

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)

## 重續有關2023年相互擔保協議的 持續關連交易及重大交易

### 獨立董事委員會及獨立股東的獨立財務顧問



雋匯國際金融有限公司  
Jun Hui International Finance Limited

茲提述本公司日期為2022年1月31日的公告及本公司日期為2022年2月28日的通函，內容均有關(其中包括)2022年相互擔保協議及其項下擬進行的交易。

### 重續有關2023年相互擔保協議的持續關連交易及重大交易

由於2022年相互擔保協議將於2023年3月31日屆滿，於2023年1月18日(交易時段後)，為滿足宋都物業及宋都控股集團的融資需求，以及融資時部分金融機構對第三方擔保的要求，宋都物業(本公司一間間接全資附屬公司)與宋都控股(為其本身及為宋都控股集團其他成員公司的利益作為受託人)訂立2023年相互擔保協議，以重續有關持續關連交易的期限，自2023年4月1日開始至2024年3月31日為止。根據2023年相互擔保協議，宋都物業及宋都控股集團同意互為對方向銀行或金融機構的借款或融資提供擔保。

此外，根據2023年相互擔保協議的條款，於2023年1月18日(交易時段後)，俞先生以宋都物業為受益人訂立2023年反擔保協議，據此，俞先生同意通過反擔保向宋都物業就宋都物業因2023年相互擔保而須支付的任何金額(包括但不限於相關貸款的本金、任何利息、費用以及違反相關貸款的損失及執行開支)提供彌償保證。

## 上市規則的涵義

於本公告日期，本公司的控股股東俞先生全資擁有宋都控股，因而宋都控股根據上市規則屬本公司關連人士。因此，2023年相互擔保協議項下擬進行的交易構成本公司根據上市規則第14A章定義的持續關連交易。

由於一項或以上的適用百分比率超過25%，但所有適用百分比率均低於75%，2023年宋都物業擔保（定義見下文）構成上市規則項下的重大交易，並根據上市規則須遵守申報、公告及獨立股東批准的規定。

由於2023年宋都物業擔保的擬定年度上限按上市規則第14.07(1)條界定的資產比率計算超過8%，故提供2023年宋都物業擔保亦須遵守上市規則第13.13條及第13.15條項下的一般披露義務。

鑒於董事會認為2023年宋都控股集團擔保及2023年反擔保各自的相關條款乃按一般商業條款或更佳的條款訂立，且提供該等擔保均未使用宋都物業及／或本集團任何成員公司的資產作為抵押，因此，根據上市規則第14A.90條，提供2023年宋都控股集團擔保及2023年反擔保均獲得全面豁免遵守申報、公告及獨立股東批准的規定。

## 股東特別大會

本公司將召開股東特別大會以考慮及酌情批准（其中包括）2023年相互擔保協議及其項下擬進行的交易（包括相關年度上限）。

一份載有（其中包括）以下資料的通函：(i)載有2023年相互擔保協議之進一步詳情與資料及相關年度上限的董事會函件；(ii)獨立董事委員會函件；(iii)雋匯國際致獨立董事委員會及獨立股東的函件；及(iv)股東特別大會通告連同代表委任表格，預期將根據上市規則於2023年2月13日或之前寄發予股東。

## 背景

茲提述本公司日期為2022年1月31日的公告及本公司日期為2022年2月28日的通函，內容均有關(其中包括)2022年相互擔保協議及其項下擬進行的交易。

由於2022年相互擔保協議將於2023年3月31日屆滿，於2023年1月18日(交易時段後)，為滿足宋都物業及宋都控股集團的融資需求，以及融資時部分金融機構對第三方擔保的要求，宋都物業(本公司一間間接全資附屬公司)與宋都控股(為其本身及為宋都控股集團其他成員公司的利益作為受託人)訂立2023年相互擔保協議，以重續有關持續關連交易的期限，自2023年4月1日開始至2024年3月31日為止。根據2023年相互擔保協議，宋都物業及宋都控股集團同意互為對方向銀行或金融機構的借款或融資提供擔保。

