

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)

- (1)有關前輪增資及視作出售附屬公司股權之須予披露交易；及  
(2)有關增資及視作出售附屬公司股權之  
主要及關連交易

#### 前輪增資

於2025年9月15日(交易時段後)，盛全科技、智大曉瑞及目標公司(均為本公司的間接非全資附屬公司)與德清凱思博訂立前輪增資協議，據此，德清凱思博有條件同意出資人民幣10,300,000元認購目標公司於前輪增資後經擴大約4.9%的股權。緊隨第一次完成後，盛全科技、智大曉瑞及德清凱思博分別擁有目標公司約90.3%、4.8%及4.9%的股權。目標公司仍為本公司非全資附屬公司。

於前輪增資完成後，本集團於目標公司的股權減至約95.1%。因此，根據上市規則第14.29條，增資構成本公司的一項視作出售事項。由於本公司有關前輪增資適用的一項或多項百分比率超過5%但均低於25%，前輪增資構成本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下申報及公告規定。

## 增資

於2026年2月23日(交易時段後)，盛全科技、智大曉瑞及目標公司(均為本公司的間接非全資附屬公司)與德清凱思博訂立增資協議，據此，德清凱思博有條件同意出資人民幣96,912,442.40元認購目標公司於增資後經擴大約30.0%的股權。緊隨完成後，盛全科技、智大曉瑞及德清凱思博將分別擁有目標公司約61.8%、3.3%及34.9%的股權。目標公司仍將為本公司非全資附屬公司。

由於執行董事唐俊杰先生及鄭鵬女士於本公告日期合共持有德清凱思博約70.4%合夥權益，故德清凱思博為本公司的關連人士。增資將構成本公司根據上市規則第14A章的關連交易。於增資完成後，本集團於目標公司的股權將減至約65.1%。因此，根據上市規則第14.29條，增資構成本公司的視作出售事項。

根據上市規則第14.22條，增資及前輪增資須合併為一系列交易。由於本公司有關增資及前輪增資適用的一項或多項百分比率超過25%但均低於75%，故增資將構成(i)本公司的一項主要出售事項，並須遵守上市規則第14章項下申報、公告、通函及股東批准之規定；及(ii)本公司的一項非豁免關連交易，並須遵守上市規則第14A章項下的申報、公告、通函及獨立股東批准之規定。

## 股東特別大會

本公司擬於股東特別大會上提呈建議以尋求獨立股東批准增資。於本公告日期，執行董事唐俊杰先生實益擁有14,265,741股股份，約佔本公司已發行股本總額1.55%。由於唐俊杰先生於本公告日期為德清凱思博的有限合夥人，持有46.91%合夥權益，故唐俊杰先生被視為或可能被視為於增資中擁有重大權益，故須就將於股東特別大會提呈之相關決議案放棄投票。

獨立董事委員會已告成立，將就增資協議及其項下擬進行的交易向獨立股東提供意見。新百利融資有限公司已獲委任為獨立財務顧問以就增資的條款向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

一份載有(其中包括)(i)增資之進一步詳情；(ii)獨立董事委員會函件(載有其就增資的意見及對獨立股東的推薦建議)；(iii)獨立財務顧問函件(載有其就增資對獨立董事委員會及獨立股東的意見)；(iv)目標集團之估值報告；(v)股東特別大會通告；及(vi)上市規則所規定須披露的其他資料的通函，預期將於2026年2月27日或前後寄發予股東。

## I. 前輪增資

### 前輪增資協議

前輪增資協議之主要條款如下：

#### 日期

2025年9月15日(交易時段後)

#### 訂約方

- (1) 目標公司；
- (2) 盛全科技；
- (3) 智大曉瑞；及
- (4) 德清凱思博。

### 前輪增資

根據前輪增資，德清凱思博同意出資人民幣10,300,000元認購目標公司於前輪增資後經擴大股本約4.9%的股權。德清凱思博將認購的相應股權比例乃經訂約各方公平磋商後釐定，當中計及(其中包括)於前輪增資時目標集團就下文「前

輪增資所得款項擬定用途」一節所述發展計劃所需的資金需求，以及德清凱思博的財務資源及融資能力。下表載列目標公司於第一次完成前及緊隨其後的股權詳情：

	第一次完成前		緊隨第一次完成後	
	註冊資本金額 (人民幣元)	%	註冊資本金額 (人民幣元)	%
盛全科技	190,000,000	95.0	190,000,000	90.3
智大曉瑞	10,000,000	5.0	10,000,000	4.8
德清凱思博	—	—	10,300,000	4.9
<b>合計</b>	<b>200,000,000</b>	<b>100.0</b>	<b>210,300,000</b>	<b>100.0</b>

第一次完成於2025年9月24日達成。緊隨第一次完成後及於本公告日期，盛全科技、智大曉瑞及德清凱思博分別擁有目標公司約90.3%、4.8%及4.9%的股權。前輪增資完成後，目標公司仍為本公司的非全資附屬公司。

#### **前輪增資金額之釐定基準**

前輪增資協議項下德清凱思博之總認購金額為人民幣10,300,000元，其中(i)人民幣5,860,421元(即認購金額之56.9%)已由德清凱思博於2025年10月11日妥為繳付，及(ii)剩餘認購金額人民幣4,439,579元(即認購金額之43.1%)須不遲於2026年12月31日支付。

