

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)

主要交易

- (1) 可換股票據的進一步認購事項及
- (2) 關於上市證券收購事項的認購協議

可換股票據的進一步認購事項

由於先前認購事項已全數付款，於2024年3月14日（交易時段後），本公司（作為認購人）與Black Cat（作為發行人）訂立關於可換股票據的進一步認購事項的可換股票據協議，據此本公司同意使用可能根據一般授權認購新股份的所得款項有條件地進一步認購合共6.0百萬澳元（相等於約31.1百萬港元）的可換股票據。

認購協議

於2024年3月14日（交易時段後），本公司訂立關於使用可能根據一般授權認購新股份的所得款項按每股Black Cat股份0.225澳元的價格以30.0百萬澳元（相等於約155.5百萬港元）的總代價有條件地收購合共133,333,334股Black Cat股份（相當於Black Cat已發行股本的約30.2%）的認購協議。

上市規則的涵義

由於上市規則第14.07條項下的一項或以上的適用百分比率超過5%但低於25%，因此，進一步認購事項單獨構成上市規則第14章項下本公司的須予披露交易。

由於上市規則第14.07條項下的一項或以上的適用百分比率超過25%但低於75%，因此，認購協議單獨構成上市規則第14章項下本公司的主要交易。

然而，根據上市規則第14.22條及第14.23條，就交易的分類而言，先前認購事項、進一步認購事項及認購協議於12個月期間內構成交易，故其項下分別擬進行的所有交易被視為及合併為一項交易，總代價約為45.0百萬澳元（相等於約233.2百萬港元）。

由於根據上市規則第14.07條，進一步認購事項及認購協議，與於前12個月期間先前認購事項的合計最高適用百分比率超過25%但所有適用百分比率低於75%，因此，構成上市規則項下的主要交易，須遵守上市規則第14章有關公告、通函及股東批准規定。

該等交易須待取得股東批准後方告完成。因此，該等交易可能會或可能不會進行。因此股東及潛在投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。

可換股票據的進一步認購事項

由於先前認購事項已全數付款，於2024年3月14日（交易時段後），本公司（作為認購人）與Black Cat（作為發行人）訂立關於可換股票據的進一步認購事項的可換股票據協議，據此本公司同意使用可能根據一般授權認購新股份的所得款項有條件地進一步認購合共6.0百萬澳元（相等於約31.1百萬港元）的可換股票據。

可換股票據協議

關於可換股票據的進一步認購事項的可換股票據協議主要條款載列如下：

- (1) 訂約方： 本公司（作為認購人）；及
Black Cat（作為發行人）
- (2) 發行日期： 2024年3月14日（交易時段後）
- (3) 本金額： 6.0百萬澳元
- (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應於到期日前償還可換股票據的未償還本金額（「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。

- (6) 利率： 利息將按每年10%累計（含利息預扣稅）及採用下列基準計算：
- (a) 按面值按日累計；
 - (b) 自發行日期（包括該日）起計至下列日期（包括該日）為止（以較早者為準）：
 - i. 贖回日期；及
 - ii. 換股日期；
 - (c) 以一年365日的基準按流逝的實際日數（或倘計息期的任何部分涉及閏年，則為(i)計息期涉及閏年的該部分實際日數除以366與(ii)計息期涉及非閏年的該部分實際日數除以365之和）計算；
 - (d) 將自發行日期起直至2025年4月30日於各日曆月末轉為資本；及
 - (e) 隨後於各付息日期到期及應予支付。
- (7) 付息日期： 於2025年4月30日後，為各日曆月末後五個營業日的日期，直至下列日期為止（以較早者為準）：
- (a) 贖回日期；或
 - (b) 換股日期。
- (8) 付款安排： 本公司應不晚於2024年5月31日以立即可用資金方式向Black Cat支付本金額。

- (9) 進一步認購事項的條件：
- (a) 受限於及待以下條件獲達成後，本公司有義務認購且Black Cat有義務發行可換股票據：
- (i) Black Cat於2024年4月30日或之前於股東大會上取得其股東批准根據所有適用監管規定發行可換股票據。
 - (ii) 本公司已信納Black Cat於進一步認購事項項下所作陳述與保證於所有重大方面仍為真實、準確及並無誤導。
 - (iii) 與進一步認購事項有關的一切相關批准及同意（包括但不限於中國監管機構的批准及向有關中國監管機構完成對外直接投資(ODI)備案）已由本公司及Black Cat取得。
 - (iv) 進一步認購事項及其項下擬進行的交易已根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（經不時修訂、補充或另行修改）由股東在本公司的股東特別大會上批准。
 - (v) Black Cat就進一步認購事項已遵守澳交所上市規則的一切規定。
- (b) 本公司及Black Cat將盡全力確保所有先決條件於2024年5月31日（或本公司與Black Cat可能協定的較後日期或時間）（「**截止日期**」）前獲達成。倘(a)條中的先決條件於截止日期前未獲達成，則本公司及Black Cat對進一步認購事項的一切權利及義務將終止且各方不得對另一方提起申索，惟任何先前違約行為除外。