## 日期

2023年1月18日(交易時段後)

## 訂約方

- (i) 宋都物業(本公司一間間接全資附屬公司)
- (ii) 宋都控股(為其本身及為宋都控股集團其他成員公司的利益作為受託人)

## 交易性質

宋都物業及宋都控股集團各自同意，於有效期(定義見下文)內：

- (i) 宋都物業為宋都控股集團向銀行或金融機構的借款或融資提供擔保(「**2023年宋都物業擔保**」)；及
- (ii) 宋都控股集團為宋都物業向銀行或金融機構的借款或融資提供擔保(「**2023年宋都控股集團擔保**」)。

就2023年宋都物業擔保而言，宋都控股集團各成員公司應向宋都物業就宋都物業因2023年相互擔保協議而須支付的任何金額(包括但不限於相關貸款的本金、任何利息、費用、違反相關貸款的損失及執行開支)提供彌償保證。

## 有效期

2023年相互擔保協議的有效期(「**有效期**」)自2023年4月1日起開始，至2024年3月31日屆滿，惟須待先決條件(定義見下文)達成後方可作實。

## 先決條件

2023年相互擔保受如下載列先決條件（「先決條件」）所規限：

- (i) 本公司已遵守適用上市規則項下有關2023年相互擔保協議項下擬進行交易的規定；及
- (ii) 2023年相互擔保協議及其項下擬進行的交易已遵照上市規則於股東特別大會獲獨立股東批准。

## 2022年相互擔保協議的過往交易金額

2022年宋都物業擔保及2022年宋都控股集團擔保各自的過往交易金額以及2022年宋都物業擔保於2022年4月1日至2022年12月31日期間（「有關期間」）應收宋都控股集團的佣金載列如下：

2022年宋都物業 擔保的過往金額 人民幣元	2022年宋都物業擔保 於有關期間應收 宋都控股集團的佣金 <sup>(附註)</sup> 人民幣元	2022年宋都控股集團 擔保的過往金額 人民幣元
128.0百萬	3.5百萬	零

附註：

宋都控股集團應付的佣金按乃根據自2022年宋都物業擔保簽署相關擔保起經過的曆日計算。有關擔保於2022年4月26日簽署，因此於2022年12月31日，已過曆日天數為250天。

於本公告日期，概無超出2022年相互擔保協議項下2022年宋都物業擔保及2022年宋都控股集團擔保的年度上限。

由於2019冠狀病毒病及中國地方政府於2022年實施的相關控制措施導致客戶數量減少，並且長租公寓的裝修煥新進度延遲，導致本集團長租公寓業務的擴展及發展落後於計劃，因此，於有關期間，宋都物業並無從銀行或金融機構獲得任何借款或融資。

## 擬定年度上限

2023年宋都物業擔保及2023年宋都控股集團擔保項下12個月有效期內各自的累計金額不得超過人民幣150百萬元。該等年度上限乃經計及以下因素釐定：

- (i) 2022年相互擔保協議項下擬進行交易的過往交易金額；

- (ii) 隨著中國在全國範圍內放鬆對2019冠狀病毒病的限制措施，董事會預期業務（包括長租公寓業務）的發展及擴展將於2023年回歸正軌，且宋都物業於有效期內所需由宋都控股集團擔保的借款或融資不超過人民幣150百萬元，該等借款或融資將用於宋都物業(a)投資、擴展及發展長租公寓業務；(b)收購、投資其供應商及分包商或與彼等建立戰略聯盟；及(c)營運資金及其他一般企業用途（倘需要）而可能出現的資金需求；及
- (iii) 宋都控股的管理層基於宋都控股集團現時的業務活動及融資需求水平估計，宋都控股集團於有效期內所需由宋都物業擔保的借款或融資不超過人民幣150百萬元。

