

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。

SUNOY 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)

須予披露交易 認購可換股票據

認購可換股票據

於2023年12月22日(交易時段後)，本公司(作為認購人)與Black Cat(作為發行人)就認購可換股票據訂立約束性條款合同，據此，本公司同意使用內部資源認購合共9.0百萬澳元的可換股票據。

上市規則的涵義

由於一項或以上的適用百分比率(定義見上市規則)超過5%，但所有適用百分比率均低於25%，因此，約束性條款合同構成上市規則項下的須予披露交易，並須遵守上市規則第14章有關申報及公告的規定。

背景

本公司欣然宣佈，於2023年12月22日(交易時段後)，本公司與Black Cat就認購可換股票據訂立約束性條款合同，據此，本公司同意使用內部資源認購合共9.0百萬澳元的可換股票據。

認購可換股票據

認購可換股票據相關的約束性條款合同的主要條款載列如下：

- (1) 訂約方： 本公司（作為認購人）；及
 Black Cat（作為發行人）
- (2) 日期： 2023年12月22日（交易時段後）
- (3) 本金額： 9.0百萬澳元
- (4) 面值： 可換股票據將按每份1.00澳元的面值發行。
- (5) 到期日： 2027年3月31日

視乎本公司將行使的換股權的情況，Black Cat應於到期日向本公司償還可換股票據的未償還本金額連同應計的未償還利息（「全部未償還款項」）。

- (6) 利率： 在可換股票據未按約束性條款合同擬定進行轉換或贖回期間，將採用下列基準計息，直至贖回全部未償還款項或轉換可換股票據為止：
 - (a) 自約束性條款合同日期起，利息將按每年10%按日累計（含利息預扣稅）並將按月轉為資本，直至2024年9月30日為止；
 - (b) 其後，利息將於各月度末五(5)個營業日內向本公司支付，直至到期日為止；及
 - (c) 於換股時應計的任何利息將於換股的五(5)個營業日內向本公司支付。

- (7) 付款安排： 於簽立約束性條款合同後：
- (a) 本公司應於三(3)個營業日內(且無論如何不遲於2023年12月31日)以立即可用資金方式向Black Cat支付本金額；及
 - (b) Black Cat須於收訖上文(a)項所述資金後的五(5)個營業日內向本公司發行可換股票據，並須採取一切必要行動使本公司登記為該等可換股票據的持有人。
- (8) 換股權： 在達成條件的前提下，本公司可全權酌情在到期日前隨時轉換全部或部分全部未償還款項。
- 倘本公司決定行使其上述換股權，該換股將構成本公司收購Black Cat的股權。本公司將根據上市規則就此進一步作出公告(如適用)。
- (9) 換股價： 換股價按下列公式計算：
- $$\text{換股股份數目} = \text{可換股票據} / 0.225 \text{ 澳元。}$$
- 換股股份數目(倘計算導致換股股份出現零碎股份)將向下約整至最接近的整數。
- (10) 換股條件： 可換股票據受限於及須待以下條件(「條件」)獲達成後方可換股：
- (a) 本公司收到Foreign Investment Review Board(澳洲外國投資審查委員會)(FIRB)批准收購Black Cat股權的確認，或本公司以書面方式向Black Cat確認轉換可換股票據無須取得FIRB批准；
 - (b) 本公司就轉換可換股票據取得聯交所的批准，或本公司以書面方式向Black Cat確認無須取得該批准；及
 - (c) 本公司就轉換可換股票據取得其股東的批准，或本公司以書面方式向Black Cat確認無須取得該批准。

- (11) 換股股份： 換股股份將與Black Cat現有的繳足普通股在所有方面享有同等地位，並自發行起可自由買賣。
- (12) 提早贖回： Black Cat有權在到期日前向本公司償還全部或部分當時的全部未償還款項而無須支付罰金，方式為向本公司發出不少於14日的書面通知，說明其擬償還的金額及擬註銷的可換股票據數目。
- (13) 到期贖回： (a) 倘可換股票據並無根據約束性條款合同轉換，則其將於到期日自動贖回；
- (b) 於到期日，Black Cat須向本公司支付發行在外可換股票據的面值連同剩餘利息；及
- (c) Black Cat須於到期日後五(5)個營業日內向本公司償還剩餘利息(如適用)。於全數支付剩餘利息後，可換股票據將悉數永久註銷。
- (14) 違約贖回： 在違約事項發生及持續的情況下，本公司有權要求Black Cat即時贖回全部未償還款項以及其他將即時到期應付予本公司的欠付款項，而無須作出任何其他要求或通知。
- (15) 上市： 可換股票據將不會於任何證券交易所或金融市場上市。
- (16) 約束力： 約束性條款合同對各訂約方均具法律約束力。

