

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)

## 有關重續2023年至2025年的持續關連交易的補充公告

茲提述本公司日期為2022年10月31日的公告，內容有關(其中包括)新主租賃協議、新物業管理協議及新主服務協議及其項下擬進行的持續關連交易以及2023年、2024年及2025年各自的建議年度上限(「該公告」)。除另有指明外，本公告所用詞彙與該公告所界定者具有相同涵義。

董事會謹此提供有關新主租賃協議、新物業管理協議及新主服務協議各自定價政策的額外資料。

### 定價政策

#### 新主租賃協議

誠如該公告所披露，有關具體租金費用及其他相關事宜將由訂約雙方的相關附屬公司參考現行市價進行真誠磋商，並將根據新主租賃協議所載條款載入個別租賃協議。

特別是，於釐定現行市價時，有關具體租金費用須按公平基準磋商，並按一般商業條款訂立、屬公平合理及參考待租物業附近類似規格、大小及性質的可資比較物業的現行市價，通過定價機制釐定。本集團將對可資比較物業的市價進行案桌搜尋，或自有關租賃資料的獨立物業代理、業主或出租人(如有)取得兩份或以上可資比較物業的報價以供參考。本集團應付的租金及其他費用須與現行市價一致，並參考本集團收集的附近可資比較物業的租金資料，根據本集團的內部控制程序進行定期監察，例如檢查及定期收集和評估(其中包括)主體協議的定價原則。

#### 新物業管理協議

誠如該公告所披露，新物業管理協議有關的服務費將由訂約雙方的相關成員公司參考(其中包括)指導價(如適用)進行磋商。

特別是，就地方政府對物業管理費的定價指引或法規而言，國家發展和改革委員會（「**國家發改委**」）負責對各項服務及產品的定價制定一般指南。國家發改委及／或物價局的省市級分支機構（「**省市級政府機構**」）於其各自的網站上刊載相關省市的指導價。指導價根據下列各項釐定：(i)《中華人民共和國價格法》，當中載列省市級政府機構制定指導價時須遵循的原則及程序；(ii)《中華人民共和國物業管理條例》（「**該條例**」）；及(iii)《物業服務收費管理辦法》（「**該辦法**」）。該條例及該辦法載列指導價的主要範圍及基準範圍。各省市級政府機構隨後評估其所在省市的經濟狀況及房地產行業狀況，根據評估結果制定指導價的適用範圍，並根據其所在省市的實際情況不時更新指導價。具體物業管理費由訂約方在指導價的適用範圍內協定。

## 新主服務協議

誠如該公告所披露，本公司採用成本加目標利潤率的原則。

就非業主增值服務及社區增值服務而言，於釐定服務費時，本集團會考慮人工分配、估計總開支以及目標毛利率等因素，其計算公式為：成本x(1+目標毛利率)。目標毛利率介乎25%至35%之間（視乎市況而調整）。就其他服務而言（主要指向公司客戶提供會議空間租賃或向宋都股份集團成員公司的僱員提供本集團旗下的酒店住宿服務（如適用）），向宋都股份集團提供的費用將不低於附近可資比較酒店的現行市價。於釐定現行市價時，有關具體費用須按公平基準磋商，並按一般商業條款訂立、屬公平合理及參考附近類似規格、大小及性質的可資比較酒店的現行市價，通過定價機制釐定。本集團將對可資比較酒店的市價進行案桌搜尋，或自獨立代理或供應商（如有）取得兩份或以上可資比較酒店的報價以供參考。應付予本集團的費用須與現行市價一致，並參考本集團收集的附近可資比較酒店的資料，根據本集團的內部控制程序進行定期監察，例如檢查及定期收集和評估（其中包括）新主服務協議的定價原則。

透過實施上述定價政策及鑒於該公告所披露的內部控制程序，董事（包括獨立非執行董事）認為本集團有充足的內部監控程序，可確保主體協議將按一般商業條款訂立，且協議條款屬公平合理，對本集團而言不遜於提供予獨立第三方或獨立第三方提供者。

除上文所披露者外，該公告所載的所有其他資料維持不變。

香港，2022年11月4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）、朱瑾女士（首席執行官）、程華勇先生及朱軼樺先生；以及三名獨立非執行董事，分別為章靖忠先生、許榮年先生及劉國輝先生組成。