### 宋都物業將收取的佣金

就2023年宋都物業擔保而言，宋都控股集團須就向宋都控股集團提供的任何擔保金額，以及任何利息、費用以及違反相關貸款的損失及執行開支支付4%的佣金。佣金參考(i)宋都物業根據2022年相互擔保收取的過往佣金；及(ii)緊接2023年相互擔保協議日期前過往12個月於聯交所的其他上市公司的類似交易的當時市場費率，經公平磋商釐定。

為免生疑，宋都物業毋須就2023年宋都控股集團擔保支付任何佣金。

### 宋都控股集團及俞先生提供的承諾

就2023年宋都物業擔保而言，宋都控股集團與俞先生以宋都物業為受益人簽署承諾契據（「該等承諾」），據此，於鎖定期：

- (i) 未經宋都物業事先書面同意，在宋都物業因2023年相互擔保應付的任何金額獲悉數支付前，宋都控股集團及俞先生不得以任何方式（包括但不限於通過質押、出售、交換或贈予）交易相關股份（包括但不限於由此另行產生或賦予的任何權利、金錢或財產）；
- (ii) 宋都控股集團及俞先生須使用相關股份作為資金來源之一，以宋都物業為受益人償還宋都物業因2023年相互擔保而須支付的任何金額，包括但不限於相關貸款的本金、任何利息、費用、違反相關貸款的損失及執行開支（「未償還款項」）；

- (iii) 於鎖定期內，倘(i)宋都股份發行紅股、將資本公積金轉為股本或作出任何導致其增資的行為，則由此產生的將由宋都控股及俞先生持有的宋都股份的新股份，將構成相關股份的組成部分，並受該等承諾項下的鎖定限制所規限；或(ii)有任何事項導致相關股份少於宋都股份全部股權的3.56%，則宋都控股及俞先生須根據宋都物業的合理要求提供額外擔保或承諾；及
- (iv) 儘管該等承諾有任何其他條款，在宋都控股及／或俞先生向宋都物業悉數償還未償還款項之前的任何時間，宋都物業擁有絕對權利要求宋都控股集團及俞先生就相關股份提供股份質押，並在相關登記機關登記有關股份質押。

為免生疑，2023年宋都控股集團擔保不以宋都物業及／或本集團任何成員公司的任何資產作抵押。

## 2023年反擔保協議

於2023年1月18日(交易時段後)，俞先生以宋都物業為受益人訂立2023年反擔保協議，據此，俞先生同意通過反擔保向宋都物業就宋都物業因2023年相互擔保而須支付的任何金額(包括但不限於相關貸款的本金、任何利息、費用以及違反相關貸款的損失及執行開支)提供彌償保證。

除於本公告日期市值約人民幣134.5百萬元的相關股份外，董事會認為，基於下列考慮因素，俞先生的2023年反擔保能向本公司有效提供進一步的額外抵押：

1. 2023年反擔保指對俞先生的直接申索，屬無條件及不可撤回，且持續有效，直至悉數償還或結付2023年相互擔保項下的未償還金額為止。
2. 董事會已評估俞先生個人財務資源履行其有關2023年反擔保協議的責任的充裕性，詳情如下：
  - (a) 俞先生為經驗豐富的商人，於中國擁有若干業務，包括但不限於其於宋都股份的權益。宋都股份為一間於中國成立及於上海證券交易所上市(股份代號：600077)的公司，於本公告日期的市值約人民幣38億元。宋都股份及其附屬公司於中國主要從事業務開發及物業銷售。

- (b) 俞先生於宋都股份及其他私人公司的股權以及其個人持有的其他資產超過人民幣150百萬元，此為宋都物業於2023年相互擔保協議項下責任的最高累計金額。再者，俞先生向本公司提供支持文件確認其擁有流動資產超過人民幣150百萬元。因此，本公司認為，倘宋都物業違反其於2023年相互擔保協議項下的支付責任，俞先生將擁有充裕及充足的財務資源，可完全履行其於2023年反擔保協議項下的責任。