德清凱思博的出資時間安排表乃經各訂約方公平磋商協定，並經計及(其中包括)：(i)股東認購註冊資本並按照協定出資時間安排表繳納資金，而非立即支付全額乃符合中國市場慣例，惟該時間表設定於法定時限內。前輪增資協議項下的出資時間安排表符合中國公司法規定的五年法定時限；(ii)目標集團維持整體健康的流動性狀況及較低的資產負債水平，協定出資時間安排表可確保目標集團擁有足夠資金以滿足資本支出需求，同時不對德清凱思博造成即時的現金壓

力，計及此因素乃因德清凱思博之最終實益擁有人為目標集團之僱員，而前輪增資的目標之一為惠及目標集團之僱員，並強化僱員之留存意願及為目標集團之長期發展做出貢獻；及(iii)分期出資安排能提供更好的風險管理，使各訂約方能根據業務進展及資金需求分階段注入資金。鑒於上文所述，董事認為，前輪增資的結算條款屬正常商業條款且公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

認購金額乃經訂約方參考(其中包括)以下各項公平磋商達致：

- (i) 前輪增資的認購結構，據此，德清凱思博之出資金額等於目標公司註冊資本增加額；及
- (ii) 「前輪增資之理由及裨益」一段所述前輪增資之理由及裨益。

## **先決條件**

### **第一次完成的先決條件**

第一次完成須待下列條件獲達成或豁免後，方可作實：

- (i) 前輪增資之工商變更登記已正式辦結，變更備案／記錄憑證及目標公司的新營業執照已獲頒發，且新營業執照的掃描副本已提供予德清凱思博；
- (ii) 自前輪增資協議簽署日起至第一次完成日止，盛全科技、智大曉瑞及目標公司於前輪增資協議項下之義務，或聲明及保證，在所有重大方面均屬真實、準確且有效；且該等各方已履行其於前輪增資協議項下須於第一次完成日或之前履行之承諾，並無違反前輪增資協議；
- (iii) 自前輪增資協議簽署日起至第一次完成日止，未發生任何情況、變動或影響，而該情況、變動或影響單獨地或與任何其他情況、變動或影響共同地：(a)對目標公司的業務、營運、資產、負債(包括或然負債)、經營業

績、財務狀況或前景造成或可能造成重大不利影響；(b)對目標公司以目前經營或開展或擬經營或開展業務的方式經營及開展業務的資質或能力造成或可能造成重大不利影響；或(c)對前輪增資協議或其項下擬進行的交易的簽立或履行造成或可能造成重大不利影響；及

(iv) 自前輪增資協議簽署日起，並無任何有效之適用法例，導致該協議項下擬進行的交易構成違法，或禁止、阻礙或禁制完成該協議所擬進行之交易。

德清凱思博有權以書面方式豁免上述全部或部分完成條件。

於本公告日期，所有先決條件已獲達成，而第一次完成已於2025年9月24日落實。

### **前輪增資之理由及裨益**

前輪增資的目的及目標是(i)為目標集團屬德清凱思博最終實益擁有人的僱員提供認購目標集團股份的機會；及(ii)充實目標集團的營運資金及現金流，有助於鞏固目標集團的財務及現金狀況。故此，本公司認為，前輪增資及其項下擬進行的交易符合本集團戰略發展方向，並有助提升本公司的股東價值。

於前輪增資協議日期，德清凱思博由盛全工會（一個根據中國法律成立的目標公司工會，代表目標集團的員工並維護員工的合法權益）持有66.0%權益。盛全工會通過德清凱思博認購股權旨在惠及目標集團的員工。董事認為，向目標集團僱員提供認購目標集團股份的機會將使僱員的利益與目標集團的目標一致，從而加強僱員忠誠度並使彼等為目標集團長期發展作出貢獻。

董事亦已考慮目標集團的債務比率及流動資金狀況。詳情請參閱下文「增資之理由及裨益」一節。

經計及上述理由，董事(包括獨立非執行董事)認為前輪增資條款屬公平合理，按一般商業條款訂立且符合股東及本集團整體利益。

### **視作出售對本集團所產生之財務影響**

於第一次完成後，盛全科技及智大曉瑞所持有目標公司的股權合計由100%攤薄至約95.1%。目標公司仍為本公司的非全資附屬公司，其財務業績繼續綜合計入本集團的財務報表。

根據適用的香港財務報告準則，有關交易被視為股權交易及預期前輪增資不會在損益中確認任何損益，且前輪增資不會導致本集團綜合財務報表中對目標集團的資產與負債進行重新計量或終止確認。於任何情況下，本集團將入賬列作綜合權益內相關調整的實際金額將於完成時釐定及視乎審核而定。本集團預期將自前輪增資錄得所得款項淨額約人民幣10.3百萬元。

### **前輪增資所得款項擬定用途**

本公司擬將前輪增資所得款項淨額用作營運資金及現金儲備，用於發展目標集團物業管理業務，視乎目標集團業務需求、不時的現行市場及營運狀況，重點支持目標集團實施科技賦能物業管理舉措(包括採用及推出人工智能及機器人解決方案以及升級相關系統)。截至本公告日期，前輪增資所得款項尚未動用。鑒於人工智能及智能設備應用的快速演變，以及目標集團眾多競爭對手(包括來自本公司總部所在地杭州的競爭對手)已著手佈局該等應用以提高競爭能力之市場現狀，目標集團應審慎地維持充足流動資金及財務靈活性，以快速應對出現的市場機遇及運營需求(包括評估、採購及部署適當的解決方案以及安排相關的落實及營運配套工作)，以維持競爭優勢。例如，於本公告日期，目標集

