

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
出售合資公司之股權**

出售事項

茲提述本公司日期為2023年9月11日之公告，內容有關(其中包括)成都風知與青島無鋒就成立合資公司訂立投資合作協議。

於2023年12月1日，本公司之全資附屬公司成都風知與青島無鋒訂立股權轉讓協議，據此，成都風知同意將其於合資公司持有之11%股權出售予青島無鋒，代價為人民幣4,400,000元。於出售事項完成後，合資公司將分別由成都風知及青島無鋒持有49%及51%之權益，並不再為本集團之附屬公司，因此，合資公司之財務業績將不再於本公司之財務報表綜合入賬。

上市規則之涵義

由於根據上市規則第14.07條計算之有關出售事項之最高適用百分比率超過5%但低於25%，根據上市規則第14章，出售事項構成本公司之須予披露交易，因此須遵守上市規則第14章之申報及公告規定。

出售事項

茲提述本公司日期為2023年9月11日之公告，內容有關(其中包括)成都風知與青島無鋒就成立合資公司訂立投資合作協議。

於2023年12月1日，本公司之全資附屬公司成都風知與青島無鋒訂立股權轉讓協議，據此，成都風知同意將其於合資公司持有之11%股權出售予青島無鋒，代價為人民幣4,400,000元。於出售事項完成後，合資公司將分別由成都風知及青島無鋒持有49%及51%之權益，並不再為本集團之附屬公司，因此，合資公司之財務業績將不再於本公司之財務報表綜合入賬。

股權轉讓協議之主要條款

股權轉讓協議之主要條款載列如下：

日期

2023年12月1日

訂約方

- (a) 成都風知
- (b) 青島無鋒

主體事項

根據股權轉讓協議，成都風知同意出售，而青島無鋒同意購買合資公司之11%股權。

代價

根據股權轉讓協議之條款，青島無鋒應支付之代價為人民幣4,400,000元，並應於2023年12月8日前以現金方式償付。股權轉讓協議各方須於簽署股權轉讓協議後三日內就合資公司股權變更登記的變更及組織章程細則的修訂向工商局遞交相關文件。

出售事項之代價乃由股權轉讓協議各方經公平磋商並參考合資公司於2023年11月30日之實繳註冊資本(金額為人民幣40,000,000元)後，按正常商業條款釐定。

出售事項後合資公司之企業管治

股東大會之權力

根據股權轉讓協議，修訂合資公司之組織章程細則、增加或削減合資公司之註冊資本、合資公司合併、分拆、清盤或變更公司形式、質押合資公司股權、提供外部擔保、提供外部貸款及外部融資等事宜須獲得合資公司股東所持三分之二以上表決權批准。

合資公司之董事會組成

根據股權轉讓協議，合資公司之董事會應由三名成員組成，其中一名須由成都風知任命，而另外兩名則須由青島無鋒任命。合資公司董事長由青島無鋒提名，合資公司副董事長由成都風知提名，將負責合資公司的財務及法律事務。

其他人員

根據股權轉讓協議，成都風知將向合資公司委派一名監事，任期為三年。

合資公司之利潤分配

根據股權轉讓協議，股權轉讓協議各方均同意，自合資公司成立後第三週年起，合資公司之純利應每年按比例予以分配，前提是法定儲備已按照適用法律法規及合資公司之組織章程細則持有。除營運過程中因出現特殊情況而需作出任何調整外，原則上不低於80%之未分配利潤應作利潤分配用途。成都風知及青島無鋒有權按比例享有分配利潤。

轉讓合資公司之股權

訂約雙方均同意，無論合資公司之經營期限是否屆滿，當合資公司之累計虧損達到合資公司註冊資本之30%時，合資公司應按照法定程序進行清盤。不同意清盤的股東有權購買其他股東之股權，而價款乃根據經合資公司委任之第三方審核機構審核之合資公司資產淨值(或雙方共同審核之資產淨值並在30日內達成確認意見)及轉讓方之持股比例釐定。

