

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）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）

## 截至2024年6月30日止六個月中期業績公告

宋都服务集团有限公司（「本公司」）董事（「董事」）會（「董事會」）欣然宣佈本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）截至2024年6月30日止六個月（「期內」）之未經審核綜合業績，連同2023年同期的比較數字。本集團期內之業績已經本公司審核委員會（「審核委員會」）審閱並經董事會於2024年8月30日批准。

本公告所載若干金額及百分比數字已約整或已四捨五入至小數點後一位或兩位數。任何表格、圖表或其他地方所示總額與所列數額總和如有任何差異乃因四捨五入所致。

### 業績摘要

#### 本集團的財務業績

- 期內，本集團實現收入人民幣117.6百萬元，較2023年同期收入人民幣136.2百萬元下降13.7%。
- 期內四類業務線的收入構成為：(i)物業管理服務收入為人民幣92.1百萬元，較2023年同期下降4.9%；(ii)非業主增值服務收入為人民幣6.8百萬元，較2023年同期下降64.8%；(iii)社區增值服務收入為人民幣8.6百萬元，較2023年同期下降18.1%；及(iv)其他業務收入為人民幣10.1百萬元，較2023年同期上升4.1%。
- 期內實現毛利人民幣21.9百萬元，較2023年同期下降19.8%。期內實現毛利率18.6%，較2023年同期下降1.5個百分點。
- 期內實現本公司擁有人應佔收益為人民幣5.3百萬元，較2023年同期人民幣4.5百萬元上升17.8%。
- 於2024年6月30日，本集團在管總建築面積（「建築面積」）為9.0百萬平方米，較2023年6月30日保持穩定。於2024年6月30日，本集團總合約建築面積為10.5百萬平方米。

未經審核簡明綜合損益及其他全面收益表  
截至2024年6月30日止六個月

	附註	截至6月30日止六個月	
		2024年 人民幣千元 (未經審核)	2023年 人民幣千元 (未經審核)
收入	4	117,602	136,180
銷售成本及提供服務		<u>(95,723)</u>	<u>(108,847)</u>
毛利		21,879	27,333
利息收入		1,220	1,299
其他收入及收益	6	1,741	8,287
銷售及營銷開支		(487)	(501)
行政開支		(13,219)	(13,510)
貿易及其他應收款項減值虧損		(6,305)	(16,844)
其他開支		(168)	(37)
分佔合營企業收益		-	82
分佔一間聯營公司收益		402	733
融資成本	7	<u>(42)</u>	<u>(57)</u>
除稅前收益		5,021	6,785
所得稅開支	8	<u>(682)</u>	<u>(1,004)</u>
期內收益	9	<u>4,339</u>	<u>5,781</u>
其他全面收益：			
將不會重新分類至損益的項目：			
換算本公司財務報表的匯兌差額		<u>652</u>	<u>6,377</u>
		<u>652</u>	<u>6,377</u>
可能重新分類至損益的項目：			
換算海外附屬公司財務報表的匯兌差額		<u>(442)</u>	<u>(5,213)</u>
		<u>(442)</u>	<u>(5,213)</u>
期內全面收益總額		<u><u>4,549</u></u>	<u><u>6,945</u></u>

## 未經審核簡明綜合損益及其他全面收益表（續）

截至2024年6月30日止六個月

	截至6月30日止六個月	
	附註 2024年 人民幣千元 (未經審核)	2023年 人民幣千元 (未經審核)
下列人士應佔期內收益：		
本公司擁有人	5,310	4,496
非控股權益	<u>(971)</u>	<u>1,285</u>
	<b><u>4,339</u></b>	<b><u>5,781</u></b>
下列人士應佔期內全面收益總額：		
本公司擁有人	5,520	5,660
非控股權益	<u>(971)</u>	<u>1,285</u>
	<b><u>4,549</u></b>	<b><u>6,945</u></b>
每股盈利		
— 基本及攤薄（人民幣分）	10	
	<b><u>0.14</u></b>	<b><u>0.14</u></b>

未經審核簡明綜合財務狀況表  
於2024年6月30日

	附註	於2024年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2023年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	11	22,201	26,615
商譽		–	1,242
無形資產		216	3,927
使用權資產		–	112
按公平價值變動計入損益的金融資產	12	50,019	43,917
於合營企業的投資		2,153	2,153
於一間聯營公司的投資		5,823	5,421
預付款項	13	44,381	4,651
遞延稅項資產		10,301	8,892
		<u>135,094</u>	<u>96,930</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		626	379
貿易及其他應收款項	13	243,143	230,313
按公平價值變動計入損益的金融資產	12	20,120	70,198
持作出售物業		8,696	8,696
受限制銀行結餘		2,529	1,666
現金及現金等價物		136,106	154,178
		<u>411,220</u>	<u>465,430</u>
分類為持作出售資產		6,102	–
		<u>417,322</u>	<u>465,430</u>
<b>流動負債</b>			
合同負債		39,273	31,824
承租人墊款		99	85
貿易及其他應付款項	14	113,165	133,481
租賃負債		–	48
即期稅項		1,389	3,399
		<u>153,926</u>	<u>168,837</u>
與分類為持作出售資產直接相關的負債		2,250	–
		<u>156,176</u>	<u>168,837</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>261,146</u>	<u>296,593</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>396,240</u>	<u>393,523</u>

## 未經審核簡明綜合財務狀況表（續）

於2024年6月30日

	附註	於2024年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2023年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
<b>非流動負債</b>			
租賃負債		-	74
遞延稅項負債		-	900
		<u>-</u>	<u>974</u>
<b>資產淨值</b>		<b><u>396,240</u></b>	<b><u>392,549</u></b>
<b>資本及儲備</b>			
股本		254	254
儲備		<u>389,582</u>	<u>384,062</u>
本公司擁有人應佔權益		<b>389,836</b>	384,316
非控股權益		<u>6,404</u>	<u>8,233</u>
<b>總權益</b>		<b><u>396,240</u></b>	<b><u>392,549</u></b>

# 未經審核簡明中期綜合財務報表附註

截至2024年6月30日止六個月

## 1. 編製基準

未經審核簡明中期綜合財務報表已根據國際會計準則理事會（「國際會計準則理事會」）頒佈的國際會計準則第34號「中期財務報告」以及香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄D2的適用披露規定編製。

未經審核簡明中期綜合財務報表乃以人民幣（「人民幣」）呈列。人民幣為本公司於中國內地成立的附屬公司的功能貨幣。本公司及其於中國內地以外的附屬公司的功能貨幣為港元（「港元」）。本集團將本公司及其於中國內地以外的附屬公司的未經審核簡明中期綜合財務報表由港元換算為人民幣。