團已開始在業務運營中採用智能設備，並訂立兩份為期三年的框架協議，以租賃清潔機器人，而目標集團預期將於一般及日常業務過程中繼續不時訂立類似安排，以在物業管理項目中推出及升級科技賦能解決方案。

### **上市規則項下前輪增資的涵義**

於前輪增資協議日期，德清凱思博的合夥權益由(i)盛全工會持有66.0%權益；(ii)執行董事唐俊杰先生持有17.0%權益；(iii)執行董事鄭鵬女士持有8.5%權益；及(iv)本公司常務副總裁劉義兵先生持有8.5%權益。劉義兵先生為德清凱思博的唯一普通合夥人，於關鍵時間並非本公司之關連人士。據董事所深知及確信，於前輪增資協議日期，德清凱思博獨立於本公司及其關連人士。因此，唐俊杰先生及鄭鵬女士各自被認為於前輪增資中擁有重大權益，並已於批准前輪增資之董事會決議案中放棄投票。除所披露者外，概無其他董事於前輪增資中擁有重大權益，而須根據本公司組織章程細則在審議及批准相關董事決議案時放棄投票。

於前輪增資完成後，本集團於目標公司的股權減至約95.1%。因此，根據上市規則第14.29條，前輪增資構成本公司的一項視作出售事項。由於本公司有關前輪增資適用的一項或多項百分比率超過5%但均低於25%，前輪增資構成本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下申報及公告規定。

### **本公司之補救措施**

於前輪增資協議日期，本公司並未就前輪增資刊發公告。鑒於上述情況，並為確保日後妥為遵守上市規則，本公司將採取以下補救措施，以保障本公司及全體股東的利益：

- (a) 本公司已根據上市規則發佈本公告，披露前輪增資的詳情，以讓全體股東知情。該公告包含上市規則第14章下可披露交易所需的前輪增資資料以及本公司將採取的補救措施的詳情；

- (b) 本公司將在召開股東特別大會的通函中披露前輪增資的詳情，以讓全體獨立股東了解前輪增資及本次增資的詳情，並在股東特別大會上作出知情決定；
- (c) 本公司將委託本公司審核委員會負責檢討及修訂內部監控系統及財務申報系統，並參照上市規則更新本公司內部手冊；
- (d) 本公司將安排財務部門進行一系列自查行動，以審查本公司是否有任何其他類似事件；
- (e) 本公司將不時尋求法律意見及其他專業意見，尤其是在有任何擬議交易時，以確保遵守上市規則的規定作出適當披露；
- (f) 本公司將委聘財務顧問，對本公司未來類似交易的上市規則合規性提供建議及指導。若涉及可能為須予公佈或關連交易的交易，本公司將及時向財務顧問尋求建議；
- (g) 本公司將為董事會及負責審查本公司是否遵守上市規則的高級管理人員安排額外的培訓課程，(其中包括)上市規則(尤其是第14章及第14A章)及公司治理的合規要求及實務應用；
- (h) 本公司將與其獨立內部控制顧問討論，以檢討本公司的內控系統，並確保有足夠的內部監控措施，以防止今後發生類似的合規事件；及
- (i) 本公司將於2026年4月刊發的年度報告中披露上述補救措施的實施詳情，包括但不限於內部控制審查。

## II. 增資協議

增資協議之主要條款如下：

**日期**

2026年2月23日(交易時段後)

## 訂約方

- (1) 目標公司；
- (2) 盛全科技；
- (3) 智大曉瑞；及
- (4) 德清凱思博。

## 增資

根據增資，德清凱思博有條件地同意出資人民幣96,912,442.40元認購目標公司於增資後經擴大股本約30.0%的股權。德清凱思博將認購的相應權益比例，乃經訂約各方公平磋商後釐定，當中經計及(其中包括)目標集團為下文「所得款項擬定用途」一節所述發展計劃所需的資金需求，以及德清凱思博的財務資源及融資能力。下表載列目標公司於完成前及緊隨完成後的股權詳情：

	完成前		緊隨完成後	
	註冊資本金額 (人民幣元)	%	註冊資本金額 (人民幣元)	%
盛全科技	190,000,000	90.3	190,000,000	61.8
智大曉瑞	10,000,000	4.8	10,000,000	3.3
德清凱思博	<u>10,300,000</u>	<u>4.9</u>	<u>107,212,442.40</u>	<u>34.9</u>
合計	<u>210,300,000</u>	<u>100.0</u>	<u>307,212,442.40</u>	<u>100.0</u>

緊隨完成後，盛全科技、智大曉瑞及德清凱思博將分別擁有目標公司約61.8%、3.3%及34.9%的股權。目標公司將仍為本公司的非全資附屬公司。

## 增資金額之釐定基準

德清凱思博應付增資協議項下的總認購金額為人民幣96,912,442.40元，其中人民幣55,114,105.99元，佔認購金額的56.9%，應於完成時支付且不得遲於2026年6月30日，餘下認購金額人民幣41,798,336.41元，佔認購金額的43.1%，則不得遲於2027年12月31日支付。

