

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)

有關支付保證金的關連交易

支付保證金

本公司欣然宣佈，本公司間接全資附屬公司成都風知與德樺企業擬作為聯合體參與金科股份及重慶金科重整案招募和遴選重整投資人之項目（「該項目」）。於2024年8月16日，成都風知與德樺企業已報名該項目，並將在通過初步審查後向管理人支付保證金共計人民幣10百萬元，其中成都風知將支付人民幣5百萬元。

上市規則之涵義

於本公告日期，鄒康先生為控股股東及非執行董事，因此為本公司關連人士。德樺企業由德商財富持有50%的股權，德商財富由鄒康先生直接持有86.25%的股權。因此，德樺企業為本公司的關連人士，支付保證金構成上市規則第14A章項下本公司的關連交易。

由於支付保證金的最高適用百分比率（定義見上市規則）超過0.1%但低於5%，因此，支付保證金須遵守上市規則第14A章項下申報及公告之規定，惟獲豁免遵守有關通函（包括獨立財務顧問意見）及獨立股東批准要求。

支付保證金

本公司欣然宣佈，本公司間接全資附屬公司成都風知與德樺企業擬作為聯合體參與金科股份及重慶金科重整案招募和遴選重整投資人之項目（「該項目」）。於2024年8月16日，成都風知與德樺企業已報名該項目，並將在通過初步審查後向管理人支付保證金共計人民幣10百萬元，其中成都風知將支付人民幣5百萬元。該等保證金的金額乃由重整投資人招募公告（「有關公告」）所規定。

根據有關公告，已報名的意向投資人通過初步審查後，應在收到《支付保證金通知書》後3日內，向管理人支付人民幣10百萬元作為保證金。意向投資人應當於2024年9月24日前提交《重整投資方案》。《重整投資方案》提交期限屆滿後，管理人將通過競爭性遴選的方式確定最終的重整投資人。

若意向投資人未中選，管理人將在相應結果通知發出之日起5個工作日內無息返還其已繳納的保證金。對於最終入選的重整投資人，已繳納的保證金將轉為履約保證金（不計息），待重整計劃獲得法院裁定批准後，重整投資人支付的履約保證金自動轉為投資價款（不計息）。

意向投資人被確定為重整投資人後拒絕按照重整投資協議的約定支付投資款或不履行重整投資人相關義務的，已繳納的保證金不予退還。

成都風知所支付的保證金人民幣5百萬元以本集團內部資源撥付，並直接支付至管理人的指定銀行賬戶。

於本公告日期，本集團與德樺企業和／或管理人並無就本集團報名及參與該項目簽署任何交易協議。本集團將就後續進展遵守上市規則的相關批准和披露要求。

支付保證金之理由及裨益

2024年4月22日，重慶市第五中級人民法院依法裁定受理金科股份及其全資附屬公司重慶金科的重整申請，並於2024年5月17日指定管理人。為順利推進重整工作，管理人根據《中華人民共和國企業破產法》及相關法律法規的規定，採取市場化競爭方式公開招募和遴選重整投資人同時參與金科股份和重慶金科的重整投資。支付保證金是完成該項目報名的先決條件。若未來成都風知順利中選，這將有助於本集團開拓市場，增加商業機會，提升品牌知名度。

董事(包括獨立非執行董事)認為，支付保證金儘管並非於本集團一般日常業務過程中進行，但條款屬公平合理，按正常或更佳商業條款訂立，符合本公司及股東的整體利益。

交易各方資料

成都風知

成都風知為一家於中國成立的有限責任公司，於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。

德樺企業

德樺企業為一家於中國成立的有限責任公司。於本公告日期，德樺企業由廣州方樺投資諮詢有限公司及四川德商財富投資管理集團有限公司(「**德商財富**」)分別直接持有50%的股權，德商財富由鄒康先生直接持有86.25%的股權。德樺企業主要從事(其中包括)企業管理、房地產諮詢等業務。

管理人

金科股份管理人和重慶金科管理人為重慶市第五中級人民法院指定的立信會計師事務所(特殊普通合夥)重慶分所與北京市金杜律師事務所上海分所聯合體。據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，管理人及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

上市規則之涵義

於本公告日期，鄒康先生為控股股東及非執行董事，因此為本公司關連人士。德樺企業由德商財富持有50%的股權，德商財富由鄒康先生直接持有86.25%的股權。因此，德樺企業為本公司的關連人士，支付保證金構成上市規則第14A章項下本公司的關連交易。

由於支付保證金的最高適用百分比率(定義見上市規則)超過0.1%但低於5%，因此，支付保證金須遵守上市規則第14A章項下申報及公告之規定，惟獲豁免遵守有關通函(包括獨立財務顧問意見)及獨立股東批准要求。

非執行董事鄒康先生已就批准支付保證金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，並須就批准支付保證金之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。

「管理人」	指	重慶市第五中級人民法院指定的立信會計師事務所(特殊普通合夥)重慶分所與北京市金杜律師事務所上海分所聯合體，為金科股份管理人和重慶金科管理人
「董事會」	指	董事會
「成都風知」	指	成都風知科技有限公司，於本公告日期為本公司的間接全資附屬公司

「重慶金科」	指	重慶金科房地產開發有限公司，為金科股份的核心附屬公司，其主要從事(其中包括)房地產開發
「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的獲豁免有限公司
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「德樺企業」	指	成都德樺企業管理諮詢有限公司，一家在中國註冊成立的有限責任公司
「保證金」	指	人民幣10百萬元，其中成都風知繳納人民幣5百萬元
「董事」	指	本公司董事
「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
「金科股份」	指	金科地產集團股份有限公司，一家於中國註冊成立的股份有限公司，其股份在深圳證券交易所上市，證券簡稱「*ST金科」，為房地產開發企業
「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
「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，2024年8月16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。

* 僅供識別