## 2. 主要會計政策

未經審核簡明中期綜合財務報表乃根據歷史成本基準編製，惟於各報告期末以公平值計量之金融工具除外。除另有指明外，其以人民幣呈列，所有數值均約整至最接近千位數。

未經審核簡明中期綜合財務報表應與截至2023年12月31日止年度的經審核綜合財務報表一併閱讀。截至2024年6月30日止六個月未經審核簡明中期綜合財務報表所用會計政策及計算方法與編製本集團截至2023年12月31日止年度的經審核綜合財務報表所用者相同。

## 3. 採納新訂及經修訂國際財務報告準則（「國際財務報告準則」）

### 採納經修訂國際財務報告準則

於本期間，本集團已採納由國際會計準則理事會頒佈的以下與其業務有關且於2024年1月1日或之後開始的會計年度強制生效的經修訂國際財務報告準則，以編製本集團未經審核簡明中期綜合財務報表：

國際會計準則第1號（經修訂）	負債分類為流動或非流動及附帶契諾的非流動負債
國際會計準則第7號及國際財務報告準則第7號（經修訂）	供應商融資安排
國際財務報告準則第16號（經修訂）	售後租回的租賃負債

採納該等經修訂國際財務報告準則對本集團於本期間及過往期間的財務狀況及表現，及／或該等未經審核簡明中期綜合財務報表所載的披露資料並無重大影響。

## 已頒布但尚未生效的新訂及經修訂國際財務報告準則

本集團並無提早應用下列已頒佈但尚未於本會計期間生效的新訂及經修訂國際財務報告準則：

國際會計準則第21號	缺乏可兌換性 <sup>1</sup>
國際財務報告準則第9號及國際財務報告準則第7號	經修訂金融工具的分類及計量 <sup>2</sup>
2024年國際財務報告準則會計準則的年度改進	國際財務報告準則第1號、國際財務報告準則第7號、國際財務報告準則第9號、國際財務報告準則第10號及國際會計準則第7號(經修訂) <sup>2</sup>
國際財務報告準則第18號	財務報表列報及披露 <sup>3</sup>
國際財務報告準則第19號	無公眾問責性的附屬公司：披露 <sup>3</sup>
國際財務報告準則第10號及國際會計準則第28號	投資者與其聯營公司或合營企業之間資產出售或注資 <sup>4</sup>

<sup>1</sup> 於2025年1月1日或之後開始的年度期間生效

<sup>2</sup> 於2026年1月1日或之後開始的年度期間生效

<sup>3</sup> 於2027年1月1日或之後開始的年度期間生效

<sup>4</sup> 於待定日期或之後開始的年度期間生效

本集團正在評估國際財務報告準則第18號對未來年度綜合財務報表的影響。

除上述者外，本集團董事預期應用所有其他新訂及經修訂國際財務報告準則於可見未來將不會對綜合財務報表產生重大影響。

#### 4. 收入

本集團的主要業務為提供物業管理服務、非業主增值服務及社區增值服務及酒店業務。

收入指來自物業管理服務、非業主增值服務及社區增值服務的收入及酒店業務的收入。

	截至6月30日止六個月	
	2024年 人民幣千元 (未經審核)	2023年 人民幣千元 (未經審核)
客戶合同收入：		
物業管理服務	92,152	96,776
非業主增值服務	6,771	19,250
社區增值服務	8,589	10,485
酒店業務		
— 客房營運服務	8,504	8,802
— 銷售食品及飲料	633	115
	<u>116,649</u>	<u>135,428</u>
其他來源的收入：		
酒店業務		
— 租賃商業購物商場	953	752
	<u>953</u>	<u>752</u>
收入總額	<u><u>117,602</u></u>	<u><u>136,180</u></u>

附註：截至2024年6月30日止六個月，來自本集團的關聯方杭州幸福健控股有限公司（「幸福健控股」）（前稱浙江宋都控股有限公司）及其附屬公司（統稱「幸福健控股集團」）的收入佔本集團收入的約10%（2023年：12%）。除幸福健控股集團外，本集團亦擁有大量客戶，但於期內，概無客戶的收入佔本集團收入的10%或以上。

客戶合同收入細分：

本集團主要營運實體於中國註冊成立。因此，本集團截至2024年及2023年6月30日止六個月的所有收入均來自中國。

截至2024年6月30日 止六個月	物業管理 服務 人民幣千元 (未經審核)	非業主 增值服務 人民幣千元 (未經審核)	社區增值 服務 人民幣千元 (未經審核)	酒店業務 – 客房營運	總計 人民幣千元 (未經審核)
				服務及銷售 食品及飲料 人民幣千元 (未經審核)	
收入確認的時間 於某一時間點	–	–	–	633	633
隨時間	92,152	6,771	8,589	8,504	116,016
	<u>92,152</u>	<u>6,771</u>	<u>8,589</u>	<u>9,137</u>	<u>116,649</u>
截至2023年6月30日 止六個月	物業管理 服務 人民幣千元 (未經審核)	非業主 增值服務 人民幣千元 (未經審核)	社區增值 服務 人民幣千元 (未經審核)	酒店業務 – 客房營運 服務及銷售 食品及飲料 人民幣千元 (未經審核)	總計 人民幣千元 (未經審核)
收入確認的時間 於某一時間點	–	–	–	115	115
隨時間	96,776	19,250	10,485	8,802	135,313
	<u>96,776</u>	<u>19,250</u>	<u>10,485</u>	<u>8,917</u>	<u>135,428</u>

## 5. 分部資料

### (a) 分部報告

本集團按根據業務線（包括物業管理服務及相應增值服務及酒店業務）劃分的分部管理其業務。本集團呈列以下分部的方式與就分配資源及評估表現向本集團主要營運決策者（「**主要營運決策者**」）內部匯報資料的方式一致。

- 物業管理服務及相應增值服務：該分部包括物業管理服務、非業主增值服務及社區增值服務（包括諮詢及交付前服務以及其他服務）產生的收入。
- 酒店業務服務：該分部包括酒店營運、租賃酒店樓宇內的商業購物商場以及於該等場所提供食品及飲料以及配套服務產生的收入。