德清凱思博的出資時間安排表乃經各訂約方公平磋商協定，並經計及（其中包括）：(i)根據中國法律，股東認購註冊資本並按照協定出資時間安排表繳納資金，而非立即支付全額乃符合中國市場慣例，惟該時間表設定在法定時限內。增資協議項下的出資計劃符合中國公司法規定的五年法定時限；(ii)本集團維持整體健康的流動性狀況及較低的負債水平，協定出資時間安排表可確保本集團擁有足夠資金以滿足資本支出需求，同時不對德清凱思博造成即時的現金壓力，計及此因素乃因德清凱思博之最終實益擁有人為目標集團之僱員，而增資的目標之一為惠及目標集團之僱員，並強化僱員之留存意願及為目標集團之長期發展做出貢獻；及(iii)分期出資安排能提供更好的風險管理，使各訂約方能根據業務進展及下文「所得款項擬定用途」一節所述資金需求分階段注入資金，而非一次性注入全部資金。

本公司已考慮應否採取分階段登記目標公司股權之方式，以契合認購金額之結算期限及目標集團之資金需求。經計及中國公司註冊程序及現行市場慣例（即使存在分階段出資時間表，仍採用一次性股權登記）後，本公司認為透過一次性股權登記完成增資更為可行。分階段登記將涉及另一輪工商登記變更，這將增加行政時間及成本，而鑒於已通過協定分期付款時間表協調好現金注資時間，其亦無法產生額外商業利益。此外，採用一次性股權登記安排並不損害本公司利益，此乃因為目標公司將保留增資協議、目標公司組織章程細則及適用中國法律項下之權利及救濟（包括有權要求德清凱思博立即支付任何逾期認繳股款及對德清凱思博因任何違約而產生之損失提出索賠；倘德清凱思博在被正式要求後仍未於合理期限內繳付股款，目標公司可依照適用中國法律，於取得必要公司批准後取消德清凱思博的股東資格）。

基於上述原因，董事認為，增資的結算條款屬正常商業條款且公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

認購金額乃經訂約各方參照以下各項(其中包括)公平磋商後達成：

- (i) 由獨立估值師艾華迪評估諮詢有限公司(「估值師」)評估目標集團於2025年11月30日(「估值日期」)之估值(「估值」)人民幣247,965,000元。估值詳情將載於適時寄發予獨立股東的股東特別大會通函中；
- (ii) 「增資之理由及裨益」一段項下所述增資之理由及裨益；及
- (iii) 認購金額較目標集團的按比例評估價值溢價約30.3%。於釐定認購金額時，訂約方考慮到估值乃於估值日期作出，並受估值師採用的假設及方法影響，以及認購金額最終乃基於，其中包括(a)目標集團於市場及行業現況下的業務前景(包括對專業物業管理服務之預期需求及目標集團物業管理業務之預期擴張)；及(b)訂約方對目標集團長期發展潛力的商業評估(包括自「所得款項擬定用途」所載計劃舉措獲得之預期利益，該等用途乃為提高服務能力、營運效率及競爭優勢)協定。增資協議之訂約方(包括德清凱思博(其最終實益擁有人為目標集團之僱員)及本集團相關附屬公司)熟悉目標集團的運營、管理能力以及其經營所處之市場及行業狀況，因此，將願意按評估價值溢價設定之認購金額。

## 先決條件

### 工商變更登記的先決條件

目標公司就增資完成工商變更登記的義務，須待下列條件獲達成或豁免後，方可作實(「工商變更登記條件」)：

- (i) 盛全科技、智大曉瑞及目標公司已就簽署、交付及履行增資協議以及完成該協議項下擬進行的所有交易取得一切必要公司批准及授權(包括獨立股東於股東特別大會上之批准，以及盛全科技、智大曉瑞及目標公司股東決議案以及董事會決議案)；

- (ii) 盛全科技、智大曉瑞及目標公司已簽署並交付與增資相關的所有文件；
- (iii) 盛全科技及智大曉瑞已書面放棄就增資協議項下擬進行的交易而享有的優先認購權、優先購買權、優先要約權或其他類似優先權(如有)；
- (iv) 目標公司股東大會及董事會已通過正式有效的決議案(其形式及內容須令德清凱思博接納)，批准：(a)簽署增資協議及其項下擬進行的交易，並授權相關事宜；(b)修訂目標公司組織章程細則；及(c)重組目標公司董事會，並委任德清凱思博提名人士擔任目標公司監事及財務負責人；
- (v) 自增資協議簽署日起至工商變更登記申請日止，盛全科技、智大曉瑞及目標公司於增資協議或其他交易文件中的義務或聲明及保證，於所有重大方面均屬真實、準確且有效；且該等各方已履行其於增資協議項下須於完成日或之前履行之承諾，並無違反增資協議；
- (vi) 自增資協議簽署日起至工商變更登記申請日止，未發生任何情況、變動或影響，而該情況、變動或影響單獨地或與任何其他情況、變動或影響共同地：(a)對目標公司的業務、營運、資產、負債(包括或然負債)、經營業績、財務狀況或前景造成或可能造成重大不利影響；(b)對目標公司以目前經營或開展或擬經營或開展業務的方式經營及開展業務的資質或能力造成或可能造成重大不利影響；或(c)對增資協議或其項下擬進行的交易的簽立或履行造成或可能造成重大不利影響；及
- (vii)自增資協議簽署日起，並無任何有效的適用法例，導致該協議項下擬進行的交易構成違法，或禁止、阻礙或禁制完成增資協議項下擬進行的交易。

