⁾

63.9 9.8 54.1 0

投資及擴大與未來社區試點項目相關的服務，

主要涉及提供物業管理服務及各類社區增值服務

16.0 16.0 0 0

所得款項用途	根據招股 章程擬定 所得款項用途 (百萬港元)	於本公告 日期已使用 所得款項淨額 (百萬港元)	於本公告 日期未使用 所得款項淨額 (百萬港元)	未使用 所得款項 淨額新分配 (百萬港元)
利用先進科技(如使用電子巡邏系統及智能門禁、 引進智能產品和服務以及利用數碼設備) 創建智慧社區；及為業主及住戶開發移動應用程序	20.0	20.0	0	0
探索、擴展及擴大社區增值服務，包括為業主及 住戶提供入住及遷出服務、家居服務、家庭清潔及 洗衣服務、託兒、保姆及護老服務；以及 擴大其他業務，尤其是長租公寓業務 ⁽²⁾	20.0	11.0	9.0	0
於為營運資金及其他一般企業用途提供資金	13.3	13.3	0	
投資於項目投資協議	0	0	0	63.1
合計	<u>133.2</u>	<u>70.1</u>	<u>63.1</u>	<u>63.1</u>

- (1) 本集團一直監察所得款項淨額使用情況，並積極在市場上尋找收購及投資物業管理公司的潛在機會。然而，本集團未能確定提供物業管理服務的收購目標，以滿足本集團的服務質量管理需求，並產生協同效應，為充分利用所得款項，約54.1百萬元未使用所得款項淨額將分配作項目投資協議的投資用途。
- (2) 隨著在綫應用在中國的廣汎應用，家政服務的競爭越來越激烈，但利潤卻越來越少。在綫應用以更便宜的價格為客戶提供更廣闊的選擇。在評估了投入產出比和預期投資匯報後，本集團對替代率高的家政和其他相關服務領域的投資持謹慎態度。因此，本集團將重新分配未使用的所得款項淨額，即9百萬港元，用於投資項目投資協議。

董事會已考慮上述原因及利益，並認為重新分配所得款項淨額的建議屬公平及合理，並符合本公司及股東的整體利益。

上市規則之涵義

由於有關項目投資協議項下擬進行交易的所有適用百分比率的最高者高於25%但低於75%，故訂立項目投資協議及其項下擬進行的交易亦構成上市規則第14章項下本公司的主要交易，並須遵守公告、通函及股東批准。

擬議項目投資協議的完成取決於獲得股東的批准。因此，項目投資協議可能或可能不進行。因此，股東及潛在投資者在買賣本公司股票時應謹慎行事。

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：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	宋都服务集团有限公司(前稱宋都匯都有限公司)，於2017年5月5日在開曼群島根據開曼群島公司法(經修訂)註冊成立為獲豁免有限公司
「關連人士」	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	本公司將召開的股東特別大會或其任何續會，以考慮並酌情批准房屋轉讓合同及其項下擬進行的交易
「全球發售」	指	本公司有關股份於2021年1月18日在聯交所上市的全 球發售
「金本位礦業 (重慶)」	指	金本位礦業(重慶)有限公司，於2024年1月16日在根 據中國法律註冊成立的有限公司，為本公司一間間接 欵附屬公司
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「少數股權轉讓」	指	全球發售所得款項淨額約133.2百萬港元

「地塊」	指	位於中國重慶市潼南區的廠區
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「項目」	指	根據項目投資協議，黃金精煉代工於地塊上的建設及建立
「項目投資協議」	指	金本位礦業(重慶)與潼南工業投資開發訂立的項目投資協議，據此，包含其他，金本位礦業(重慶)同意投資總額為人民幣150百萬元於項目
「招股章程」	指	本公司日期為2020年12月31日的招股章程
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「潼南工業投資開發」	指	重慶市潼南區工業投資開發(集團)有限公司，於2018年4月3日根據中國法律註冊成立的有限公司，是重慶市潼南區國有資產監督管理委員會直接全資附屬公司
「%」	指	百分比

承董事會命
宋都服务集团有限公司
主席
俞昀

香港，2024年1月31日

於本公告日期，董事會由四名執行董事，分別為俞昀女士(主席)、朱軼樺先生(首席執行官)、朱從越先生及張振江先生；以及三名獨立非執行董事，分別為朱浩賢先生、黃恩澤先生及葉茜女士組成。