### (i) 分部業績、資產及負債

為評估分部表現及於分部間分配資源，本集團高級行政管理層按以下基準監察各可報告分部應佔的業績、資產及負債：

分部資產包括所有由分部直接管理的有形、無形資產及流動資產。分部負債包括全部由分部直接管理的業務營運應佔的合同負債、貿易及其他應付款項、租賃負債及其他負債。

收入及開支參考可報告分部所得銷售額以及該等分部產生或源自該等分部應佔資產折舊或攤銷的開支，分配至該等分部。分部收益包括本集團應佔本集團合營企業活動產生的收益。

## 分部收入及業績

截至2024年6月30日止六個月

	物業管理 服務及相應 增值服務 人民幣千元 (未經審核)	酒店業務 服務 人民幣千元 (未經審核)	總計 人民幣千元 (未經審核)
來自外部客戶的收入	107,512	10,090	117,602
分部間銷售	-	-	-
可報告分部收入	<u>107,512</u>	<u>10,090</u>	<u>117,602</u>
分部收益	<u>2,941</u>	<u>2,080</u>	<u>5,021</u>

截至2023年6月30日止六個月

	物業管理 服務及相應 增值服務 人民幣千元 (未經審核)	酒店業務 服務 人民幣千元 (未經審核)	總計 人民幣千元 (未經審核)
來自外部客戶的收入	126,511	9,669	136,180
分部間銷售	2	97	99
可報告分部收入	<u>126,513</u>	<u>9,766</u>	<u>136,279</u>
分部收益／(虧損)	<u>7,583</u>	<u>(798)</u>	<u>6,785</u>

## 分部資產及負債

於2024年6月30日

	物業管理 服務及相應 增值服務 人民幣千元 (未經審核)	酒店業務 服務 人民幣千元 (未經審核)	對賬項目 人民幣千元 (未經審核)	總計 人民幣千元 (未經審核)
分部資產	<u>539,386</u>	<u>21,530</u>	<u>(8,500)</u>	<u>552,416</u>
分部負債	<u>152,463</u>	<u>12,213</u>	<u>(8,500)</u>	<u>156,176</u>

於2023年12月31日

	物業管理 服務及相應 增值服務 人民幣千元 (經審核)	酒店業務 服務 人民幣千元 (經審核)	對賬項目 人民幣千元 (經審核)	總計 人民幣千元 (經審核)
分部資產	<u>550,828</u>	<u>20,032</u>	<u>(8,500)</u>	<u>562,360</u>
分部負債	<u>165,581</u>	<u>12,730</u>	<u>(8,500)</u>	<u>169,811</u>

### 有關非流動資產之資料

於2024年6月30日及2023年12月31日，本集團所有非流動資產（不包括按公平價值計入損益之金融資產、預付款項及遞延稅項資產）均位於中國。

## 6. 其他收入及收益

	截至6月30日止六個月	
	2024年 人民幣千元 (未經審核)	2023年 人民幣千元 (未經審核)
政府補助	-	56
匯兌收益	12	68
分類為持作出售的資產按公允價值減出售成本計量的 虧損(附註)	(4,553)	-
2022年財務擔保的佣金收入	-	1,327
2023年財務擔保的佣金收入	-	300
財務擔保合同攤銷	-	5,857
按公平值計入損益之金融資產的公平值收益	6,023	-
終止使用權資產收益	10	-
理財產品投資收益	19	-
其他	230	679
	<u>1,741</u>	<u>8,287</u>

附註：本集團與獨立第三方台州市路橋旅港同鄉置業有限公司(「台州市路橋路崗房地產協會」)訂立一項股權轉讓協議，以出售其於附屬公司宋都旅港(台州)物業服務有限公司(「宋都旅港」)51%之股權，該等出售尚未完成，相關資產及負債於2024年6月30日分類為持作出售資產。

截至2024年6月30日止六個月，計量分類為持作出售資產至公平值減出售成本所產生的虧損約人民幣4,553,000元已於損益中確認，乃由於其按各附屬公司資產淨值的賬面值與公平值減出售成本兩者中的較低者計量。

## 7. 融資成本

	截至6月30日止六個月	
	2024年 人民幣千元 (未經審核)	2023年 人民幣千元 (未經審核)
租賃負債的利息開支	-	15
關聯方利息支出	42	42
	<u>42</u>	<u>57</u>

## 8. 所得稅開支

	截至6月30日止六個月	
	2024年 人民幣千元 (未經審核)	2023年 人民幣千元 (未經審核)
即期稅項－中國企業所得稅(「企業所得稅」)	2,199	3,310
遞延稅項	(1,517)	(2,306)
	<u>682</u>	<u>1,004</u>

根據開曼群島及英屬處女群島(「英屬處女群島」)的規則及規例，本集團於開曼群島及英屬處女群島毋須繳納任何所得稅。

截至2024年及2023年6月30日止六個月，香港利得稅乃按利得稅兩級制計算，首2百萬港元估計應課稅溢利減按8.25%徵稅，而餘下估計應課稅溢利則按16.5%徵稅。由於本集團於截至2024年及2023年6月30日止六個月並無賺取任何應課稅收入，故並無就香港利得稅作出撥備。

本集團中國附屬公司須按25%的稅率繳納中國企業所得稅。於2024年6月30日，18間附屬公司獲認可為小型微利企業(2023年6月30日：17間)。其應課稅年所得額不超過人民幣1百萬元的一部分，應減按25%(2023年：25%)計算應課稅所得額，並按20%(2023年：20%)繳納企業所得稅；而應課稅年所得額超過人民幣1百萬元但不超過人民幣3百萬元的一部分，應減按25%(2023年：25%)計算應課稅所得額，並按20%(2023年：20%)繳納企業所得稅。

## 9. 期內收益

本集團的期內收益已扣除下列各項：

	截至6月30日止六個月	
	2024年 人民幣千元 (未經審核)	2023年 人民幣千元 (未經審核)
物業、廠房及設備折舊	4,743	4,220
使用權資產折舊	–	58
無形資產攤銷	507	524
貿易及其他應收款項減值虧損	6,305	16,844
員工成本	23,610	32,594
退休福利計劃供款	3,435	4,703
	<u>27,045</u>	<u>37,297</u>

## 10. 每股盈利

期內每股基本盈利根據本公司擁有人應佔截至2024年6月30日止六個月的收益約人民幣5,310,000元(2023年：人民幣4,496,000元)及期內已發行股份加權平均數約3,840,000,000股(2023年：3,200,000,000股)計算。

由於本公司於截至2024年及2023年6月30日止六個月均無已發行在外的潛在普通股，故並無呈列每股攤薄盈利。

## 11. 物業、廠房及設備

截至2024年6月30日止六個月，本集團收購物業、廠房及設備約人民幣208,000元(2023年：人民幣148,000元)。

## 12. 按公平值計入損益之金融資產

	於2024年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2023年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
由一家於澳洲上市的公司發行的可換股票據	50,019	43,917
理財產品(附註)	20,120	70,198
	<u>70,139</u>	<u>114,115</u>