德清凱思博可以書面形式豁免上述全部或部分工商變更登記條件。

### 完成的先決條件

完成須待下列條件(「**完成條件**」)獲達成或豁免後，方可作實：

- (i) 各項工商變更登記條件均已獲達成，且維持於獲達成狀態(惟德清凱思博已書面豁免的條件除外)；
- (ii) 工商變更登記已正式辦結，變更備案／記錄憑證及目標公司的新營業執照已獲頒發，且新營業執照的掃描副本已提供予德清凱思博；
- (iii) 自增資協議簽署日起至完成日止，盛全科技、智大曉瑞及目標公司於增資協議項下之義務、聲明及保證，在所有重大方面均屬真實、準確且有效；且該等各方已履行其於增資協議項下須於完成日或之前履行之承諾，並無違反增資協議；
- (iv) 自增資協議簽署日起至完成日止，未發生任何重大不利影響事件；及
- (v) 自增資協議簽署日起，並無任何有效之適用法例，導致該協議項下擬進行的交易構成違法，或禁止、阻礙或禁制完成該協議所擬進行之交易。

德清凱思博可全部或部分豁免上述書面完成條件。

於本公告日期，概無先決條件已達成。

### III. 增資之理由及裨益

增資的目的及目標是(i)為目標集團屬德清凱思博最終實益擁有人的僱員提供認購目標集團股份的機會；及(ii)充實目標集團的營運資金及現金流，有助於鞏固目標集團的財務及現金狀況。故此，本公司認為，增資及其項下擬進行的交易符合本集團戰略發展方向，並有助提升本公司的股東價值。

德清凱思博由盛全工會(一個根據中國法律成立的目標公司工會，代表目標集團的員工並維護員工的合法權益)持有6.17%權益。盛全工會通過德清凱思博認購股權的旨在惠及目標集團的員工。董事認為，向目標集團僱員提供認購目標集團股份的機會將使僱員的利益與目標集團的目標一致，從而加強僱員忠誠度並使彼等為目標集團長期發展作出貢獻。

董事亦已考慮目標集團的債務比率及流動資金狀況。截至2025年6月30日，目標集團的流動比率為1.4倍，資本負債比率(借款總額除以權益總額)為0.02。董事認為，儘管目標集團維持一般健康的流動性狀況及低水平的負債，但加強目標集團的資金資源以支持其業務發展仍屬審慎之舉。增資將為目標集團提供額外資金，以提升其流動性及財務靈活性，從而支持其進行必要的資本支出、滿足營運資本需求及抓住商機，詳情載於下文「所得款項擬定用途」一節。

就前輪增資及增資之時點而言，董事認為前輪增資僅提供一筆有限數額的初始運營資金供目標集團作一般運營及早期科技部署，故目標集團尋求自增資獲得額外資金及支持，以助力目標集團於未來數年實施發展計劃拓寬業務(如「所得款項擬定用途」一節詳述)實屬恰當。

經考慮上述理由後，董事會認為，增資的條款屬公平合理，乃按正常商業條款訂立並符合股東及本集團整體利益。

#### **IV. 視作出售對本集團所產生之財務影響**

於完成後，盛全科技及智大曉瑞所持有目標公司的股權合計將由95.1%攤薄至約65.1%。目標公司將仍為本公司的非全資附屬公司，其財務業績將繼續綜合計入本集團的財務報表。

根據適用的香港財務報告準則，有關交易被視為股權交易及預期增資不會在損益中確認任何損益，且增資不會導致本集團綜合財務報表中對目標集團的資產與負債進行重新計量或終止確認。於任何情況下，本集團將入賬的因綜合權益內相關調整的實際金額將於完成時釐定及視乎審核而定。根據初步評估，估計本集團將錄得增資所得款項淨額約人民幣96.2百萬元，相當於人民幣96.9百萬元(即增資協議項下的出資)減人民幣0.69百萬元(即有關增資的法律及其他專業費用0.77百萬元)。

## V. 所得款項擬定用途

本公司擬將增資所得款項淨額用作營運現金流，用於發展目標集團物業管理業務。視乎目標集團業務需求、不時的現行市場及營運狀況，所得款項淨額擬作如下用途：

- (i) 約人民幣28.9百萬元(佔所得款項淨額的30%)將用於開發智能安防與安全管理升級，包括採用具備全天候自主巡邏能力的安防巡邏機器人，其具備人臉識別、車牌識別、高空拋物偵測、周界入侵偵測、人群聚集偵測及消防通道佔用偵測等功能，並將該等解決方案與物聯網平台及目標集團物業管理系統整合，以提升住宅小區、產業園區、商業綜合體及數據中心周邊的安防應對能力及現場管理效率。該等升級將按審慎原則及分階段實施，首先評估營運需求並選取合適項目進行試點部署，繼而根據試點成果優化工作流程與系統整合，為全面推行奠定基礎。部署前置作業如巡邏機器人的路線規劃、連接性及充電安排等要素均將一併考慮。預計人民幣16.3百萬元將於2028年底或之前逐步動用，餘下人民幣12.5百萬元將於其後逐步動用，且無論如何於2030年底或之前動用；