為免生疑，反擔保的責任為單向；因此，概無本集團成員公司有責任為2023年宋都控股集團擔保及／或2023年相互擔保提供任何反擔保。

## 內部控制

本公司已採納下述內部控制措施以確保本集團所訂立持續關連交易（「**相關交易**」）為公平合理且按一般商業條款訂立：

- (i) 本公司已就相關交易採納並實施一套管理機制。根據該機制，本公司綜合管理及行政部門（「**行政部門**」）負責收集資料、監督相關交易狀況及審閱相關交易的相關協議（「**相關協議**」）是否符合相關法律法規、公司政策及上市規則的規定。行政部門亦負責評估相關協議的條款及條件，尤其是其內所載定價條款的公平性；
- (ii) 獨立非執行董事亦已審閱且將繼續審閱相關協議，確保相關協議（如適用）為公平合理且按一般商業條款訂立並根據協議條款實行；
- (iii) 本公司核數師亦將對相關協議的定價及年度上限進行年度審閱；及
- (iv) 行政部門將評估相關協議條款及條件的公平性，確保相關交易的實際交易金額不超過相關年度上限。倘實際金額達到相關年度上限的90%，本公司財務部門將及時通知行政部門，由行政部門按上市規則規定履行相應的審查及披露程序。

為將2023年相互擔保風險降至最低，審核委員會（所有成員均為獨立非執行董事）應在有效期內：

- (i) 審查2023年相互擔保協議項下各項擔保。審核委員會有權於批准2023年相互擔保協議項下各個別擔保前充分了解宋都控股集團將獲擔保的相關成員公司（「**借款人**」）的業務營運及財務狀況。倘審核委員會在審閱借款人的財務狀況後認為不應批准該擔保，則不構成違反2023年相互擔保協議。為促進有關審查程序，借款人須盡快提供其財務報表及審核委員會要求的其他相關資料。批准該擔保時，審核委員會將考慮以下因素：
  - (a) 不得向擁有人應佔綜合權益為負值的借款人授出擔保；及
  - (b) 不得向發生可能構成其任何現有貸款協議下違約事件的借款人授出擔保；
- (ii) 監督本公司在2023年相互擔保協議下提供的各個別擔保的實施；
- (iii) 考慮宋都控股集團各成員公司的適當性；
- (iv) （至少按季度或在情況可能要求時）定期審閱並確保並無重大不利事件或訴訟將嚴重影響宋都控股集團的財務狀況及營運，以及確定對該擔保的影響，包括是否將構成違約；
- (v) （至少按季度或在情況可能要求時）定期審閱宋都控股集團的管理賬目、相關財務資料以及其賬簿及記錄；
- (vi) （至少按季度或在情況可能要求時）定期審閱及檢討宋都控股集團業務、物業、資產或營運的任何重大不利變動或其履行其於2023年相互擔保協議下任何責任的能力；及
- (vii) （至少按季度或在情況可能要求時）定期審閱及檢討2023年相互擔保協議下外匯風險及政策風險的任何重大不利變動。



## 2023年宋都物業擔保對本集團財務狀況的影響

倘2023年宋都物業擔保成為可強制執行，董事會認為，基於本公司於本公告日期的現金及財務狀況，其將有充裕的內部及／或外部資源解決負債。同時，宋都物業有權強制執行俞先生就宋都物業關於2023年相互擔保所應付的任何金額（包括但不限於相關貸款本金、任何利息、費用、違反相關貸款的損失及執行開支）提供的該等承諾及／或2023年反擔保。考慮到相關股份於本公告日期的市值約人民幣134.5百萬元及俞先生雄厚的財務資源狀況，董事會認為，即使2023年宋都物業擔保成為可強制執行，宋都物業於2023年相互擔保協議項下的責任也極有可能獲得保障，因此預計2023年宋都物業擔保的強制執行不會對本公司的財務狀況造成重大不利影響。因此，本公司預計本集團的財務狀況將不會因2023年相互擔保協議項下的2023年宋都物業擔保被強制執行而受到任何重大不利影響。