附註：於2023年11月29日，本公司間接全資附屬公司杭州宋都物業經營管理有限公司(「宋都物業」)與華夏銀行股份有限公司(「華夏銀行」)就機構理財產品訂立代理銷售協議，據此，宋都物業同意使用內部資源認購華夏理財有限責任公司(「華夏理財」)提供的華夏理財固定收益純債型日日開理財產品7號F(「華夏理財產品」)，總金額為人民幣70,000,000元。宋都物業於2024年1月3日贖回華夏理財產品，投資總收益約為人民幣217,000元，平均年化回報率約為3.33%。

於2024年4月15日，宋都物業與中國工商銀行股份有限公司就機構理財產品訂立代理銷售協議，據此，宋都物業同意使用內部資源認購工銀理財有限責任公司提供的工銀理財•周周鑫添益固收類7天定開法人理財產品(「工銀理財產品」)，總金額為人民幣20,000,000元。工銀理財產品無固定期限，預期年回報率為2.6%至3.6%(非保證)。宋都物業已於2024年7月10日贖回工銀理財產品。

### 13. 貿易及其他應收款項

	附註	於2024年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2023年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
貿易應收款項			
— 關聯方	(a)	141,229	129,897
— 第三方	(a)	122,521	105,375
減：虧損撥備	(a)	<u>(38,350)</u>	<u>(32,996)</u>
		<u>225,400</u>	<u>202,276</u>
其他債務人			
— 關聯方		5,538	8,616
— 第三方		10,636	7,899
減：虧損撥備		<u>(951)</u>	<u>—</u>
		<u>15,223</u>	<u>16,515</u>
按金及預付款項			
— 其他	(b)	<u>46,901</u>	<u>16,173</u>
		<u>46,901</u>	<u>16,173</u>
		<u>287,524</u>	<u>234,964</u>
減：計入非流動資產的按金及預付款項			
— 其他	(b)	<u>(44,381)</u>	<u>(4,651)</u>
計入流動資產		<u><u>243,143</u></u>	<u><u>230,313</u></u>

附註：

- (a) 貿易應收款項主要涉及提供物業管理服務、非業主增值服務、社區增值服務及酒店業務而確認的收入。

於2024年6月30日，就貿易應收款項確認呆賬撥備約人民幣38,350,000元（於2023年12月31日：人民幣32,996,000元），此乃於各報告日期經參考獨立專業估值師提供的預期信貸虧損評估（按貿易應收款項的賬齡、違約概率、客戶的行業表現及國家風險進行集體組別評估）後作出。

按收入確認日期的貿易應收款項(扣除虧損撥備)的賬齡分析如下：

	於2024年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2023年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
<b>關聯方</b>		
0至180日	18,065	21,402
181至365日	19,036	17,805
一至兩年	16,796	56,101
兩至三年	54,675	28,931
三年以上	31,124	3,764
<b>第三方</b>		
0至180日	54,159	31,194
181至365日	9,358	23,565
一至兩年	22,187	19,514
	<u>225,400</u>	<u>202,276</u>

貿易應收款項於應收款項獲確認時到期。

- (b) 於2024年6月30日，按金及預付款項包括購買物業予一名關聯方的預付款項約人民幣39,730,000元(於2023年12月31日：零)，該款項分類為非流動資產。

## 14. 貿易及其他應付款項

	附註	於2024年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2023年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
貿易應付款項			
— 關聯方	(a)	2,516	1,159
— 第三方	(b)	50,226	60,736
		<u>52,742</u>	<u>61,895</u>
其他應付款項			
— 關聯方	(c)	2,271	2,192
— 按金	(d)	5,781	5,603
— 應付其他稅項及附加費		1,209	515
— 代表業主委員會收取的現金		10,382	9,149
— 來自業主的暫時收款	(e)	23,343	22,723
— 其他		3,462	14,177
		<u>46,448</u>	<u>54,359</u>
應計工資及其他福利		<u>13,975</u>	<u>17,227</u>
		<u>113,165</u>	<u>133,481</u>

附註：

- (a) 應付關聯方款項為無抵押且不計息。
- (b) 貿易應付款項主要指供應商提供的分包服務(包括清潔、安保、園藝及養護服務)產生的應付款項。
- (c) 應付關聯方款項包括約人民幣2,000,000元(2023年12月31日：人民幣2,000,000元)，為無抵押、按4.2%(2023年12月31日：4.2%)計息以及須於2024年9月30日或之前償還的貸款。餘下結餘為無抵押且不計息。
- (d) 按金主要指於裝修期間自業主收取的雜項裝修按金。
- (e) 暫時收款指代表公用事業公司自業主收取的公用事業收費。

根據發票日期的貿易應付款項的賬齡分析如下：

	於2024年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2023年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
<b>關聯方</b>		
一年內	1,357	1,159
一年後但兩年內	1,159	—
<b>第三方</b>		
一年內	29,398	38,843
一年後但兩年內	12,224	11,769
兩年後但三年內	3,016	3,565
三年以上	5,588	6,559
	<u>52,742</u>	<u>61,895</u>

## 管理層討論與分析

### 業務概覽

本集團為浙江省享負盛名的綜合物業管理服務供應商。本集團於1995年在杭州成立，於中華人民共和國（「中國」）物業管理服務行業擁有近三十年經驗。本公司成功於2021年1月18日於聯交所主板上市（「上市」）。本集團主要從事提供物業管理服務、非業主增值服務、社區增值服務及其他業務。本集團的業務涵蓋多種物業，包括住宅物業及非住宅物業，如商業辦公樓宇、城市綜合體及工業園區。

根據克而瑞物管及中物研協的數據，本集團於「2024中國物業服務力百強企業」中排名第47位。本集團在管項目「採荷金牌管家治理服務項目」榮獲克而瑞物管及中物研協評選的2024年度城市服務標桿項目。

於2024年6月30日，本集團在中國的20個城市設有21間附屬公司及26間分公司（當中大多數位於浙江省），向49項物業（包括34項住宅物業及15項非住宅物業）提供物業管理服務，在管總建築面積約為9.0百萬平方米，總合約建築面積為10.5百萬平方米。

下表載列本集團於2024年及2023年6月30日在管建築面積及在管項目數目之變動：

	於6月30日	
	2024年	2023年
在管建築面積(千平方米)	9,006	8,999
在管項目數目	49	58

下表載列於2024年及2023年6月30日按區域劃分的在管建築面積：

	2024年		於6月30日			
	建築面積		數目	2023年		數目
	(千平方米)	%		(千平方米)	%	
杭州	4,906	54.5	26	4,552	50.6	25
浙江省(不包括杭州)	1,794	19.9	11	2,528	28.1	16
長三角地區 (不包括浙江省)	2,166	24.0	10	1,875	20.8	16
其他地區	140	1.6	2	44	0.5	1
總計	<u>9,006</u>	<u>100.0</u>	<u>49</u>	<u>8,999</u>	<u>100.0</u>	<u>58</u>

