

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)

## 補充公告

### 有關收購物業及債務抵償框架協議的須予披露及關連交易

茲提述宋都服务集团有限公司（「本公司」）日期為2024年3月26日的公告（「該公告」），內容有關（其中包括）收購物業及債務抵償框架協議。除另有界定外，本公告所用詞彙與該公告所界定者具有相同涵義。

董事會謹此向本公司股東及投資者提供有關清償物業現有租賃協議的額外資料。

### 清償物業

誠如該公告所披露，12間中有九間目標商舖及約一半的目標儲藏室已根據正式長期租賃協議（「現有租賃協議」）出租予獨立第三方。

現有租賃協議的主要條款載列如下：

租賃協議一

- 承租人： 承租人A
- 出租人： 桐廬桐郡置業有限公司（「桐廬桐郡」），宋都股份的全資附屬公司
- 物業： 杭州市桐廬縣開元街7及9號
- 租賃期限： 2021年1月1日至2028年12月31日
- 租金（稅前）：
- (i) 2021年1月1日至2021年12月31日的季度租金總額約為人民幣36,912元；
  - (ii) 2022年1月1日至2022年12月31日的季度租金總額約為人民幣110,736元；
  - (iii) 2023年1月1日至2023年12月31日的季度租金總額約為人民幣147,648元；
  - (iv) 2024年1月1日至2026年12月31日的季度租金總額約為人民幣155,030元；及
  - (v) 2027年1月1日至2028年12月31日的季度租金總額約為人民幣162,782元；
- 租賃協議一項下應付租金總額不包括物業管理費、公共費用、水電費、空調費及其他因使用物業而產生的費用。
- 保證金： 人民幣90,496元
- 付款期限： 租金於前一個曆月的第十日按季度預付。
- 其他條款：
- (i) 物業由杭州宋都物業經營管理有限公司（本公司的全資附屬公司）桐廬分公司管理；及
  - (ii) 桐廬桐郡免除第一年（即2021年1月1日至2021年12月31日）的物業管理費。

## 租賃協議二

- 承租人： 承租人B
- 出租人： 桐廬桐郡
- 物業： 杭州市桐廬縣開元街5號
- 租賃期限： 2020年12月1日至2028年11月30日
- 租金(稅前)：
- (i) 2020年12月1日至2023年11月30日的半年度租金總額約為人民幣163,232元；
  - (ii) 2023年12月1日至2026年11月30日的半年度租金總額約為人民幣171,394元；及
  - (iii) 2026年12月1日至2028年11月30日的半年度租金總額約為人民幣179,964元；

租賃協議二項下應付租金總額不包括物業管理費、公共費用、水電費、空調費及其他因使用物業而產生的費用。

- 保證金： 人民幣108,822元
- 付款期限： 租金於前一個曆月的第20日按半年度預付。
- 其他條款：
- (i) 物業由杭州宋都物業經營管理有限公司(本公司的全資附屬公司)桐廬分公司管理；及
  - (ii) 桐廬桐郡免除第一年(即2020年12月1日至2021年11月30日)的物業管理費。

## 租賃協議三

- 承租人： 承租人C
- 出租人： 桐廬桐郡
- 物業： 杭州市桐廬縣開元街11號
- 租賃期限： 2023年6月1日至2026年5月31日

- 租金 (稅前) :
- (i) 2023年6月1日至2024年5月31日的年度租金總額約為人民幣279,598元；及
  - (ii) 2024年6月1日至2026年5月31日的年度租金總額約為人民幣359,483元。

租賃協議三項下應付租金總額不包括物業管理費、公共費用、水電費、空調費及其他因使用物業而產生的費用。

保證金： 人民幣79,000元

付款期限： 租金於前一個曆月的第一日按季度預付。

經作出一切合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，承租人A、承租人B及承租人C均獨立於本公司及其關連人士。

經宋都股份集團確認，下表載列現有租賃協議於截至2023年及2022年12月31日止年度的淨利潤 (稅前及稅後)：

	截至12月31日止年度	
	2023年 人民幣元 (未經審核)	2022年 人民幣元 (未經審核)
淨利潤 (稅前)	<b>946,929</b>	602,258
淨利潤 (稅後)	<b>901,837</b>	573,579

除上文所披露者外，該公告所載的所有其他資料維持不變。

## 繼續暫停買賣

應本公司要求，本公司股份已自2024年3月28日上午九時正起於聯交所暫停買賣，並將繼續暫停買賣直至另行通知為止。本公司將適時另行刊發公告。

承董事會命  
宋都服务集团有限公司  
主席  
俞昀

香港，2024年4月9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、葉茜女士及黃恩澤先生組成。