

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，並明確表示概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



**須予披露交易
認購結構性存款產品**

認購結構性存款產品

為充分利用本集團的閒置資金以獲取更佳回報，於2026年1月15日，本公司附屬公司杭州啟寓及浙江和辰與中國民生銀行訂立結構性存款產品協議，據此，杭州啟寓同意利用本集團內部資金向中國民生銀行認購人民幣9.9百萬元的結構性存款產品，浙江和辰同意利用本集團內部資金向中國民生銀行認購人民幣16.0百萬元的結構性存款產品。

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，結構性存款產品協議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章項下的申報及公告規定。

背景

董事會宣佈，為充分利用本集團的閒置資金以獲取更佳回報，於2026年1月15日，本公司附屬公司杭州啟寓及浙江和辰與中國民生銀行訂立結構性存款產品協議，據此，杭州啟寓同意利用本集團內部資金向中國民生銀行認購人民幣9.9百萬元的結構性存款產品，浙江和辰同意利用本集團內部資金向中國民生銀行認購人民幣16.0百萬元的結構性存款產品。

結構性存款產品協議

杭州啟寓結構性存款產品協議的主要條款載列如下：

日期： 2026年1月15日

產品： 聚贏黃金－掛鈎黃金AU9999看漲二元結構性存款

訂約方： 杭州啟寓；及
中國民生銀行

存款金額： 人民幣9.9百萬元

類型： 保本浮動收益型

掛鈎標的及存款利息： 結構性存款產品的認購金額作為存款管理。存款利息根據與上海黃金交易所Au9999黃金現貨掛鈎的金融衍生交易釐定

預計到期年利率： 1.0%-1.63%

存款期限： 91天

起息日： 2026年1月16日

到期日： 2026年4月17日

產品風險評級（銀行
內部風險評級）： 一級（保守型產品）

終止及贖回： 原則上，杭州啟寓無權提前終止或贖回產品

浙江和辰結構性存款產品協議的主要條款載列如下：

日期：	2026年1月15日
產品：	聚贏匯率－掛鈎歐元對美元匯率結構性存款
訂約方：	浙江和辰；及 中國民生銀行
存款金額：	人民幣16.0百萬元
類型：	保本浮動收益型
掛鈎標的及存款利息：	結構性存款產品的認購金額作為存款管理。存款利息根據與歐元對美元匯率掛鈎的金融衍生交易釐定
預計到期年利率：	0.97%-1.53%
存款期限：	14天為一週期
起息日：	2026年1月16日
到期日：	無固定期限，到期不取自動續存一週期
產品風險評級（銀行 內部風險評級）：	一級（保守型產品）
終止及贖回：	原則上，浙江和辰無權提前終止或贖回產品

進行認購事項的理由及裨益

考慮到(i)結構性存款產品完全屬保本性質，風險甚微；(ii)與中國的商業銀行一般提供的存款利率相比，結構性存款產品的回報相對較高；及(iii)結構性存款產品由本集團的閒置資金撥付，且期限相對較短，不會對本集團的營運流動資金造成影響，本集團決定認購結構性存款產品，以提高閒置資金的利用率並為本集團帶來更佳回報。

因此，董事（包括獨立非執行董事）認為，結構性存款產品協議的條款乃經公平磋商後達成，其項下擬進行的交易按正常商業條款訂立，屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益。

有關訂約方的資料

本公司

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)向中國各類物業提供一系列物業管理服務，該等物業大多數位於浙江省；(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)其他業務，包括長租公寓業務及酒店業務。

杭州啟寓

杭州啟寓為一家於中國成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司。其主要從事租賃經營管理。

浙江和辰

浙江和辰為一家於中國成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司。其主要從事企業管理。

中國民生銀行

中國民生銀行為中國一家總部位於北京的商業銀行。其股份於上海證券交易所上市（股份代號：600016）。中國民生銀行主要從事向客戶提供各種批發及零售銀行產品和服務，亦自營及代客進行資金業務。

據董事經作出一切合理查詢後深知、盡悉及確信，中國民生銀行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。

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，結構性存款產品協議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章項下的申報及公告規定。

釋義

於本公告中，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	本公司董事會
「中國民生銀行」	指	中國民生銀行股份有限公司，一家於中國註冊成立的股份有限公司，其股份於上海證券交易所上市（股份代號：600016）
「本公司」	指	宋都服務集團有限公司（前稱宋都匯都有限公司），根據開曼群島第22章公司法（1961年第3號法例，經綜合及修訂）於2017年5月5日在開曼群島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
「董事」	指	本公司董事
「杭州啟寓」	指	杭州啟寓生活服務有限公司，一家於2025年12月4日在中國成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司且並非本公司關連人士的人士
「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）
「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，本公告提述的中國或中華人民共和國並不包括香港、中華人民共和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

「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「結構性存款產品」	指	杭州啟寓及浙江和辰於2026年1月15日根據結構性存款產品協議向中國民生銀行認購的結構性存款產品
「結構性存款產品 協議」	指	杭州啟寓與中國民生銀行於2026年1月15日訂立的關於認購人民幣9.9百萬元結構性存款產品的協議，及浙江和辰與中國民生銀行於2026年1月15日訂立的關於認購人民幣16.0百萬元結構性存款產品的協議
「附屬公司」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「浙江和辰」	指	浙江和辰企業管理有限公司，一家於2025年11月3日在中國成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「%」	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，2026年1月15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。