本集團的收入主要來源於四條業務線：(i)物業管理服務；(ii)非業主增值服務；(iii)社區增值服務；及(iv)其他業務。

期內，本集團實現收入人民幣117.6百萬元，較2023年同期收入人民幣136.2百萬元下降13.7%。其中，物業管理服務收入為人民幣92.1百萬元，非業主增值服務收入為人民幣6.8百萬元，社區增值服務收入為人民幣8.6百萬元，其他業務收入為人民幣10.1百萬元。

## 物業管理服務

本集團物業管理服務主要為住宅及非住宅項目提供保安、清潔、園藝、公共區域及公共設施的維修及養護以及配套服務。於2024年6月30日，本集團在管項目達49個，包括7個獨立第三方物業開發商外拓項目。本集團立足於住宅物業管理主業，提高住宅物業品牌價值。期內，本集團來自物業管理服務的收入佔總收入78.4%及毛利的79.7%。杭州之門作為第19屆杭州亞運會重點配套項目之一，由本集團管理，為本集團贏得了良好的品牌價值。期內，基於杭州之門的寶貴經驗，本集團來自非住宅物業的物業管理服務收入錄得人民幣24.0百萬元，較2023年同期增加29.7%。

下表載列本集團於所示期間或日期物業管理服務收入總額及在管建築面積明細（按物業類型劃分）：

	於6月30日／截至該日止六個月							
	2024年				2023年			
	收入 (人民幣千元)	%	在管建築面積 (千平方米)	%	收入 (人民幣千元)	%	在管建築面積 (千平方米)	%
住宅物業	68,152	74.0	6,812	75.6	78,229	80.8	7,786	86.5
非住宅物業	24,000	26.0	2,194	24.4	18,547	19.2	1,213	13.5
總計	<u>92,152</u>	<u>100.0</u>	<u>9,006</u>	<u>100.0</u>	<u>96,776</u>	<u>100.0</u>	<u>8,999</u>	<u>100.0</u>

下表載列本集團於所示期間或日期物業管理服務收入總額及在管建築面積明細（按開發商類型劃分）：

	於6月30日／截至該日止六個月							
	2024年				2023年			
	收入 (人民幣千元)	%	在管建築面積 (千平方米)	%	收入 (人民幣千元)	%	在管建築面積 (千平方米)	%
宋都股份集團 <sup>附註</sup>								
獨立開發的物業	47,315	51.3	4,030	44.7	49,877	51.5	4,275	47.5
宋都股份集團								
合作開發的物業	26,944	29.3	2,747	30.5	22,811	23.6	2,555	28.4
獨立第三方房地產								
開發商開發的物業	17,893	19.4	2,229	24.8	24,088	24.9	2,169	24.1
總計	<u>92,152</u>	<u>100.0</u>	<u>9,006</u>	<u>100.0</u>	<u>96,776</u>	<u>100.0</u>	<u>8,999</u>	<u>100.0</u>

附註：宋都股份集團指宋都基業投資股份有限公司及其附屬公司

## 非業主增值服務

非業主增值服務主要包括諮詢服務、銷售協助服務及交付前服務，是主要為房地產開發商等非業主提供的增值服務。本集團期內實現非業主增值服務收入人民幣6.8百萬元，佔本期總收入5.8%，較2023年同期人民幣19.3百萬元下降64.8%。

本集團依託於與宋都股份集團的長期業務合作，獲得非業主增值服務項目。於2024年6月30日，本集團儲備項目涉及11處物業，儲備建築面積1.5百萬平方米。

## 社區增值服務

本集團積極發展社區增值服務，基於住戶生活需求，打造多元化的生活服務場景。

期內，本集團實現社區增值服務收入人民幣8.6百萬元，收入主要來源於物業維修及維護、裝修裝飾、廢物清潔、社會零售、收取共用實業費用及社區空間服務。

## 其他業務

本集團通過其營運附屬公司杭州宋都嘉和酒店管理有限公司持續運營杭州西湖河坊街亞朵酒店。期內實現收入人民幣10.1百萬元，主要來源於酒店房費、餐飲服務及銷售食品及飲料以及租賃商業購物商場。

## 發展前景

為發展業務規模，本集團將繼續專注於物業管理領域，為客戶及業主提供靜謐宜人的生活環境。同時，在物業管理公司之間的激烈競爭下，本集團不斷創新，向業主推出社區零售等新的增值服務。

## 嚴格履行職責，爭創更佳成績

展望2024年下半年，本集團將明確「聚焦主業、貿易多元化」的發展戰略，強化責任感及使命感，以效率為核心，優化人員崗位配置，提升服務品質標準，加強社區零售發展，積極推動新商機佈局。

## 進取賦能 抓住機遇 因勢利導

回首2024年上半年，回顧本集團在物業服務、項目管理及客戶關係領域的成果與創新實踐，本集團將繼續強化基礎物業管理服務，堅持以提升管理效率為核心，以在激烈的市場競爭中保持領先地位，確保本集團的可持續發展和成功。

## 堅守初心，用心服務

於2024年下半年，面對接踵而來的挑戰，本集團將秉承凝心聚力、用心服務的核心理念。通過全體員工的團結與協作，本集團始終如一地提升服務品質、促進團隊團結、優化管理結構，力爭在2024年下半年再創佳績。

## 財務回顧

### 收入

期內，本集團實現收入人民幣117.6百萬元，較2023年同期收入人民幣136.2百萬元下降13.7%。

下表載列於所示期間各業務線的收入明細：

	截至6月30日止六個月			
	2024年		2023年	
	(人民幣千元)	%	(人民幣千元)	%
物業管理服務	92,152	78.4	96,776	71.1
非業主增值服務	6,771	5.8	19,250	14.1
社區增值服務	8,589	7.3	10,485	7.7
其他業務	10,090	8.5	9,669	7.1
總計	<u>117,602</u>	<u>100.0</u>	<u>136,180</u>	<u>100.0</u>

**物業管理服務：**物業管理服務主要包括保安、清潔、園藝、公共區域及公共設施的維修及養護以及配套服務。本集團的在管物業組合包括住宅物業及非住宅物業。期內，本集團實現收入人民幣92.1百萬元，較2023年同期收入人民幣96.8百萬元略微下降4.9%，佔期內總收入78.4%，是本集團主要收入來源。該略微減少乃主要由於期內在管物業數量減少所致。