- (10) 換股價： 換股條件獲達成後，可換股票據將按下列公式轉換為換股股份：

$$\text{換股股份數目} = \text{可換股票據} / 0.225 \text{ 澳元}$$

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。

- (11) 換股條件： 可換股票據受限於及須待以下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。
- (12) 可換股票據的地位： 可換股票據於相互之間在所有方面均享有同等地位且並無任何優先權。
- (13) 投票權： 可換股票據並未賦予本公司在Black Cat的股東大會上投票的任何權利。
- (14) 贖回：
- (a) 倘可換股票據並未根據認購協議獲轉換，則將於到期日自動贖回。
 - (b) 於到期日，Black Cat須向本公司支付全部未償還款項。
 - (c) 倘可換股票據未獲轉換，則Black Cat須於到期日後五個營業日內向本公司償還全部未償還款項（如適用）。於全數支付全部未償還款項後，可換股票據將悉數永久註銷。
- (15) 付款安排： 於2024年5月31日之前
- (16) 自願託管限制： 本公司確認及同意換股股份將受限於自願託管限制，直至2027年9月30日。

- (17) 償還： Black Cat有權在到期日前向本公司償還全部或部分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。
- (18) 抵押： 無抵押

認購協議

於2024年3月14日（交易時段後），本公司訂立關於使用可能根據一般授權認購新股份的所得款項按每股Black Cat股份0.225澳元的價格以30.0百萬澳元（相等於約155.5百萬港元）的總代價有條件地收購合共133,333,334股Black Cat股份（相當於Black Cat已發行股本的約30.2%）的認購協議。

認購協議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) 達成日期： 2024年8月15日之前，或本公司與Black Cat共同協定的其他日期
- (3) 認購日期： 為最終先決條件於達成日期之前獲達成或豁免之日起十個營業日的日期，或可能由Black Cat與本公司共同協定的其他日期。
- (4) 認購價： 按每股認購股份0.225澳元計，為30.0百萬澳元
- (5) 認購股份： 133,333,334股Black Cat股份，將獲繳付及發行予本公司
- (6) 先決條件： (a) Black Cat股東通過決議案批准，出於澳交所上市規則第7.1條及公司法第611條第7項的目的以及出於一切其他目的向本公司（或其代名人）發行認購股份；
- (b) 發生任一下列情況：
- (i) 由或代財政部長發出書面通知，說明澳洲聯邦政府並未根據FIRB條例反對向本公司發行認購股份；

- (ii) 於本公司根據FIRB條例第26條向財政部長發出關於本公司對認購股份的認購意向通知後，財政部長並未在收到通知之日起40日期間內根據FIRB條例第18條作出決定或根據第22條發出禁止擬議收購事項的命令；或
 - (iii) 倘財政部長根據FIRB條例第18條或第22條發出命令，則財政部長隨後撤銷該命令；
 - (c) 與認購協議有關的一切相關批准及同意（包括但不限於中國監管機構的批准及向有關中國監管機構完成對外直接投資(ODI)備案）已由Black Cat及本公司取得；
 - (d) Black Cat取得（由Black Cat合理確定）Black Cat為完成其於認購協議項下義務所需的任何其他第三方批准或同意；
 - (e) Black Cat就認購協議已遵守澳交所上市規則項下的一切規定；
 - (f) 本公司向Black Cat遞交限制契據的簽字副本，由Black Cat保管持有直至收購事項完成；
 - (g) 本公司已信納Black Cat於認購協議項下所作陳述與保證於所有重大方面仍為真實、準確及並無誤導；及
 - (h) 認購協議及其項下擬進行的交易已根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（經不時修訂、補充或另行修改）由股東在本公司的股東特別大會上批准。
- (7) 自願託管限制： 本公司確認及同意認購股份將受限於自願託管限制，直至2027年9月30日
- (8) 付款安排： 於認購日期下午四時正或之前

- (9) 地位： 認購股份將入賬列作繳足並與Black Cat的全部其他已發行股份在所有方面享有同等地位
- (10) 發行認購股份： 根據本公司對其付款義務的遵守情況，在Black Cat以已結清資金收到認購價之後，Black Cat須立即：
- (a) 向本公司配發及發行認購股份；
 - (b) 在Black Cat的股東名冊中將本公司列為認購股份的持有人；
 - (c) 根據適用法律向本公司發出關於認購股份的持股聲明；
 - (d) 向澳交所申請按照與其他股份在認購日期於澳交所所報類別及條款相同的類別及條款對認購股份的正式報價；及
 - (e) 根據公司法第708A(5)(e)條向澳交所遞交通知，或倘Black Cat出於任何原因而未能遵守公司法第708A(5)條的規定，則本公司自行承擔費用進行一切必要事項以確保如此配發的認購股份能夠根據澳交所上市規則及公司法的規定在澳交所自由交易，包括（倘投資者認為必要）根據公司法第6D章向ASIC遞交披露文件。
- (11) 完成：
- (a) 除非及直至Black Cat及本公司關於付款及發行條件的全部義務獲履行，否則收購事項的完成並未發生，且不得視為已發生；及
 - (b) 倘任何義務並未於屆滿日獲履行，則在不影響任何其他權利的情況下，遞交的任何文件或根據付款安排作出的付款須立即退還予遞交該文件或支付該款項者。
- (12) 董事會提名： 於認購事項完成後，本公司與Black Cat同意Black Cat董事會應由以下成員組成：
- (i) Black Cat董事會應包括六名董事；

