

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  
成立合資公司**

### **成立合資公司**

於2023年9月11日，成都風知與青島無鋒就於中國成立合資公司訂立投資合作協議。根據投資合作協議，總出資金額為人民幣100,000,000元，其中60% (即人民幣60,000,000元) 由成都風知出資，餘下40% (即人民幣40,000,000元) 由青島無鋒出資。合資公司成立後，其60%權益將由成都風知持有，並將作為本集團之附屬公司入賬，其財務業績將於本集團之綜合財務報表綜合入賬。

### **上市規則之涵義**

由於根據上市規則第14.07條計算之有關成都風知出資金額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，訂立投資合作協議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。

## 緒言

於2023年9月11日，成都風知與青島無鋒就於中國成立合資公司訂立投資合作協議。根據投資合作協議，總出資金額為人民幣100,000,000元，其中60% (即人民幣60,000,000元) 由成都風知出資，餘下40% (即人民幣40,000,000元) 由青島無鋒出資。合資公司成立後，其60%權益將由成都風知持有，並將作為本集團之附屬公司入賬，其財務業績將於本集團之綜合財務報表綜合入賬。

## 投資合作協議之主要條款

投資合作協議之主要條款載列如下：

### 日期

2023年9月11日

### 訂約方

- (i) 成都風知
- (ii) 青島無鋒

## 成立合資公司

合資公司將根據中國法律及投資合作協議之條文成立為一間有限責任公司。建議合資公司名稱為四川德鋒科技有限公司 (暫定名，最終以工商登記為準)。合資公司註冊地址為中國四川省成都市天府新區。

## 合資公司之目的

成立合資公司旨在從事直播業務以及直播產業園之招商及運營。

## 出資

根據投資合作協議，對合資公司之總出資金額為人民幣100,000,000元，包括註冊資本總額 (「註冊資本總額」) 人民幣100,000,000元。成都風知出資金額為人民幣60,000,000元 (即總出資金額的60%)，青島無鋒將予出資之總額為人民幣40,000,000元 (即總出資金額的40%)。

訂約雙方確認總出資金額以現金作出。成都風知須履行其以下出資責任：

- (1) 於2023年11月30日前，成都風知須完成其出資總額的40%，即人民幣24,000,000元；
- (2) 於2024年11月30日前，成都風知須完成其出資總額的另外40%，即人民幣24,000,000元；及
- (3) 於2025年11月30日前，成都風知須完成其出資總額的餘下20%，即人民幣12,000,000元。

青島無鋒須履行其以下出資責任：

- (1) 於2023年11月30日前，青島無鋒須完成其出資總額的40%，即人民幣16,000,000元；
- (2) 於2024年11月30日前，青島無鋒須完成其出資總額的另外40%，即人民幣16,000,000元；及
- (3) 於2025年11月30日前，青島無鋒須完成其出資總額的餘下20%，即人民幣8,000,000元。

成都風知及青島無鋒將予作出之出資金額乃由投資合作協議之訂約方經考慮合資公司所需之預期營運資金後公平磋商釐定。成都風知出資金額將以本集團內部資源撥付。

### **合資公司之企業管治**

#### **合資公司之董事會組成**

根據投資合作協議，合資公司之董事會將由三名成員組成，其中兩名將由成都風知委派，一名將由青島無鋒委派。

#### **其他人員**

根據投資合作協議，青島無鋒將向合資公司之股東大會推薦一名監事，而毋須成立監事會。

合資公司之總經理將由青島無鋒提名並由合資公司之董事會委任。

## **轉讓於合資公司之股權**

訂約雙方同意，如合資公司在經營三年後仍不能實現盈利，訂約雙方將對合資公司的業務進行評估，並作出清算或繼續經營之決定。如訂約雙方同意繼續經營或進行清算，則按照雙方決議處理。如對合資公司之清算不能達成一致意見的，贊成清算之一方有權提出轉讓股權，不同意清算的一方應當收購該股權，並且收購轉讓方股權之價格根據合資公司委任之第三方審計機構審計之合資公司淨資產以及轉讓方之持股比例釐定。

訂約雙方同意，不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致合資公司註冊資本之80%時，合資公司須按法定程序進行清算。不同意清算之股東有權按照合資公司委任之第三方審計機構審計之合資公司淨資產(或雙方共同審計淨資產並在30日內達成確認意見)及轉讓方之持股比例釐定之價格收購另一名股東之股份。

如任何一方擬將其股權轉讓予第三方，另一方有權要求其持股比例轉讓其自身股權。

## **生效**

投資合作協議自簽署蓋章之日起生效。

## **有關本集團及投資合作協議訂約方之資料**

### **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%）。

經董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，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的第三方。

## 成立合資公司的理由及裨益

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。如本公司日期為2023年8月28日之公告所披露，與青島無鋒聯合在天府新區成立直播產業園，將有效使本集團進一步擴大在產業園運營管理的規模和面積。本集團借助直播產業園的建設，將搭建相關產業園的運營平台，整合更多的供應鏈資源，為園區入駐直播公司提供物業服務、供應鏈相關服務等增值服務，帶動本集團收益及利潤取得持續增長。

董事（包括獨立非執行董事）認為，投資合作協議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條計算之有關成都風知出資金額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，訂立投資合作協議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
「成都風知出資金額」	指	成都風知根據投資合作協議作出之出資人民幣60,000,000元
「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
「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	成都風知與青島無鋒根據投資合作協議將予成立之合資公司
「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
「總出資金額」	指	根據投資合作協議作出之總出資金額人民幣100,000,000元
「%」	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9月11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。