**非業主增值服務：**非業主增值服務是指本集團向非業主（主要為房地產開發商）提供一系列增值服務。該等服務主要包括(i)諮詢服務，包括在早期及施工階段向房地產開發商及業主提供有關項目規劃、設計管理及施工管理方面的建議；(ii)銷售協助服務，該等服務協助房地產開發商展示及推廣其物業，包括為房地產開發項目提供展示單位管理及訪客接待；及(iii)交付前服務，包括已竣工物業的交付前單位開荒保潔、承接查驗及保安服務。期內，本集團實現收入人民幣6.8百萬元，較2023年同期收入人民幣19.3百萬元下降64.8%，佔期內總收入5.8%。有關減少主要由於本集團調整業務策略以減少來自中國房地產開發商的負面影響。

**社區增值服務：**社區增值服務是指本集團向客戶（主要為業主及住戶）提供一系列的社區增值服務，包括物業維修及維護、廢物清潔、收取共用實業費用及社區空間服務。期內，本集團實現收入人民幣8.6百萬元，較2023年同期收入人民幣10.5百萬元下降18.1%，佔期內總收入7.3%。該減少乃由於在管物業數量減少所致。

**其他業務：**其他業務主要包括酒店業務。期內，本集團實現收入人民幣10.1百萬元，較2023年同期收入人民幣9.7百萬元增長4.1%，佔期內總收入8.5%。該增加主要由於與酒店業務增長相關的旅遊業復甦。

## 銷售成本

期內，本集團銷售成本為人民幣95.7百萬元，較2023年同期人民幣108.8百萬元下降12.0%，主要是由於本集團在管物業數量減少。

## 毛利及毛利率

基於上述因素，期內，本集團實現毛利人民幣21.9百萬元，較2023年同期人民幣27.3百萬元下降19.8%。本集團的期內毛利率較2023年同期下降1.5個百分點至18.6%。

下表載列於所示期間各業務線的毛利及毛利率明細：

	截至6月30日止年度			
	2024年		2023年	
	毛利	毛利率	毛利	毛利率
	(人民幣千元)	%	(人民幣千元)	%
物業管理服務	17,444	18.9	18,596	19.2
非業主增值服務	888	13.1	3,414	17.7
社區增值服務	523	6.1	3,524	33.6
其他業務	3,024	30.0	1,799	18.6
總計	<u>21,879</u>	<u>18.6</u>	<u>27,333</u>	<u>20.1</u>

物業管理服務毛利為人民幣17.4百萬元，較2023年同期人民幣18.6百萬元減少6.5%。期內毛利率達18.9%，較2023年同期19.2%下降0.3個百分點。下降主要是由於位於浙江省以外的項目成本增加。

非業主增值服務毛利為人民幣0.9百萬元，較2023年同期人民幣3.4百萬元下降73.5%。期內毛利率達13.1%，較2023年同期17.7%下降4.6個百分點。下降的主要原因是交付前服務及銷售協助服務的減少。

社區增值服務毛利為人民幣0.5百萬元，較2023年同期人民幣3.5百萬元下降85.7%。期內毛利率達6.1%，較2023年同期33.6%下降27.5個百分點。下降主要是由於投資升級在線系統及服務應用程序。

其他業務毛利為人民幣3.0百萬元，較2023年同期人民幣1.8百萬元實現盈利性增長。期內毛利率達30.0%，較2023年同期18.6%上升11.4個百分點。上升主要是由於酒店業務的增長，該業務分享盈利表現。

### **其他收入及收益**

期內，本集團其他收入為人民幣1.7百萬元，較2023年同期人民幣8.3百萬元下降79.5%。該下降主要是由於i)本集團的附屬公司宋都旅港出售予一名獨立第三方，導致分類為持作出售的資產於期內調整至公平值減出售成本的計量虧損；ii)與杭州幸福健控股有限公司(前稱為浙江宋都控股有限公司)(「幸福健控股」)訂立相互擔保協議產生的收入減少；並被iii)按公平值計入損益之金融資產的公平值收益增加所抵銷。

### **銷售及營銷開支**

期內，本集團銷售及營銷開支達人民幣0.5百萬元，與2023年同期的人民幣0.5百萬元保持穩定。

### **行政開支**

期內，本集團行政開支達人民幣13.2百萬元，較2023年同期人民幣13.5百萬元略微減少。

### **融資收入淨額**

期內，本集團融資收入淨額錄得人民幣1.2百萬元，與2023年同期持平。

### **分佔聯營公司和合營企業收益及虧損**

期內，本集團錄得應佔其聯營公司(即寧波和晟城市服務發展有限公司)收益總計約人民幣0.4百萬元，較2023年同期減少42.9%。

期內，本集團的合營企業(即杭州宏合環境工程有限公司及寧波宋捷企業管理合夥企業(有限合夥))並無錄得任何收益或虧損。

## **稅前收益**

期內，本集團稅前收益為人民幣5.0百萬元，較2023年同期人民幣6.8百萬元下降26.5%。下降主要是由於期內本集團收入減少導致毛利減少。

## **所得稅**

期內，本集團所得稅開支由2023年同期人民幣1.0百萬元下降30.0%至人民幣0.7百萬元，主要是由於期內應課稅溢利減少所致。

## **期內收益**

期內，本集團的期內收益為人民幣4.3百萬元，較2023年同期人民幣5.8百萬元下降25.9%。

期內，本公司擁有人應佔收益為人民幣5.3百萬元，較2023年同期人民幣4.5百萬元上升17.8%。期內本公司擁有人應佔收益增加主要由於金融資產的公平值收益的確認。

## **流動資產、財務資源及流動比率**

2024年上半年，本集團的財務狀況維持穩定。於2024年6月30日，本集團流動資產為人民幣417.3百萬元，較2023年12月31日人民幣465.4百萬元減少10.3%。

於2024年6月30日，本集團的現金及現金等價物達到人民幣136.1百萬元，較2023年12月31日人民幣154.2百萬元下降11.7%，主要由於於收購物業及廠房的投資增加。本集團的流動比率(流動資產除以流動負債)由2023年12月31日的2.76倍下降至2024年6月30日的2.67倍。

## **銀行貸款及其他借款**

期內，本集團並無任何銀行貸款或其他借款。

## **物業、廠房及設備**

於2024年6月30日，本集團物業、廠房及設備為人民幣22.2百萬元，較2023年12月31日人民幣26.6百萬元下降16.5%，主要是由於累計折舊增加。

## 資本結構

期內，本公司資本結構概無變動。本公司資本包括普通股及其他儲備。

於2024年6月30日及本公告日期，本公司共有3,840,000,000股每股面值0.00001美元的已發行股份。

## 貿易及其他應收款項

於2024年6月30日，本集團貿易及其他應收款項達到人民幣243.1百萬元，較2023年12月31日人民幣230.3百萬元增加5.6%，主要由於期內貿易應收款項結算遲緩所致。

