

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之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會就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之任何損失承擔任何責任。



Desun Real Estate Investment Services Group Co., Ltd.

德商產投服務集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2270)

**有關目標公司股權轉讓之
須予披露及關連交易**

緒言

於2024年7月19日(交易時段後)，本公司間接全資附屬公司成都風知與智慧綠色訂立股權轉讓協議，據此，智慧綠色同意向成都風知轉讓目標股權(即目標公司的100%股權)，代價為人民幣258,238.62元。待股權轉讓完成後，目標公司將成為本公司的間接全資附屬公司，其財務業績將綜合入賬至本集團的綜合財務報表。

上市規則之涵義

截至本公告日期，智慧綠色由鄒康先生最終控制，因此，智慧綠色為鄒康先生的聯繫人。鄒康先生為本公司的控股股東之一兼非執行董事。因此，根據上市規則第14A.07條，智慧綠色為本公司關連人士。因此，股權轉讓構成上市規則第14A章項下本公司之一項關連交易。

由於股權轉讓一項或多項適用百分比率(盈利比率除外)超過0.1%但低於5%，因此，股權轉讓須遵守上市規則第14A章項下申報及公告之規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准要求。

另外，由於股權轉讓的盈利比率超過5%但低於25%，因此，股權轉讓構成上市規則第14章項下須予披露交易。

緒言

於2024年7月19日(交易時段後)，本公司間接全資附屬公司成都風知與智慧綠色訂立股權轉讓協議，據此，智慧綠色同意向成都風知轉讓目標股權(即目標公司的100%股權)，代價為人民幣258,238.62元。待股權轉讓完成後，目標公司將成為本公司的間接全資附屬公司，其財務業績將綜合入賬至本集團的綜合財務報表。

股權轉讓協議的主要條款概述如下：

- 日期：2024年7月19日
- 訂約方：(1) 智慧綠色(作為轉讓方)；及
(2) 成都風知(作為受讓方)。
- 主體事項：根據股權轉讓協議，智慧綠色同意將目標股權(即目標公司的100%股權)轉讓予成都風知。
- 代價及支付條款：股權轉讓協議下的股權轉讓總代價為人民幣258,238.62元，該代價乃根據正常商業條款並經智慧綠色與成都風知參考目標公司截至2024年5月31日未經審核淨資產人民幣258,238.62元公平磋商後釐定。

根據股權轉讓協議，成都風知應於股權轉讓協議生效後15日內向智慧綠色一次性支付股權轉讓的總代價。

代價預期由成都風知自有資金撥付。

過渡期之安排

： 根據股權轉讓協議，智慧綠色應(其中包括)(i)盡職管理目標股權，以確保其合法所有權清晰完整；(ii)確保目標股權在股權轉讓完成時未被司法凍結、抵押給任何第三方或受制於任何其他權益，且不存在任何債權負擔；(iii)未經成都風知同意，不得出售、分派、轉讓或有意出售、分派或轉讓目標公司的任何股權或目標公司的任何重大資產；(iv)以合理審慎的方式管理目標股權；(v)未經成都風知同意，不提起任何可能對目標公司的經營產生重大影響或重大不利影響的訴訟、仲裁或其他程序；(vi)不得從事任何與目標公司在交易基準日之前的經營活動有重大偏離的經營活動；及(vii)不得從事任何損害目標股權價值的異常行為，亦不得從事任何可能使目標公司的無形資產失效、無效或失去保護的行為。

根據股權轉讓協議，於過渡期內，智慧綠色應於目標公司實施任何可能對目標股權產生重大影響的交易前徵得成都風知的同意，這包括資產處置、利潤分配、借款、提供擔保、重組、債務追索豁免、長期股權投資、股權或基金投資或合併或收購等行為。

根據股權轉讓協議，成都風知與智慧綠色同意，目標公司在交易基準日之前的任何未分配利潤或虧損應分配予成都風知或由成都風知承擔。除另有協定外，過渡期內目標公司的任何利潤或虧損，或因其他原因導致的淨資產增減，則應由智慧綠色分配或承擔。

- 完成 : 根據股權轉讓協議，股權轉讓的完成將於目標股權的工商變更登記當日進行。
- 待股權轉讓完成後，目標公司將成為本公司的間接全資附屬公司。
- 生效 : 根據股權轉讓協議，股權轉讓協議在各方的法定代表人或者授權代表簽字蓋章後成立，且自董事會已就股權轉讓通過相關決議案之日起生效。

目標公司之財務資料

目標公司是一家根據中國法律註冊成立的有限責任公司。目標公司主要從事(其中包括) 建築工程、建築工程設計、提供工程管理服務、房地產諮詢及規劃及設計管理等業務。截至本公告日期，目標公司由智慧綠色全資擁有。智慧綠色為Desun Smart Green Hong Kong Limited (「**Smart Green HK**」)的全資附屬公司，該公司由鄒康先生最終控制約87.5%的權益。Smart Green HK餘下12.5%的股權由多名股東持有，而每名股東對Smart Green HK的控股比例不足10%。