- (ii) 本公司有權提名兩位候任董事加入Black Cat董事會，每位獲提名人士均具備良好的聲譽及品格、已申請澳大利亞董事身份識別號碼並具備擔任澳交所上市公司董事的適當技能；及
- (iii) Black Cat將確保非獨立董事人數不超過獨立董事人數。

於認購事項完成後，Black Cat的董事會架構僅可經本公司與Black Cat的合理書面協定進行更改。

釐定代價的基準

本公司確認，該等交易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)該等交易的預期投資回報及條款；及(iv)該等交易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；及由於Black Cat於澳交所上市，董事已檢討公開市場的現行價格並認為條款屬公平合理且符合本公司及股東整體利益。

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為一間於澳交所上市的公司(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		截至 12月31日 止半年度
	2022年 澳元 (經審核)	2023年 澳元 (經審核)	2023年 澳元 (未經審核)
總收入	1,089,642	163,039	842,933
稅前虧損	(3,901,147)	(4,799,532)	(1,749,039)
稅後虧損	(3,901,147)	(4,799,532)	(1,749,039)

於2023年12月31日，Black Cat錄得的總資產及總權益分別為143.0百萬澳元及100.0百萬澳元。

該等交易的理由及裨益

本集團於遵循其內部投資政策（如投資回報）的同時，亦在積極尋求業務機遇以最大化股東價值。鑒於當前利率，可換股票據按年利率10%計息，相對高於中國及香港的正常長期存款利率。與此同時，進一步認購事項取得穩定可觀的利息現金流入。因此，本公司相信進一步認購事項產生的固定利息收入將為本集團帶來穩定的現金流入來源。

隨著房地產行業監管加強，除現有物業管理服務及相關增值服務業務外，本集團正在探索多元化機會以擴寬本集團收入基礎。董事認為，通過收購Black Cat股份，將緩解及分散僅專注於房地產行業相關服務的潛在風險。

經考慮上文所載該等交易的理由及裨益後，董事認為，該等交易及其項下擬進行的該等交易屬公平合理、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。本公司目前無意於進一步認購事項及先前認購事項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

由於根據上市規則第14.07條，進一步認購事項及認購協議，與於前12個月期間先前認購事項的合計最高適用百分比率超過25%但所有適用百分比率低於75%，因此，構成上市規則項下的主要交易，須遵守上市規則第14章有關公告、通函及股東批准規定。

該等交易須待取得股東批准後方告完成。因此，該等交易可能會或可能不會進行。因此股東及潛在投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。

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：

「股東週年大會」	指	本公司於2023年6月1日舉行的股東週年大會
「澳元」	指	澳洲法定貨幣澳元
「ASIC」	指	澳大利亞證券和投資委員會
「澳交所」	指	澳洲證券交易所
「Black Cat」	指	Black Cat Syndicate Ltd，於澳洲註冊成立並於澳交所上市（股份代號：BC8）
「Black Cat股份」	指	Black Cat股本中的已繳足普通股
「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
「換股日期」	指	可換股票據轉換為換股股份的日期
「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
「公司法」	指	澳大利亞政府頒佈的《2001年公司法》（聯邦）
「董事」	指	本公司董事

「FIRB條例」	指	ASIC頒佈的《1975年外國收購和接管法》(聯邦)
「進一步認購事項」	指	本公司於2024年3月14日有條件地進一步認購金額為6.0百萬澳元(相等於約31.1百萬港元)的無抵押可換股票據
「一般授權」	指	股東以於股東週年大會上通過決議案的方式向董事授予的配發、發行及處置股份的一般授權
「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
「發行日期」	指	Black Cat向本公司發行可換股票據的日期
「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
「先前認購事項」	指	本公司於2023年12月22日認購金額為9.0百萬澳元的無抵押可換股票據
「贖回日期」	指	贖回可換股票據的日期
「限制契據」	指	使認購協議的自願託管限制生效的契據
「股東」	指	本公司股東
「認購協議」	指	本公司與Black Cat於2024年3月14日訂立的認購協議，內容有關按30.0百萬澳元(相等於約155.5百萬港元)的總代價有條件地收購合共133,333,334股Black Cat股份
「認購股份」	指	Black Cat根據認購協議發行的133,333,334股Black Cat股份
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「該等交易」	指	進一步認購事項，連同認購協議
「財政部長」	指	澳大利亞財政部部長
「%」	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3月14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。