下表載列貿易應收款項於所示日期的賬齡分析及期內貿易應收款項的後續結算情況。

	於2024年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2023年 12月31日 人民幣千元 (經審核)	後續結算 人民幣千元
<b>關聯方</b>			
0至180日	18,065	21,402	420
181至365日	19,036	17,805	706
一至兩年 <sup>附註</sup>	16,796	56,101	—
兩至三年 <sup>附註</sup>	54,675	28,931	—
三年以上 <sup>附註</sup>	31,124	3,764	4
<b>第三方</b>			
0至180日	54,159	31,194	4,922
181至365日	9,358	23,565	10,609
一至兩年	22,187	19,514	2,356
	<b>225,400</b>	<b>202,276</b>	<b>19,017</b>

附註：

於2024年3月26日，本公司與宋都股份集團訂立收購物業及債務抵償框架協議（「收購物業及債務抵償框架協議」）。根據收購物業及債務抵償框架協議，本公司有條件同意收購而宋都股份集團有條件同意出售清償物業（定義見本公司日期為2024年3月26日的公告），總代價為人民幣100,050,000元，將按等額基準抵銷物業管理及服務協議項下截至2023年12月31日止年度的貿易應收款項總額（已於2024年3月26日到期且仍未清償）。該交易經本公司獨立股東於2024年6月14日召開的本公司股東特別大會上批准。由於尚未就收購物業及債務抵償框架協議取得必要的政府及監管批文，故於該公告日期，本集團擬收購以抵銷貿易應收款項的清償物業尚未轉讓予本集團。

為收回賬齡較長的貿易應收款項，本集團採取了以下措施：

就關聯方（主要是宋都股份集團成員公司）而言，本集團定期與相關單位跟進付款情況，就賬齡較長的應收款項，每季度或每半年發出催款通知。考慮到與宋都股份集團的長期合作關係以及本集團憑藉該關係在獲取多個項目時已獲益良多，於本公告日期，本集團暫無計劃就該等應收款項採取法律行動。同時，本集團將繼續密切關注該等應收款項的付款情況及可收回性，並將在必要時（如相關單位未按約定時間付款）考慮並啟動對相關關聯方的法律訴訟程序，以收回該等應收款項。本集團亦積極與關聯方協商處理應收款項，包括但不限於以其他應付款項抵償貿易應收款項，以資產抵償未付應收款項。

就第三方而言，根據相關客戶的歷史付款記錄及相應應收款項的實際約定付款日期，本集團已經或將會向客戶發出催款通知，列明結清欠款的最後期限。倘客戶未在最後期限或之前結清欠款，本集團將發出正式催款函。對於採取上述行動後仍未收回的應收款項，本集團將啟動相應法律程序。考慮到本集團的業務性質，部分獨立第三方為業主，本集團亦會按行業慣例定期舉辦活動鼓勵該等業主及時繳交管理費，並每日向管理層匯報欠繳管理費的收回情況。

### **貿易及其他應收款項減值虧損**

期內，本集團的貿易及其他應收款項減值虧損為人民幣6.3百萬元，較2023年同期人民幣16.8百萬元減少62.5%。

## **貿易及其他應付款項**

於2024年6月30日，本集團貿易及其他應付款項達人民幣113.2百萬元，較2023年12月31日人民幣133.5百萬元減少15.2%，主要是由於應付第三方的貿易應付款項以及應計工資及其他福利減少。

## **或然負債**

期內，本集團並無任何重大或然負債。

## **庫務政策**

為管理流動資金風險，董事會密切監察本集團的流動資金狀況，確保本集團資產、負債及其他承擔的流動資金結構可滿足其不時的資金需求。

## **資產抵押**

於2024年6月30日，本集團概無任何資產抵押。

## **人力資源及薪酬政策**

於2024年6月30日，本集團共僱用496名僱員（2023年6月30日：630名僱員）。本集團於期內的員工成本為人民幣27.0百萬元（截至2023年6月30日止六個月：人民幣37.3百萬元）。

於釐定本公司董事及高級管理人員的薪酬時，董事會會考慮各董事的技能報酬水平、知識、對本集團事務的參與度和表現，並參照本公司的盈利能力、行業薪酬基準以及現行市場狀況。

本集團確保其僱員能獲得具有競爭力的薪酬待遇。本集團亦已採納購股權計劃，其詳情披露於本公司日期為2020年12月31日的招股章程（「招股章程」）附錄四「法定及一般資料—D.其他資料—1.購股權計劃」一段。

## **重大投資**

本集團的重大投資包括一家於澳洲上市的公司發行的可換股票據及理財產品，有關詳情載於下文。

## 一家於澳洲上市的公司發行的可換股票據

誠如本公司日期為2023年12月22日的公告所披露，本公司與Black Cat Syndicate Limited (「**Black Cat**」，一家於澳洲註冊成立並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)就認購可換股票據(「**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9,000,000澳元的可換股票據。可換股票據將於2027年3月31日到期，並可由本公司酌情隨時轉換。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。

於2024年6月30日，可換股票據的公平值約為人民幣50.0百萬元。於2024年6月30日，可換股票據佔本公司於2024年6月30日的總資產的比例約為9.1%。

## 理財產品

- (a) 如本公司日期為2023年11月29日的公告所披露，宋都物業與華夏銀行訂立機構理財產品代理銷售協議。據此，宋都物業同意動用內部資源以總金額人民幣70,000,000元認購華夏理財提供的理財產品。

華夏理財為華夏銀行全資擁有的理財附屬公司。華夏理財的業務範圍主要包括向公眾發行理財產品並作為受託人投資及管理投資者資產，向合格投資者發行理財產品並作為受託人投資及管理投資者的資產，以及財務顧問及諮詢服務。華夏銀行為一間中國持牌銀行及一間根據中國法律成立的股份制公司，其在中國提供公司及個人銀行業務、資金業務、融資租賃、資產管理及其他金融服務。其股份於上海證券交易所上市(股份代號：600015)。

華夏理財產品的投資成本為人民幣70,000,000元。如本公司日期為2024年1月24日之公告所披露，宋都物業於2024年1月3日贖回華夏理財產品，華夏理財產品的總投資收益約為人民幣217,000元，平均年化回報率約為3.33%。

