

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)

採納股份獎勵計劃

及授予股份獎勵

以及

**根據首次公開發售前購股權計劃授出的若干首次公開發售前
購股權期滿及註銷**

採納計劃及授予股份獎勵

董事會欣然宣佈，於2023年12月22日(交易時段後)，本公司已採納計劃。

董事會進一步宣佈，於2023年12月22日，本公司根據計劃向十名選定參與者授予合共18,607,776股獎勵股份。

上市規則之涵義

計劃將透過受託人於聯交所購買現有股份，或受託人可接受任何重要股東或本公司不時指定的任何一方轉移、贈與、讓與或轉讓予信託的股份。計劃擬僅以現有股份作為來源，並不涉及發行新股份。計劃構成上市規則第17章項下之股份計劃，惟須遵守上市規則第17.12條適用披露規定。然而，其並不構成上市規則第17章所提述之涉及發行新股份之計劃。因此，採納計劃毋須經股東批准。

根據首次公開發售前購股權計劃授出的若干首次公開發售前購股權期滿及註銷

茲提述招股章程。本公司於2021年4月27日採納首次公開發售前購股權計劃。於2021年4月27日，本公司向五名參與人士（「**2021年承授人**」）有條件授出可認購若干股份的首次公開發售前購股權。於2023年12月22日，董事會議決註銷根據首次公開發售前購股權計劃授出的若干首次公開發售前購股權。

採納計劃及授予股份獎勵

董事會欣然宣佈，於2023年12月22日（交易時段後），本公司已採納計劃。

計劃規則的主要條款之概要載列如下：

目的與目標

計劃旨在表彰若干合資格參與者作出的貢獻，並向彼等提供獎勵，以留住彼等繼續為本集團的運營發展作出貢獻；以及吸引合適人員為本集團的進一步發展作出貢獻。

有效期

除非董事會決定按計劃規則提前終止，否則計劃將自採納日期起計10年內有效，此後將不再授予獎勵。

管理

計劃須由董事會根據計劃規則及（如適用）信託契據進行管理。在不減損董事會一般管理權力的情況下以及在上市規則及其他適用法律法規允許的範圍內，董事會可決議根據計劃規則及（如適用）信託契據向董事會其他委員會或本公司一名或多名高級職員轉授董事會的任何或全部職權及責任，董事會或董事會委員會或董事會授權的人士可不時委任一名或多名管理人或受託人履行有關（其中包括）管理計劃的職能。

計劃的運作

董事會可不時全權酌情挑選任何合資格參與者(不包括除外參與者)作為選定參與者參與計劃，並根據董事會全權酌情釐定的條款和條件以有關代價(如有)向任何選定參與者授予獎勵。

倘選定參與者為本集團董事、主要股東或關連人士，則有關獎勵構成上市規則第14A章項下的關連交易，本公司須遵守上市規則的相關規定。

董事會可不時促使本公司、任何附屬公司、任何重要股東或本公司指定的任何人士按董事會指示的結算方式或其他方式向信託支付投入額，其將構成信託基金的一部分，以用於購買股份及計劃規則和信託契據所載的其他用途。

在董事會事先書面指示及／或同意的前提下，受託人可接受任何重要股東或本公司不時指定的任何一方轉移、贈與、讓與或轉讓股份予信託，其數量由該名重要股東或本公司指定的一方全權酌情決定，以構成信託基金的一部分。

根據計劃規則，董事會可不時書面指示受託人於聯交所購買股份，或接受及接收任何重要股東或本公司指定的任何一方提供的特定數量的股份。一經購買或獲取，股份將由受託人根據計劃及信託契據的條款及條件以信託的選定參與者利益而直接或間接持有。在董事會指示受託人於聯交所購買股份的各種情況下，須訂明可動用資金的最高數額及購買有關股份的價格區間。除非已事先取得董事會書面同意，否則受託人不得動用超出資金的最高數額，亦不得按所訂明價格範圍以外的價格購買任何股份。

歸屬及失效

根據計劃的條款和條件，以及達成適用於該選定參與者獎勵權益歸屬的所有歸屬條件後，受託人根據其規定代表選定參與者持有的各獎勵權益應根據適用的歸屬時間

表歸屬於該等選定參與者，而受託人應根據計劃規則，將獎勵權益轉讓予該選定參與者及／或其控制的公司(如信託或私營企業)，受益人為該選定參與者及其任何家庭成員。

倘於歸屬日期前或當日發現選定參與者屬除外參與者，或根據計劃規則被視作不再屬合資格參與者，則已授予該選定參與者的相關獎勵應立即自動失效，而相關獎勵股份亦不得於相關歸屬日期歸屬，惟應當繼續保留作為信託基金的一部分。

除非董事會根據計劃規則另有決定，否則有關人士不再被視為合資格參與者的情況應包括但不限於以下情況：

- (i) 有關人士被本公司或本集團任何成員公司終止僱傭關係或發出終止僱傭關係通知，而本公司或本集團任何成員公司有權根據相關協議、安排或適用法律之條款，可有權立即、即時或不作通知下終止僱用、委聘或委任有關人士之任何情況；在選定參與者為僱員之情況下，被本公司或本集團任何成員公司立即解僱，或就解僱立即發出通知；或提交辭職；或就有關誠信或誠實之任何刑事罪行被定罪等，或基於僱主有權立即終止其僱傭關係之任何其他原因；
- (ii) 有關人士為服務提供商，已終止與本公司或本集團任何成員公司的僱傭關係，因此有關人士終止於日常及一般業務過程中持續或經常性地提供服務；
- (iii) 有關人士作出任何欺詐或不誠實行為或嚴重失責的行為，無論該行為是否與其受僱或受聘於本集團任何成員公司有關，亦無論是否導致本集團相關成員公司終止僱用或委聘該名人士；
- (iv) 有關人士已被主管法院或政府部門宣判破產，或(於任何適用寬限期屆滿後)無力償還到期債務，或已與其債權人達成任何債務安排或債務重整，或管理人已接管其任何資產；
- (v) 有關人士被判觸犯任何刑事罪行；
- (vi) 有關人士所作出的行為曾對或將會對本集團任何成員公司的聲譽或利益造成重大不利影響；或