下文載列目標公司於截至2022年12月31日及2023年12月31日止年度的財務資料：

	截至2022年 12月31日 止年度／ 於2022年 12月31日 (人民幣) (未經審核)	截至2023年 12月31日 止年度／ 於2023年 12月31日 (人民幣) (未經審核)
淨資產	(2,617.07)	6,679,495.58
除稅前溢利／(虧損)	(2,617.07)	8,907,477.85
除稅後溢利／(虧損)	(2,617.07)	6,682,112.65

股權轉讓之理由及裨益

股權轉讓完成後，目標公司將成為本公司的間接全資附屬公司，本公司預計將通過該附屬公司進入代建業務領域。通過整合資源，本集團有望實現多個戰略目標，包括業務多元化、提升品牌價值、提升營運效率及拓展市場。該戰略舉措預計將加強本公司的競爭地位並推動長期增長。

董事(包括獨立非執行董事)認為，儘管股權轉讓協議項下擬進行之交易並非於本公司之日常及一般業務過程中進行，但股權轉讓協議之條款乃按正常或更佳商業條款進行，屬公平合理且符合本公司及其股東之整體利益。

訂約方之資料

本集團之資料

本集團是一家物業管理服務和商業運營一體化服務提供商，為中高端住宅物業、商業物業提供物業管理服務和商業運營服務。

成都風知之資料

成都風知為一家於中國成立的有限公司，截至本公告日期為本公司的間接全資附屬公司。成都風知主要從事信息諮詢服務及技術諮詢服務。

智慧綠色之資料

智慧綠色為一家於中國成立的有限公司。截至本公告日期，智慧綠色為Smart Green HK的全資附屬公司，該公司由鄒康先生最終控制約87.5%的權益。Smart Green HK餘下12.5%的股權由多名股東控制，而每名股東對Smart Green HK的控股比例不足10%。智慧綠色主要從事(其中包括)房地產開發及營運、工程施工及建築勞務分包等業務。

目標公司之資料

有關詳情，請參閱上述「目標公司之財務資料」一節。

上市規則之涵義

截至本公告日期，智慧綠色由鄒康先生最終控制，因此，智慧綠色為鄒康先生的聯繫人。鄒康先生為本公司的控股股東之一兼非執行董事。因此，根據上市規則第14A.07條，智慧綠色為本公司關連人士。因此，股權轉讓構成上市規則第14A章項下本公司之一項關連交易。

由於股權轉讓一項或多項適用百分比率(盈利比率除外)超過0.1%但低於5%，因此，股權轉讓須遵守上市規則第14A章項下申報及公告之規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准要求。

另外，由於股權轉讓的盈利比率超過5%但低於25%，因此，股權轉讓構成上市規則第14章項下須予披露交易。

非執行董事鄒康先生已就批准股權轉讓協議及其項下擬進行股權轉讓之董事會決議案放棄投票。除上述所披露者外，概無董事擁有任何重大權益，並須就批准股權轉讓協議及其項下擬進行之股權轉讓之相關董事會決議案放棄投票。

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。

「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事會」	指	董事會
「成都風知」	指	成都風知科技有限公司，截至本公告日期為本公司的間接全資附屬公司
「本公司」	指	德商產投服務集團有限公司(前稱為Desun Real Estate Investment Services Limited)，為於2020年12月10日在開曼群島註冊成立之獲豁免有限公司
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事」	指	本公司董事
「股權轉讓」	指	股權轉讓協議項下擬進行的目標股權轉讓
「股權轉讓協議」	指	成都風知與智慧綠色訂立日期為2024年7月19日的股權轉讓協議，據此，智慧綠色同意將目標股權轉讓予成都風知
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「正常或更佳商業條款」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義

「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
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.0001美元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「智慧綠色」	指	四川德商智慧綠色運營企業管理有限公司，於本公告日期由鄒康先生最終控制
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	四川德商綠建工程建設管理有限公司，於本公告日期為智慧綠色之全資附屬公司
「目標股權」	指	智慧綠色於本公告日期持有目標公司100%的股權
「過渡期」	指	由交易基準日起至股權轉讓協議項下擬訂之完成日期止期間
「交易基準日」	指	2024年5月31日
「%」	指	百分比

承董事會命
德商產投服務集團有限公司
 董事長、行政總裁兼執行董事
張志成

香港，2024年7月19日

於本公告日期，執行董事為張志成先生、楊文先生、萬虹女士、柳軍先生及邵家楨先生，非執行董事為鄒康先生，以及獨立非執行董事為方利強先生、陳滌先生及嚴洪先生。