- (b) 於2024年4月15日，宋都物業與中國工商銀行股份有限公司就機構理財產品訂立代理銷售協議，據此，宋都物業同意使用內部資源認購工銀理財有限責任公司提供的工銀理財•周周鑫添益固收類7天定開法人理財產品(「**工銀理財產品**」)，總金額為人民幣20,000,000元。工銀理財產品無固定期限，預期年回報率為2.6%至3.6%(非保證)。宋都物業已於2024年7月10日贖回工銀理財產品。

於2024年6月30日，工銀理財產品的公平值約為人民幣20,120,000元。工銀理財產品的投資成本為人民幣20,000,000元。工銀理財產品的總投資收益約為人民幣125,000元，平均年化回報率約2.68%。

## 附屬公司、聯營公司及合營企業的重大收購及出售事項

期內，本集團並無任何附屬公司、聯營公司及合營企業的重大收購及出售事項。

## 面對的外匯風險

本集團主要集中在中國經營業務，絕大部分業務以人民幣進行，承受的外匯風險有限。然而，由於上市所得款項以港元計值，港元的貶值或升值及利率調整將會影響本集團的業績。因此，本集團將密切監察所涉及的匯率風險及利率風險，積極與各大銀行探討外匯對沖方案，在有需要時利用金融工具應對所涉及的風險。

## 上市所得款項用途

於2021年1月18日，本公司已成功於聯交所主板上市。經扣除上市開支後，上市籌集所得款項淨額約為133.2百萬港元。該等所得款項將按照招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節應用，有關詳情載列如下：

- 約48%用於收購、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。於本公告日期，該部分款項已動用約15.3%，主要用於投資一間合營企業和一間聯營公司，預計將於2024年12月31日之前悉數動用；
- 約12%用於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。於本公告日期，所有該部分款項已用於投資若干未來社區的數字化升級；
- 約15%透過利用先進科技（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。於本公告日期，所有該部分款項已用於開發AIoT平台及升級線上一線下零售移動應用程序；
- 約15%用於探索、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、托兒、保姆及護老服務；以及擴大其他業務，尤其是長租公寓業務。於本公告日期，該部分款項已動用約55.2%，主要用於投資為住戶提供托兒、保姆及護老服務，預計將於2024年12月31日之前悉數動用；及
- 約10%用於為營運資金及其他一般企業用途提供資金。於本公告日期，該部分款項已悉數動用，主要用於日常運營支付。

## 發行股本證券的所得款項用途

茲提述本公司日期分別為2023年5月16日及2023年12月27日的公告（「認購公告」）。除本公告另有界定者外，本節所用詞彙與認購公告所界定者具有相同涵義。

於2023年12月27日，本公司已完成認購新股份。根據各認購協議的條款及條件，合共640,000,000股認購股份已按認購價每股認購股份0.05568港元配發及發行予認購人。認購價每股認購股份0.05568港元較：(i)股份於認購協議日期在聯交所所報收市價0.068港元折讓約18.12%；及(ii)股份於緊接認購協議日期前連續五個交易日在聯交所所報平均收市價0.0692港元折讓約19.54%。認購事項的所得款項淨額將用於認購可換股票據（定義見本公司日期為2023年12月22日的公告）。認購事項的所得款項淨額（經扣除相關費用及開支後）約為33,835,200港元，並已於本公告日期動用。

## 期間後事項

- 本公司的普通股自2024年3月28日起暫停買賣，以待截至2023年12月31日止年度之全年業績刊發。本公司的普通股於2024年7月4日上午九時正恢復買賣。
- 於2024年8月6日，本公司已分別於2024年7月30日及2024年8月5日收到中匯安達會計師事務所有限公司（「中匯安達」）日期均為2024年7月30日的辭任函件及專業確認函。中匯安達於其辭任函件中表示，由於本公司與中匯安達未能就截至2024年12月31日止財政年度之核數費用達成協議，故其決定提出辭任本公司核數師，自2024年7月30日起生效。在審核委員會建議下，董事會已議決委任國富浩華（香港）會計師事務所有限公司（「國富浩華」）為本公司新任核數師，自2024年8月6日起生效，以填補中匯安達辭任而產生之臨時空缺，任期直至本公司下屆股東週年大會結束為止。於2024年8月29日，國富浩華於本公司股東週年大會上重新獲委任為本公司核數師。
- 於2024年8月15日，本公司收到Black Cat日期為2024年8月14日的終止函。Black Cat聲明其已單方面終止了日期為2024年3月14日的認購協議，內容有關按每股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股由Black Cat發行的股份（「Black Cat股份」）（相當於Black Cat已發行股本的約30.2%）。
- 於2024年8月23日，本公司決定終止日期為2024年1月31日的項目投資協議，內容有關黃金精煉代工（「項目投資協議」）。鑒於項目投資協議將不會繼續進行，董事會打算根據招股章程重新分配及回撥約63.1百萬港元的未使用全球發售所得款項淨額。

## 中期股息

董事會不建議就期內派付任何中期股息（截至2023年6月30日止六個月：無）。

## 遵守企業管治守則

本集團致力於維持高標準的企業管治，務求保障本公司股東權益及提升本公司企業價值及問責度。董事認為，於期內及直至本公告日期，本公司已採納並遵守上市規則附錄C1企業管治守則（「**企業管治守則**」）所載之所有適用守則條文。本公司將繼續檢討及檢察其企業管治常規，以確保遵守企業管治守則。

## 董事進行的證券交易

本公司已採納上市規則附錄C3所載的上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「**標準守則**」），作為董事進行證券交易的行為守則。經本公司作出特定查詢後，各董事均確認，其於期內及直至本公告日期一直遵守標準守則。

## 購買、贖回或出售本公司上市證券

於期內，本公司及其附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

## 審核委員會和中期業績審閱

本公司已遵照上市規則成立審核委員會，以履行審閱及監督本公司的財務申報及內部監控之職能。審核委員會現時由三名獨立非執行董事組成，包括葉茜女士、黃恩澤先生及朱浩賢先生。葉茜女士為審核委員會主席。

審核委員會已與本公司管理層審閱於2024年6月30日的未經審核中期財務報表及中期業績。

## 公眾持股量

根據本公司可獲得之公開資訊及就董事所知，於期內及直至本公告日期，本公司一直維持上市規則所規定之足夠公眾持股量，本公司已發行總股本最少25%由公眾人士持有。

## 於聯交所及本公司網站刊載中期業績公告及中期報告

本公告已刊載於聯交所網站([www.hkexnews.com.hk](http://www.hkexnews.com.hk))及本公司網站 (<http://songduwuye.com>)。載有上市規則所規定的所有資料的本公司期內之中期報告將在適當時候寄發予本公司股東及於聯交所及本公司網站刊載。

承董事會命  
宋都服务集团有限公司  
主席  
俞昀

香港，2024年8月30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。