- (ii) 約人民幣24.0百萬元(佔所得款項淨額的25%)將用於市場佈局優化及業務規模擴張，包括增加在核心城市群(如長三角及珠三角)的市場投入，提升項目開發及收購能力，推行標準化管理體系及數字化平台，提升新收購項目服務質素以提高續約率及盈利能力，強化市場開發、業務洽談、項目盡職調查及投後管理團隊建設，並與區域物業管理公司、城市服務運營商及相關產業鏈參與者開展潛在股權合作、項目併購及／或業務整合，以實現規模擴張、引進人才、整合資源並增強區域滲透力。該等市場優化及規模擴張將分階段實施，並選取關鍵城市進行試點部署，為全面推行奠定基礎。預計人民幣13.6百萬元將於2028年底或之前逐步動用，餘下人民幣10.4百萬元將於其後逐步動用，且無論如何於2030年底或之前動用；
- (iii) 約人民幣19.3百萬元(佔所得款項淨額的20%)將用於通過預測性維護及智能能源管理實現設施運作升級，包括採用設施檢查機器人，用於機房、配電房、泵房及地下管網等場景的設備狀態監測(如抄表、溫度及異常噪聲偵測)，以及管網滲漏等問題的排查。該等升級將分階段實施，優先針對檢查頻率較高且營運風險相對較大的場所及設備類型，並擬通過系統將檢查結果與工作指令發送及整改追蹤相關聯，逐步加強閉環處理機制。全面推行前將進行試點部署及迭代優化，以提升營運穩定性及成本效益。預計人民幣10.9百萬元將於2028年底或之前逐步動用，餘下人民幣8.4百萬元將於其後逐步動用，且無論如何於2030年底或之前動用；
- (iv) 約人民幣14.4百萬元(佔所得款項淨額的15%)將用於提升清潔衛生服務，包括採用清潔消毒機器人進行自動化掃地、洗地、吸塵、垃圾收集與清除，以及紫外線及／或噴霧消毒，並結合數據(包括客流數據)優化走廊、大堂、停車場及公共衛生間等區域的清潔頻率及路線規劃。該等部署將優先聚焦於工作流程相對標準化、勞動強度較高的場景，目標集團將參考運

營數據(包括可獲取的人流量及任務完成數據)，逐步優化路線規劃及清潔頻率。本公司亦擬制定應急安排及作業程序(包括設備故障及異常處置)，以保障服務的持續性。預計人民幣8.2百萬元將於2028年底或之前逐步動用，餘下人民幣6.3百萬元將於其後逐步動用，且無論如何於2030年底或之前動用；及

- (v) 約人民幣9.6百萬元(佔所得款項淨額的10%)將用於提升服務能力及改善客戶體驗，包括採用配送服務機器人進行包裹、外賣及文件的點對點配送，並與門禁系統整合，為樓內「最後一百米」配送、酒店客房服務及訪客接待／引導等場景，提供訪客導航、資訊播報及引導服務。將選取合適項目及場景進行試點部署，當中經考量工作流程清晰度及整合可行性(包括門禁系統及電梯控制安排(倘適用))，並根據試點結果優化面向客戶的流程及異常處理程序，為全面推行奠定基礎。預計人民幣5.4百萬元將於2028年底或之前逐步動用，餘下人民幣4.2百萬元將於其後逐步動用，且無論如何於2030年底或之前動用。

本公司擬自2026年起，根據上述目標集團的實施時間表，逐步動用增資所得款項淨額。目標集團的發展計劃包括將於2026年至2030年實施的多項舉措(不同舉措於評估、採購、部署、整合及擴展階段所需的籌備週期各不相同)。上述日期代表各部分所得款項獲大幅動用的預計最晚時間，而非資金需求僅於指定日期或其後才會產生。本公司認為，增資將為目標集團提供資金緩沖，以便在商機出現時及時執行上述舉措。

本公司已制定分階段實施計劃，逐步於物業管理場景中採納上述部署，該計劃遵循戰略導向、需求導向部署、先行試點、迭代優化及產業協作的原則，並聚焦於務實、高效、可控及可複製的應用。實施工作預計分四個階段進行，包括(i)籌備及試點規劃階段(至2026年6月前後)，開展場景研究、需求識別、方案

遴選及基礎配套機制建立；(ii)試點部署階段(至2026年底前後)，通過人機協同與數據驅動優化驗證可行性；(iii)擴大規模階段(2026年起至2028年)，於更廣泛的項目組合中複製成熟模式，建立標準化運維能力及應用標準；及(iv)長期產業鏈深化階段(2028年前後起)，根據市場機遇與戰略評估，探索與機器人製造商及相關合作夥伴開展更深入的合作及／或整合。

本公司亦擬就實施工作制定內部協調及監督安排(包括供應商管理、培訓及維護規劃)，並將參考服務質素、營運穩定性及成本效益等因素，監控實施成效。本公司將不時檢討目標集團的業務需求及實施進度。在評估本節項下擬進行的各項舉措的可行性時，本公司已考慮(其中包括)不斷演變的政策環境、技術成熟度、營運準備情況及潛在經濟效益，並將在試點及推行過程中持續評估相關因素(包括利益相關方的接受度)。