釐定代價的基準

本公司確認，認購金額9.0百萬澳元的代價乃由本公司與Black Cat經參考(i)本集團可用作資金管理的內部資源；(ii)本集團的財務狀況；(iii)約束性條款合同的預期投資回報及條款；及(iv)認購可換股票據的預期年利息回報率後，按一般商業條款經公平磋商後釐定。

有關本公司的資料

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)物業管理；(ii)非業主增值服務；(iii)社區增值服務；及(iv)包括長租公寓等其他業務。

有關BLACK CAT的資料

Black Cat為一間於澳洲證券交易所上市的公司(股份代號：BC8)，主要從事位於西澳洲的金礦項目的礦產勘探和經濟評估。

經作出一切合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，Black Cat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。

以下為摘錄自Black Cat年度報告的截至2022年及2023年6月30日止年度的經審核財務資料(乃根據澳洲會計準則(包括等同國際財務報告準則的澳洲條文)編製)：

	截至6月30日止年度	
	2022年 澳元 (經審核)	2023年 澳元 (經審核)
稅前虧損	(3,901,147)	(4,799,532)
稅後虧損	(3,901,147)	(4,799,532)

於2023年6月30日，Black Cat錄得的總資產及總權益分別為128.2百萬澳元及93.5百萬澳元。

認購可換股票據的理由及裨益

與認購股份(涉及的投資風險較高)不同，認購可換股票據為本公司提供了選擇，可獲得穩定及大量的利息現金流入。可換股票據按10%的年利率計息，該利率相對高於中國及香港一般的長期儲蓄利率。因此，本公司相信，認購可換股票據產生的固定利息收入將為本集團帶來穩定的現金流入。本公司已審閱Black Cat的業務表現，並相信認購可換股票據將對股東有利。通過於本公司認為適當時將部分或全部可換股票據轉換為Black Cat的股份，本集團將可從Black Cat的潛在增長中獲利。本公司亦已考慮本集團的日常營運資金需求，並相信認購可換股票據不會對本集團的日常資金需求產生不利影響。

經考慮上文所載認購可換股票據的理由及裨益後，董事（不包括兩名獨立非執行董事）認為，認購可換股票據及其項下擬進行的交易屬公平合理、於本集團的日常業務過程中按一般或更佳的商業條款訂立，且符合本公司及其股東的整體利益。本公司目前無意於認購可換股票據完成後轉換可換股票據。本公司將遵守上市規則轉換可換股票據。

上市規則的涵義

由於一項或以上的適用百分比率（定義見上市規則）超過5%，但所有適用百分比率均低於25%，因此，約束性條款合同構成上市規則項下的須予披露交易，並須遵守上市規則第14章有關申報及公告的規定。

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：

「澳元」	指	澳洲法定貨幣澳元
「約束性條款合同」	指	本公司與Black Cat就認購可換股票據訂立日期為2023年12月22日的約束性條款合同
「Black Cat」	指	Black Cat Syndicate Ltd，於澳洲註冊成立並於澳洲證券交易所上市（股份代號：BC8）
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	宋都服务集团有限公司（前稱宋都汇都有限公司），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
「換股」	指	可換股票據將按每股可換股股份0.225澳元的價格轉換
「換股股份」	指	行使可換股票據所附的換股後將發行的新股份
「可換股票據」	指	Black Cat發行的面值為每份1.00澳元的無抵押可換股票據

「董事」	指	本公司董事
「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
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「到期日」	指	2027年3月31日
「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
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購可換股票據」	指	本公司於2023年12月22日認購9.0百萬澳元的無抵押可換股票據
「%」	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，2023年12月22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，分別為章靖忠先生、葉茜女士及劉國輝先生組成。