根據2023年宋都物業擔保提供的各項個別擔保將於本公司的綜合財務報表中初步確認為負債，其具體價值將基於估值釐定。上述負債將於擔保期限內於損益攤銷，作為已出具財務擔保的收入。此外，將定期審查宋都控股集團的財務狀況，並在可能違約的情況下評估有關風險及預留儲備。

### 進行交易的理由及裨益

銀行融資及銀行貸款為宋都物業的財務資源之一。隨著宋都物業資金需求逐步增加（詳情載於下文），從銀行或金融機構獲得信貸於宋都物業有益，使其能夠靈活且及時地獲取資金，這對宋都物業進行業務擴張及業績提升具有重要意義。隨著中國的銀行貸款政策及規管日益趨緊，中國的銀行要求提供擔保或資產質押屬普遍做法。據董事所知，中國的銀行僅接受信譽良好的企業所提供的擔保，以降低無法收回的風險。

由於銀行仍會普遍要求中國企業提供公司擔保作為中國財務交易的抵押或額外抵押，以確保借款人履行其責任，簽立2023年相互擔保協議能夠(i)使訂約方繼續從中國的銀行獲取貸款以支持其日常及一般業務過程；及(ii)使訂約方繼續迅速應對銀行要求提供公司擔保的任何情況。

經扣除本公司全球發售所得款項（預期將於2023年12月31日前悉數動用），董事會預期本集團於有效期內將需要合共約人民幣150百萬元的銀行融資，以用於(a)投資、擴展及發展長租公寓業務；(b)收購、投資或與供應商及分包商建立戰略聯盟；及(c)營運資金及其他一般企業用途（倘需要）而可能出現的資金需求。

經基於(包括但不限於)以下各項評估宋都控股的信用評級後：(i)中國人民銀行徵信中心出具的宋都控股信用報告，顯示(其中包括)其信貸歷史及未結算貸款詳情及其狀況，以及(ii)背景及案桌搜尋，發現宋都控股及時償還了其所有貸款，且現有未清償完畢的貸款的償還情況一直正常，因此董事會認為，宋都控股違約的可能性將甚微。

一方面，為補償獨立第三方擔保人所面臨的風險，本公司需支付按年度擔保金額計算的佣金。由於擔保金額將高達人民幣150百萬元，預計該擔保人所收取的佣金對本集團而言將屬相對昂貴。另一方面，(i)根據宋都控股提供的截至2022年12月31日的財務資料，宋都控股作為一家投資控股公司，於宋都股份等在內的多家公司中擁有權益，其財務狀況相對穩健；(ii)根據2023年相互擔保協議，宋都物業將向宋都控股集團收取4%的佣金，而宋都控股集團將不會向宋都物業收取任何佣金；(iii)俞先生同意就宋都物業因宋都物業根據2023年相互擔保協議提供的各項個別擔保的條款及條件而須向宋都控股的貸款人支付的任何金額向宋都物業提供彌償保證。相互擔保的有關義務為單向，且並不適用於本集團任何成員公司；及(iv)宋都控股集團及俞先生將於本公告日期就2023年宋都物業擔保提供有關市值為約人民幣134.5百萬元的相關股份的該等承諾。

經考慮(其中包括)上述理由後，董事(不包括獨立非執行董事，其意見將在考慮獨立財務顧問的意見後載於通函)認為，2023年相互擔保協議的條款乃於日常及一般業務過程中按一般或更佳商業條款經各方公平磋商後訂立，屬公平合理，且符合本公司及其股東的整體利益。