本公司認為增資所得款項淨額人民幣96.2百萬元足以應付上述用途，且毋須進一步融資以實施前述發展計劃。倘所得款項淨額不足以撥付上述用途所需資金，本公司將透過多種方式(包括營運產生之現金及銀行融資)支付差額。

## VI. 有關訂約方之資料

### 本集團

本集團主要從事提供物業管理服務、社區增值服務及向非業主提供增值服務。

### 盛全科技

盛全科技為一家於中國成立的有限公司，其為本集團於中國的中間控股公司。盛全科技為本公司的間接非全資附屬公司。於本公告日期，盛全科技由盛全控股(香港)有限公司(一家在香港註冊成立的有限公司)全資擁有，而盛全控股(香港)有限公司由(i)本公司直接全資附屬公司盛平國際有限公司持有99.91%權益；及(ii)執行董事唐俊杰先生全資擁有的公司創平曉智有限公司持有0.09%權益。

## 智大曉瑞

智大曉瑞為一家在香港註冊成立的有限公司，主要從事投資控股，其為本公司間接非全資附屬公司。於本公告日期，智大曉瑞由(i)本公司直接全資附屬公司智瑞國際有限公司持有99.01%權益；及(ii)執行董事鄭鵬女士全資擁有的公司晨智國際企業發展有限公司持有0.99%權益。

## 德清凱思博

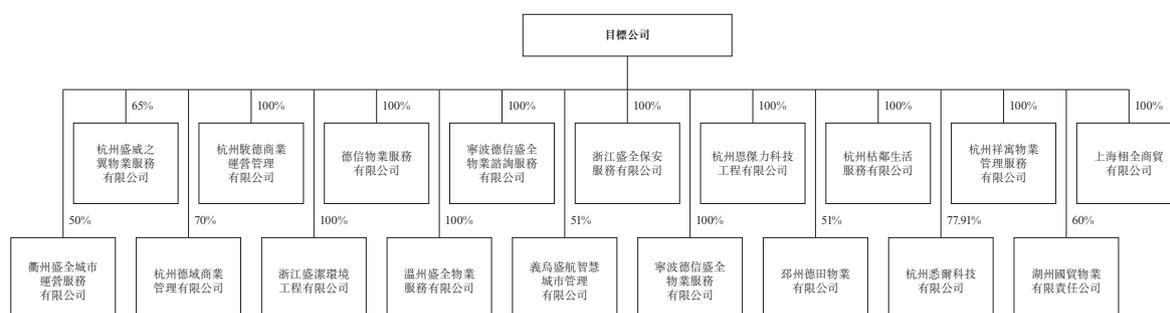
德清凱思博為一家於中國成立的有限合夥企業，且其主要作為目標集團員工持股平台。於本公告日期，德清凱思博的合夥權益由(i)執行董事唐俊杰先生持有46.91%權益；(ii)執行董事鄭鵬女士持有23.46%權益；(iii)本公司常務副總裁劉義兵先生持有23.46%權益；及(iv)盛全工會(一個根據中國法律成立的目標公司工會)持有6.17%權益。劉義兵先生為德清凱思博唯一普通合夥人。於本公告日期，德清凱思博的合夥權益架構與前輪增資時有所不同，主要原因為唐俊杰先生、鄭鵬女士及劉義兵先生(均為目標集團核心員工)於2026年2月分別作出資本認購，導致其各自的合夥權益相應調整，以及盛全工會所持有的合夥權益遭攤薄。儘管作出上述調整，德清凱思博合夥權益的最終實益擁有人身份在資本認購前後並無變更。

## 目標公司

目標公司為一家於中國成立之有限公司及為本公司之間接非全資附屬公司。於本公告日期，目標公司由盛全科技、智大曉瑞及德清凱思博分別持有90.3%、4.8%及4.9%權益。目標公司主要從事於中國提供物業管理服務。

目標公司為本集團位於中國的主要營運附屬公司。目標集團主要從事於中國提供物業管理服務。於2025年6月30日，目標集團的在管總建築面積約為38.3百萬平方米。除於中國提供物業管理服務外，目標集團亦提供(i)增值服務，例如為非業主提供的銷售辦公管理服務、前期規劃及設計諮詢服務、物業查驗及維修服務及商業諮詢服務；及(ii)社區增值服務，例如為業主、住戶及物業開發商提供的智慧社區解決方案、物業銷售及協助服務、社區資源增值服務、會所服務、家居裝修服務及社區零售與家居服務。

以下載列目標集團於最後實際可行日期的公司結構：



下表載列由目標集團在中國當地核數師編製的目標集團截至2023年及2024年12月31日止兩個財政年度的經審核綜合財務資料以及目標集團截至2025年6月30日止六個月的未經審核綜合財務資料：

	截至12月31日止年度		截至6月30日
	2023年	2024年	止六個月
	(人民幣千元)	(人民幣千元)	2025年 (人民幣千元)
收入	955,800	933,420	450,750
除稅前利潤	93,210	70,220	56,610
除稅後利潤	75,110	41,530	35,200

