

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)

**須予披露交易
對目標公司增資**

增資事項

於2025年9月24日，本公司間接全資附屬公司綠色置業與邦泰躍尚訂立增資協議。據此，綠色置業以現金認繳目標公司新增註冊資本人民幣1,000萬元，認繳價為人民幣1,000萬元。增資事項完成後，目標公司的註冊資本將由人民幣1,000萬元增加至人民幣2,000萬元；綠色置業及邦泰躍尚將各自持有目標公司50%的股權。截至本公告日期，目標公司由邦泰躍尚全資持有。增資事項完成後，目標公司不會成為本公司的附屬公司，其財務業績將不會綜合入賬至本集團的綜合財務報表。

上市規則之涵義

由於增資事項的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，因此，增資事項構成本公司一項須予披露交易，須遵守上市規則第14章項下有關申報和公告的規定。

增資事項

於2025年9月24日，本公司間接全資附屬公司綠色置業與邦泰躍尚訂立增資協議。據此，綠色置業以現金認繳目標公司新增註冊資本人民幣1,000萬元，認繳價為人民幣1,000萬元。增資事項完成後，目標公司的註冊資本將由人民幣1,000萬元增加至人民幣2,000萬元；綠色置業及邦泰躍尚將各自持有目標公司50%的股權。截至本公告日期，目標公司由邦泰躍尚全資持有。增資事項完成後，目標公司不會成為本公司的附屬公司，其財務業績將不會綜合入賬至本集團的綜合財務報表。

增資協議的主要條款

增資協議的主要條款概述如下：

- 日期** : 2025年9月24日
- 訂約方** : (1) 綠色置業；及
(2) 邦泰躍尚
- 出資金額** : 根據增資協議，綠色置業對目標公司進行增資。綠色置業以現金認繳目標公司新增註冊資本人民幣1,000萬元，認繳價為人民幣1,000萬元。增資事項完成後，目標公司的註冊資本將由人民幣1,000萬元增加至人民幣2,000萬元，即新增註冊資本人民幣1,000萬元。

股權比例 : 增資事項前目標公司股本結構 :

股東名稱	認繳出資金額 (人民幣)	佔股本比率
邦泰躍尚	1,000萬元	100%
合計	1,000萬元	100%

增資事項后目標公司股本結構 :

股東名稱	認繳出資金額 (人民幣)	佔股本比率
邦泰躍尚	1,000萬元	50%
綠色置業	1,000萬元	50%
合計	2,000萬元	100%

出資金額的釐定基礎 : 增資事項的出資金額經由雙方經公平磋商後釐定。目標公司於2025年8月29日成立，尚未開展經營活動。截至本公告日期，目標公司原股東邦泰躍尚尚未完成其對目標公司的出資。經雙方公平協商，綠色置業同意以平價增資的方式對目標公司進行增資。

認繳期限 : 根據增資協議，綠色置業與邦泰躍尚應於2025年12月31日前或雙方共同協商的其他合理時間內以現金支付彼等各自的出資額。

生效 : 增資協議經雙方蓋章及其授權代表簽字之日起生效。

- 變更登記** : 雙方應於增資協議簽訂之日起10個工作日內完成目標公司的工商變更登記。因邦泰躍尚原因導致工商變更登記逾期未完成的，綠色置業有權解除增資協議。
- 其他** : 綠色置業在邦泰躍尚競得目標地塊(定義見下文)後，有意參與目標地塊的後續開發合作。因此，綠色置業與邦泰躍尚為目標地塊意向合作開發訂立一份支付協議(「**支付協議**」)，據此，綠色置業同意支付邦泰躍尚人民幣2,165萬元表示合作的誠意(即，邦泰躍尚就目標地塊支付的部分土地轉讓價款(人民幣4,330萬元)的50%)(「**該筆款項**」)。該筆款項之各適用百分比率均低於5%，故根據上市規則第14章，該筆款項不構成本公司之須予披露交易。根據增資協議，該筆款項被視為綠色置業向目標公司提供的股東借款，並應用作支付目標地塊的部分土地轉讓價款。

有關目標公司的資料

目標公司是一家根據中國法律註冊成立的有限責任公司，主要從事房地產開發。截至本公告日期，目標公司由邦泰躍尚全資擁有。

由於目標公司於2025年8月29日成立，故未有增資協議簽署前兩個財政年度之稅前及稅後溢利。目標公司於2025年8月31日之資產淨值為零。

增資事項之理由及裨益

邦泰躍尚於2025年8月28日以人民幣216,033,280元競得位於成都市郫都區犀浦街道片區的目標地塊(地塊編號：PD2025-10(X12-1號)) (「目標地塊」)。邦泰躍尚於2025年8月29日成立目標公司，目標公司由邦泰躍尚全資持有。2025年9月11日，目標公司就目標地塊與成都市郫都區規劃和自然資源局簽訂了《國有建設用地使用權出讓合同》。邦泰躍尚就目標地塊支付的金額為人民幣4,330萬元的競買保證金已轉為目標地塊的部分土地轉讓價款。

綠色置業有意對目標公司增資並參與目標地塊的後續開發合作。董事會認為，增資事項是本集團推動業務與收入多元化的重要舉措。依託「城市資產服務商」的核心定位，通過與合作夥伴的協同努力，本集團將借此機會增強上下游業務聯動，為本集團運營帶來協同效應。

董事(包括獨立非執行董事)認為，儘管增資協議項下擬進行之交易並非於本集團之日常及一般業務過程中進行，但增資協議之條款屬公平合理，按正常或更佳商業條款訂立，符合本集團及股東的整體利益。

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。

綠色置業

綠色置業為一家於中國成立的有限責任公司。於本公告日期，綠色置業為本公司的間接全資附屬公司，其主要從事建築工程管理業務。

邦泰躍尚

邦泰躍尚為一間於中國成立之有限公司，其主要從事房地產開發和銷售建築材料。於本公告日期，邦泰躍尚由四川邦泰置業有限公司全資持有。四川邦泰置業有限公司由四川邦泰投資集團有限責任公司、何流、石凌濤及王智勇分別持有92.59%、3.48%、2.15%及1.78%的股權。四川邦泰投資集團有限責任公司由羅勇、石凌濤、王智勇及何流分別持有30%、29%、24%及17%的股權。於本公告日期，據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，邦泰躍尚及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

目標公司之資料

有關詳情，請參閱本公告「有關目標公司的資料」一節。

上市規則之涵義

由於增資事項的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，因此，增資事項構成本公司一項須予披露交易，須遵守上市規則第14章項下有關申報和公告的規定。

概無董事擁有任何重大權益並須就批准增資協議及其項下擬進行之交易的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：

「邦泰躍尚」	指	成都邦泰躍尚置業有限公司
「董事會」	指	董事會
「增資協議」	指	綠色置業與邦泰躍尚訂立的日期為2025年9月24日的增資協議
「增資事項」	指	根據增資協議對目標公司進行的增資

「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
「董事」	指 本公司董事
「綠色置業」	指 四川德商智慧綠色置業有限公司
「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
「獨立第三方」	指 獨立於本公司及本公司關連人士且與彼等無關連的第三方
「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
「正常或更佳商業條款」	指 具有上市規則所賦予的涵義
「中國」	指 中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「人民幣」	指 中國法定貨幣人民幣
「目標公司」	指 成都邦泰錦宸置業有限公司
「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

「%」 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，2025年9月24日

於本公告日期，執行董事為張志成先生、萬虹女士、柳軍先生、邵家楨先生及祝娜女士，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。