## 董事會批准

除執行董事兼董事會主席俞昀女士(為俞先生的女兒，因此為俞先生的聯繫人)外，全體董事已確認，彼等概無於2023年相互擔保協議中擁有任何重大權益；因此，概無董事(俞昀女士除外)須就批准2023年相互擔保協議於董事會會議上放棄投票。

## 一般資料

### 本集團的資料

本公司為投資控股公司。本集團為位於浙江省的綜合物業管理服務提供商，主要從事(i)為中國多項物業提供一系列物業管理服務，其中大部分位於浙江省；(ii)提供一系列非業主增值服務；(iii)提供一系列社區增值服務；及(iv)包括長租公寓業務等其他業務。

## 宋都物業的資料

宋都物業為一間於中國成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司。宋都物業為本集團的主要營運附屬公司，與其附屬公司主要從事(i)物業管理；(ii)非業主增值服務；(iii)社區增值服務；及(iv)包括長租公寓業務等其他業務。

## 宋都控股集團的資料

宋都控股為一間於中國成立的有限公司，由俞先生全資擁有。宋都控股為一家投資控股公司，於宋都股份（從事物業開發和物業銷售）等多家公司中擁有權益。

## 上市規則的涵義

### 2023年相互擔保協議

於本公告日期，本公司的控股股東俞先生全資擁有宋都控股，因而宋都控股根據上市規則屬本公司關連人士。因此，2023年相互擔保協議項下擬進行的交易構成本公司根據上市規則第14A章定義的持續關連交易。

### 2023年宋都物業擔保

由於一項或以上的適用百分比率超過25%，但所有適用百分比率均低於75%，2023年宋都物業擔保構成上市規則項下本公司的重大交易，並根據上市規則須遵守申報、公告及獨立股東批准的規定。

由於2023年宋都物業擔保的擬定年度上限按上市規則第14.07(1)條界定的資產比率計算超過8%，故提供2023年宋都物業擔保亦須遵守上市規則第13.13條及第13.15條項下的一般披露義務。

### 2023年宋都控股集團擔保

鑒於董事會認為2023年宋都控股集團擔保的相關條款乃按一般商業條款或更佳的條款訂立，且提供該擔保未使用宋都物業及／或本集團任何成員公司的資產作為抵押，因此，根據上市規則第14A.90條，提供2023年宋都控股集團擔保獲得全面豁免遵守申報、公告及獨立股東批准的規定。

## 2023年反擔保協議

鑒於董事會認為2023年反擔保的相關條款乃按一般商業條款或更佳的條款訂立，且提供該擔保未使用宋都物業及／或本集團任何成員公司的資產作為抵押，因此，根據上市規則第14A.90條，提供2023年反擔保獲得全面豁免遵守申報、公告及獨立股東批准的規定。

## 股東特別大會

已成立由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會，以就2023年相互擔保協議項下擬進行的交易及就於股東特別大會上應如何投票向獨立股東提供意見。雋匯國際已獲委任為獨立財務顧問，以就有關事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

根據上市規則，一份載有(其中包括)以下資料的通函：(i)訂立2023年相互擔保協議的詳情及相關年度上限；(ii)雋匯國際函件(當中載有其就2023年相互擔保協議向獨立董事委員會及獨立股東提供的推薦意見)；及(iii)獨立董事委員會函件(當中載有其就2023年相互擔保協議的推薦意見)，以及股東特別大會通告，預期將於2023年2月13日或之前寄發。

## 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：

「2022年相互擔保協議」	指	宋都物業與宋都控股(為其本身及為宋都控股集團其他成員公司的利益作為受託人)訂立的日期為2022年1月31日的相互擔保協議，據此，雙方已同意互為對方提供若干擔保
「2022年宋都控股集團擔保」	指	宋都控股集團根據2022年相互擔保協議為宋都物業向銀行或金融機構借款或融資提供的擔保
「2022年宋都物業擔保」	指	宋都物業根據2022年相互擔保協議為宋都控股集團向銀行或金融機構借款或融資提供的擔保
「2023年反擔保」	指	俞先生根據2023年反擔保協議以宋都物業為受益人提供的反擔保