目標集團於2024年12月31日及2025年6月30日(未經審核)的綜合資產淨值分別約為人民幣518.7百萬元及人民幣565.9百萬元。

## VII. 上市規則的涵義

由於執行董事唐俊杰先生及鄭鵬女士於本公告日期合共持有德清凱思博約70.4%合夥權益，故德清凱思博為本公司的關連人士。增資將構成本公司根據上市規則第14A章的關連交易。於增資完成後，本集團於目標公司的股權將減至約65.1%。因此，根據上市規則第14.29條，增資構成本公司的視作出售事項。

根據上市規則第14.22條，增資及前輪增資須合併為一系列交易。由於本公司有關增資及前輪增資適用的一項或多項百分比率超過25%但均低於75%，故增資將構成(i)本公司的一項主要出售事項，並須遵守上市規則第14章項下申報、公告、通函及股東批准之規定；及(ii)本公司的一項非豁免關連交易，並須遵守上市規則第14A章項下的申報、公告、通函及獨立股東批准之規定。

於本公告日期，(i)執行董事唐俊杰先生為德清凱思博的有限合夥人，持有46.91%合夥權益；及(ii)執行董事鄭鵬女士為德清凱思博的有限合夥人，持有23.46%合夥權益。因此，唐俊杰先生及鄭鵬女士均被視為於增資中擁有重大權益，因而已就批准增資的董事會決議案放棄投票。除所披露者外，概無其他董事於增資中擁有重大利益，而須根據本公司組織章程細則在審議及批准有相關決議案放棄投票。

## VIII. 股東特別大會

本公司擬於股東特別大會上提呈建議以尋求獨立股東批准增資。於本公告日期，執行董事唐俊杰先生實益擁有14,265,741股股份，約佔本公司已發行股本總額1.55%。由於唐俊杰先生於本公告日期為德清凱思博的有限合夥人，持有46.91%合夥權益，故唐俊杰先生被視為或可能被視為於增資中擁有重大權益，故須就將於股東特別大會提呈之相關決議案放棄投票。除上述者外，據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，概無其他股東於增資協議中擁有重大權益，因此概無其他股東須就有關決議案於股東特別大會上放棄投票。

獨立董事委員會已告成立，將就增資協議及其項下擬進行的交易向獨立股東提供意見。新百利融資有限公司已獲委任為獨立財務顧問以就增資的條款向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

一份載有(其中包括)(i)增資之進一步詳情；(ii)獨立董事委員會函件(載有其就增資的意見及對獨立股東的推薦建議)；(iii)獨立財務顧問函件(載有其就增資對獨立董事委員會及獨立股東的意見)；(iv)目標集團之估值報告；(v)股東特別大會通告；及(vi)上市規則所規定須披露的其他資料的通函，預期將於2026年2月27日或前後寄發予股東。

### 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：

「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事會」	指	董事會
「英屬維爾京群島」	指	英屬維爾京群島
「增資」	指	根據增資協議，德清凱思博建議對目標公司進行的出資，金額為人民幣96,912,442.40元

「增資協議」	指	盛全科技、智大曉瑞、德清凱思博及目標公司於2026年2月23日訂立的增資協議
「本公司」	指	德信服务集团有限公司，一間根據開曼群島法律註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：2215)
「完成」	指	根據增資協議完成增資
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「德清凱思博」	指	德清凱思博企業管理合夥企業(有限合夥)，為於2025年9月12日在中國成立的有限合夥企業
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司將舉行之股東特別大會，以審議及酌情批准增資協議
「第一次完成」	指	根據前輪增資協議完成前輪增資
「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
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事(即王永權博士、芮萌先生及楊熙先生)組成，以就增資協議之條款向獨立股東提供建議而設立的本公司獨立董事委員會

「獨立股東」	指	除根據上市規則規定須於股東特別大會上就有關批准增資協議項下擬進行的交易的決議案放棄投票之股東以外的股東
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「百分比率」	指	定義見上市規則第14.07條
「中國」	指	中華人民共和國，僅就本通函而言，不包括香港、中國澳門特別行政區和台灣
「前輪增資」	指	德清凱思博於2025年9月完成的對目標公司進行的金額為人民幣10,300,000元的出資
「前輪增資協議」	指	盛全科技、智大曉瑞、德清凱思博及目標公司於2025年9月15日就前輪增資訂立的增資協議
「人民幣」	指	中國的法定貨幣人民幣
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章《證券及期貨條例》
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股
「股東」	指	股份之持有人
「盛富國際」	指	盛富國際有限公司，一家於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，為本公司的控股股東之一
「盛全工會」	指	德信盛全物業服務有限公司工會，一個於中國依法成立的目標公司工會
「盛全科技」	指	浙江盛全科技有限公司，一家於2025年7月21日在中國成立的有限公司及為本公司非全資附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「目標公司」	指 德信盛全物業服務有限公司，一間根據中國法律成立的有限公司及為本公司非全資附屬公司
「目標集團」	指 目標公司及其附屬公司
「智大曉瑞」	指 智大曉瑞(香港)有限公司，一家於2020年10月14日在香港註冊成立的有限公司及為本公司非全資附屬公司
「%」	指 百分比

承董事會命  
**德信服务集团有限公司**  
 主席  
**胡一平**

香港，2026年2月23日

於本公告日期，董事會成員包括執行董事胡一平先生、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。