生效

股權轉讓協議於簽署後生效。

雜項

倘股權轉讓協議與投資合作協議不一致，概以股權轉讓協議為準。股權轉讓協議未涵蓋之任何事項均受投資合作協議規管。

有關合資公司之資料

合資公司為一間於中國成立之有限公司。合資公司之註冊資本為人民幣100,000,000元，而於本公告日期，人民幣40,000,000元之註冊資本已繳足。於本公告日期，合資公司分別由成都風知及青島無鋒持有60%及40%之權益。成立合資公司旨在從事直播業務以及位於四川天府新區的直播產業園之招商及運營。合資公司於2023年10月10日成立，合資公司於2023年11月30日之資產淨值為人民幣40,000,000元，合資公司自成立起至2023年11月30日期間並無產生任何利潤。

於2023年9月11日，成都風知與青島無鋒就成立合資公司訂立投資合作協議，據此，成都風知出資合資公司註冊資本之60%（即人民幣60,000,000元），而青島無鋒出資合資公司註冊資本之40%（即人民幣40,000,000元），其出資金額乃經參考合資公司所需之預期營運資金後釐定。

有關本集團及股權轉讓協議訂約方之資料

本集團

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

成都風知為一間於中國成立之有限責任公司，並為本公司之全資附屬公司。其主要從事信息諮詢服務及技術諮詢服務。

青島無鋒

青島無鋒為一間於中國成立之有限責任公司。青島無鋒是一家致力於科技和平台驅動的全球傳播機構，業務涵蓋電商直播、電競泛娛樂、虛擬偶像、內容孵化營銷及新型MCN+等。於本公告日期，青島無鋒由吳迪飛先生持有約43.0781%的權益，其餘12名股東各自在青島無鋒中的持股比例均未超過15%（其中包括本公司關連人士西藏德商投資有限公司持有青島無鋒約5.1852%的權益）。

經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，青島無鋒及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

出售事項之財務影響及所得款項用途

於出售事項完成後，合資公司將不再為本公司之附屬公司，且其財務業績將不再於本公司之財務報表綜合入賬。

由於合資公司尚未開始其業務運營，出售事項將不會為本集團產生任何變現收益，亦不會造成任何財務影響。

董事會擬將出售事項所得款項淨額用於補充本集團營運資金。

訂立股權轉讓協議之理由及裨益

由於戰略調整及近期資本運作計劃，青島無鋒擬將合資公司綜合入賬至其財務報表。倘相關資本運作計劃成功實行，將有利於推動合資公司及數字創意基地項目發展，從而為本集團創造更佳投資收益。

董事（包括獨立非執行董事）認為，股權轉讓協議之條款及其項下擬進行之交易乃按正常商業條款進行，屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

上市規則之涵義

由於根據上市規則第14.07條計算之有關出售事項之最高適用百分比率超過5%但低於25%，根據上市規則第14章，出售事項構成本公司之須予披露交易，因此須遵守上市規則第14章之申報及公告規定。

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：

「董事會」	指	本公司董事會
「成都風知」	指	成都風知科技有限公司，一間於中國成立之有限責任公司，並為本公司之全資附屬公司
「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)，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
「出售事項」	指	成都風知根據股權轉讓協議向青島無鋒出售合資公司之11%股權
「股權轉讓協議」	指	成都風知與青島無鋒於2023年12月1日就出售事項訂立之股權轉讓協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「投資合作協議」	指	成都風知與青島無鋒就成立合資公司而於2023年9月11日訂立之投資合作協議
「合資公司」	指	四川德睿鋒途科技有限公司，成都風知與青島無鋒根據投資合作協議成立之合資公司

「上市規則」	指 聯交所證券上市規則，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，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「青島無鋒」	指 青島數智無鋒科技有限公司，一間於中國成立之有限責任公司
「人民幣」	指 人民幣，中國法定貨幣
「股東」	指 本公司已發行股份持有人
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司
「%」	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
張志成先生

香港，2023年12月1日

於本公告日期，執行董事為張志成先生、熊建秋女士、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。