「2023年反擔保協議」	指	俞先生以宋都物業為受益人訂立的日期為2023年1月18日的反擔保協議，據此，俞先生已同意向宋都物業就宋都物業因2023年相互擔保協議而須支付的任何金額提供彌償保證
「2023年相互擔保」	指	根據2023年相互擔保協議，宋都物業與宋都控股集團之間的相互擔保，即2023年宋都物業擔保及2023年宋都控股集團擔保
「2023年相互擔保協議」	指	宋都物業與宋都控股（為其本身及為宋都控股集團其他成員公司的利益作為受託人）訂立的日期為2023年1月18日的相互擔保協議，據此，雙方已同意互為對方提供若干擔保
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「審核委員會」	指	本公司的審核委員會
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	宋都服務集團有限公司（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法例第22章公司法（1961年第3號法例，經綜合及修訂）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
「關連交易」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義，包括有權於股東大會上行使30%或以上的投票權或可控制董事會大部分成員組成的任何人士或一組人士，於本公告日期，其指俞先生及宋都和業
「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，以考慮並酌情批准2023年相互擔保協議及其項下擬進行的交易
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司

「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	成立以就2023年相互擔保協議的條款及其項下擬進行的交易(包括相關年度上限)向獨立股東提供意見的獨立董事會委員會(包括章靖忠先生、許榮年先生及劉國輝先生，均為獨立非執行董事)
「獨立財務顧問」或「雋匯國際」	指	雋匯國際金融有限公司(根據證券及期貨條例獲准可從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團)，及就2023年相互擔保協議條款及其項下擬進行的交易(包括相關年度上限)而言，為獨立董事委員會及獨立股東的獨立財務顧問
「獨立股東」	指	毋須因彼等於2023年相互擔保協議項下擬進行的交易(包括相關年度上限)中擁有重大權益而於股東特別大會上就相關決議案放棄投票的股東
「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、補充或以其他方式修改
「鎖定期」	指	自簽立該等承諾之日起至宋都物業作為2023年相互擔保項下擔保人的擔保責任終止之日或宋都控股及俞先生悉數償還所有未償還款項之日止(以較後者為準)期間
「俞先生」	指	俞建午先生，為本公司的控股股東之一
「中國」	指	中華人民共和國，而除文義另有所指外，並僅就本公告而言及僅供地理參考，本公告提述的中國並不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣地區
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.00001美元的普通股
「股東」	指	股份不時之持有人
「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

「宋都和業」	指	宋都和業有限公司，一間於2017年3月21日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，為本公司的控股股東之一
「宋都控股」	指	浙江宋都控股有限公司，一間於2006年12月29日在中國成立的有限公司，其由俞先生全資擁有，因此為本公司的關連人士
「宋都控股集團」	指	宋都控股及其附屬公司（包括但不限於宋都股份及其附屬公司）
「宋都股份」	指	宋都基業投資股份有限公司，一間於1999年3月22日在中國成立的有限公司，其股份於上海證券交易所上市（股份代號：600077），為俞先生的聯繫人，因此為本公司的關連人士
「宋都物業」	指	杭州宋都物業經營管理有限公司（前稱杭州深業宋都物業經營管理有限公司），一間於1995年1月8日在中國成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「相關股份」	指	由宋都控股及俞先生分別持有的宋都股份13,144,518股及34,550,000股股份（合共為宋都股份47,694,518股股份），分別約佔宋都股份全部股權的0.98%及2.58%（合共為3.56%）
「美元」	指	美國法定貨幣美元
「%」	指	百分比

承董事會命  
宋都服務集團有限公司  
主席  
俞昀

香港，2023年1月18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）、朱瑾女士（首席執行官）、程華勇先生及朱軼樺先生；以及三名獨立非執行董事，分別為章靖忠先生、許榮年先生及劉國輝先生組成。