

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。



## Dexin Services Group Limited

### 德信服务集团有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2215)

### 有關2025年收購股權之 須予披露交易 及全球發售所得款項用途之最新情況 之補充公告

茲提述本公司日期為2021年6月29日的招股章程(「招股章程」)、本公司截至2024年12月31日止年度的年報(「2024年年報」)、本公司日期為2023年3月22日的公告及本公司日期為2025年7月31日的公告(「該公告」)。除另有界定外，本公告所用詞彙與招股章程及該公告所界定者具有相同涵義。董事會謹此補充以下有關該公告所載變更所得款項用途的資料。

#### 符合招股章程中的業務計劃

誠如招股章程所披露，倘本集團的收購計劃未能實現，本公司或會採取措施，透過開發新客戶，繼續擴大其市場份額，並加強與現有客戶的關係以獲得新業務(「替代用途」)。董事會認為，2025年收購股權符合替代用途，乃由於該收購為本集團擴大其業務規模並鞏固其市場地位帶來戰略機遇。該收購符合招股章程中概述的擬定用途，支持本集團的長期增長及市場份額擴大。

本集團始終致力於利用優質的內部與外部資源，為其客戶提供多元化的生活服務及專業解決方案。通過尋求新商機及收入來源，本集團旨在保持競爭力，並實現穩定、可持續的收入增長。

目標公司經營一家位於莫干山的酒店，擁有100多間客房、會議設施、餐廳及酒吧。隨著2022年底COVID-19限制的放寬，中國的旅遊業有望恢復。該收購使本集團能夠受益於日益增長的生態旅遊及國內旅遊需求，同時獲得酒店及商業地產管理經驗。

董事會認為，2025年收購股權為本集團帶來多項戰略效益，包括：

- (i) 業務多元化：該收購使本集團能夠擴大其業務規模，減少對現有收入來源的依賴。
- (ii) 品牌提升：該物業位於著名旅遊區莫干山內，為本集團提供於高潛力地區提升品牌知名度的機會。
- (iii) 客戶開發：該收購加強與現有客戶的關係，並開啟新的業務機會。
- (iv) 營運協同效應：該收購補充本集團現有物業服務業務。

### **評估及物色潛在收購目標所做的工作**

自上市以來，本公司已採取以下措施評估及物色潛在收購目標：

- (i) 對潛在收購目標進行法律盡職調查，以了解彼等的集團架構及彼等是否涉及任何訴訟及評估對本集團的任何潛在風險；
- (ii) 委聘會計師對潛在收購目標進行財務盡職調查，以了解彼等整體過往財務表現及對本集團財務表現的潛在影響；
- (iii) 取得並分析潛在收購目標所承擔的物業組合，並評估彼等的管理專業知識是否與本集團的業務策略相輔相成；

- (iv) 取得並分析潛在收購目標的可行性／估值報告，以評估與潛在收購目標有關的投資機會及風險；
- (v) 對建議投資及可行性進行內部評估，並評估收購該等潛在收購目標對本集團整體的裨益；
- (vi) 從行業參與者取得並分析有關潛在收購目標的資料；及
- (vii) 設定標準，以評估潛在投資或收購目標是否擁有與本集團互補的物業組合及管理專業知識。

自上市以來，本公司已積極根據招股章程所載的投資標準，探索各項收購機會。截至本公告日期，本集團已物色並初步評估逾15項潛在目標，初步符合招股章程所載的若干甄選標準。

經對潛在目標進行詳盡審查及進一步盡職調查後，包括實地考察、財務及營運分析及背景核查，本集團基於以下主要原因決定不再推進對該等目標的收購事宜：

- 1) **營運及財務考量：**實地考察揭露重大營運風險，且實際利潤與合規利潤存在顯著差異。就部分目標公司而言，其財務表現呈現不穩定態勢。
- 2) **合約續期及獨立性風險：**部分目標公司高度依賴公共建設項目，其續期或項目時間表存在不確定因素；或高度依賴母公司開發的項目，從而引發對獨立性、長期可持續性及續期風險的擔憂。就部分目標公司而言，其訂約方未能就收購條款達成共識。
- 3) **財務架構：**部分目標公司應收款項比例偏高，導致壞賬風險攀升。部分目標涉及大宗交易規模，將對本集團造成資金壓力。
- 4) **戰略契合度及地區限制：**部分目標公司營運歷史較短、地域覆蓋有限或全國佈局不足，與本集團戰略發展規劃不符。

本集團任致力於尋求具商業可行性且在戰略上符合其長期增長目標的收購機會。自本公司上市以來，本集團已成功完成兩項潛在目標的收購，包括(i)於2021年12月21日以代價人民幣15.7百萬元收購杭州凱川39.2%的股權；及(ii)以總代價人民幣9.83百萬元收購杭州祥寓物業管理服務有限公司合共32%的股權。

## 董事會考慮的因素

於2024年12月31日，本公司持有現金及銀行結餘約人民幣202百萬元，與於2023年12月31日人民幣230百萬元相比，並無重大變動。儘管現金狀況穩定，但董事會經考慮以下因素，決定優先使用全球發售所得款項：

- 儘管本集團已作出努力，但迄今尚未物色到任何合適的收購目標；
- 中華人民共和國整體經濟情緒仍持謹慎態度；
- 預計部署首次公開發售所得款項的時間超出初始預期；及
- 建議2025年收購事項之代價約人民幣80百萬元，佔本公司可用現金總額不超過40%。

鑒於上述情況，並基於審慎的庫務方針，董事會認為將全球發售所得款項用於為2025年收購股權撥資，較動用本公司現有現金儲備更為合宜。該策略旨在保留內部流動資金、維持更健康的現金流狀況，並確保本集團持續經營及戰略計劃享有更大的財務靈活性。

本公司將持續監察市場狀況，並根據長期發展計劃評估潛在投資機會。

## 其他資料

本公司謹此就須予披露交易中的賣方提供進一步資料。

德清常卓為一間於中國註冊成立之有限公司。其主要從事企業管理諮詢業務。該公司由何珊珊及寧波源平企業管理諮詢有限公司(由陳曉飛全資擁有)各持有50%股權。據董事作出一切合理查詢後深知、盡悉及確信，德清常卓、何珊珊、寧波源平企業管理諮詢有限公司及陳曉飛均為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

上述資料不影響該公告內所載的任何其他資料，除上述所披露者外，該公告所載的所有其他資料維持不變。

承董事會命  
德信服务集团有限公司  
主席  
胡一平

香港，2025年10月10日

於本公告日期，本公司執行董事為胡一平先生、唐俊杰先生及鄭鵬女士；以及獨立非執行董事王永權博士、芮萌先生及楊熙先生。