(vii)有關人士因違反證券及期貨條例或其他香港證券法例或規例或不時生效的任何其他適用法例或規例項下任何罪行或違反有關條例、法例或規例，或須就此負責。

計劃限額

董事會不得進一步授予任何獎勵股份，導致董事會根據計劃授予的股份總數超過本公司於採納日期已發行股本的百分之八(8%)。

個人分項限額

在任何12個月期間，根據計劃授予選定參與者的股份數量上限不得超過本公司已發行股本的百分之一(1%)。

投票權

選定參與者不得就尚未歸屬的獎勵股份以及由受託人管理的信託基金的其他財產向受託人發出指示(包括但不限於表決權)。受託人應放棄並(如適用)促使控股公司放棄行使其在信託下直接或間接持有的任何股份(如有)(包括但不限於獎勵股份、任何紅利股份及由此產生的以股代息股份)的表決權。

信託契據之訂約方

為促進及實施股份獎勵計劃，本公司已與富途信託有限公司訂立信託契據，並委任其為計劃項下之受託人。經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，根據上市規則第14A章，受託人及其最終實益擁有人為獨立第三方，與本公司或其任何關連人士並無任何關連。

上市規則之涵義

計劃將透過受託人於聯交所購買現有股份，或受託人可接受任何重要股東或本公司不時指定的任何一方轉移、贈與、讓與或轉讓予信託的股份。計劃擬僅以現有股份作為來源，並不涉及發行新股份。計劃構成上市規則第17章項下之股份計劃，惟須遵守上市規則第17.12條適用披露規定。然而，其並不構成上市規則第17章所提述之涉及發行新股份之計劃。因此，採納計劃毋須經股東批准。

授予股份獎勵

為表彰承授人作出的貢獻，並向彼等提供獎勵，以留住彼等繼續為本集團的運營發展作出貢獻，董事會進一步宣佈，於2023年12月22日，本公司根據計劃向十名選定參與者授予合共18,607,776股獎勵股份。

授予承授人的獎勵詳情如下：

授予日期： 2023年12月22日

承授人及獎勵股份數目： 18,607,776股獎勵股份，包括授予三名董事的9,924,147股獎勵股份及授予七名本公司高級管理層及僱員的8,683,629股獎勵股份。

獎勵股份的購買價： 每股0.546港元

歸屬期： 在計劃的條款及條件之規限下，以及滿足所有適用於獎勵權益歸屬該承授人的歸屬條件的規限下，獎勵股份將分三批歸屬承授人：(i)於授予日期首個週年日或之後40%；(ii)於授予日期第二個週年日或之後30%；及(iii)於授予日期第三個週年日或之後30%。

業績目標： 獎勵股份的歸屬須待承授人達致董事會設定的業績目標及績效評估相關指標（包括本集團財務業績目標及個人評估目標），方可生效。

授予承授人的18,607,776股獎勵股份佔本公司於本公告日期已發行股本約3%。經計及股份於授予日期前的收市價每股1.12港元，18,607,776股授予股份的價值約為20,840,709港元。

於授出的18,607,776股獎勵股份中，9,924,147股獎勵股份授予下列董事(「**關連承授人**」)：

承授人姓名	職責	授予獎勵股份數目
柳軍先生	執行董事	3,721,555
邵家楨先生	執行董事	3,721,555
萬虹女士	執行董事	2,481,037

根據計劃規則，向上述各董事授予獎勵股份已獲得獨立非執行董事的批准。

各關連承授人均為董事，因此，根據上市規則第14A章為本公司的關連人士。因而，根據上市規則第14A章的規定，向各關連承授人授出獎勵股份構成本公司的關連交易。然而，在該等向關連承授人授出的獎勵股份獲歸屬及結算時，不會配發及發行新股份。由於向關連承授人授出的獎勵股份是根據彼等各自與本公司訂立的服務合約進行，及根據服務合約構成彼等各自薪酬組合的一部分，因此，根據上市規則第14A.73(6)條及第14A.95條，向各關連承授人授出獎勵股份獲豁免遵守報告、公告及獨立股東批准的規定。

於授予獎勵股份後，根據計劃規則，合共31,012,960股股份可供進一步授予。

根據首次公開發售前購股權計劃授出的若干首次公開發售前購股權期滿及註銷

茲提述招股章程。本公司於2021年4月27日採納首次公開發售前購股權計劃。於2021年4月27日，本公司向2021年承授人有條件授出可認購合共19,253,000股股份的首次公開發售前購股權(「**2021年授予**」)。於2022年3月2日，緊接周尤波先生(2021年承授人之一)辭任本公司行政總裁後，其獲授的首次公開發售前購股權(相等於7,701,000股相關股份)已全部失效。於本公告日期，已有6,931,200份首次公開發售前購股權獲行使及合共4,620,800份首次公開發售前購股權(經剔除向周尤波先生授出的並已失效的7,701,000份首次公開發售前購股權後)仍未獲歸屬，約佔於本公告日期已發行股份總數的0.74%。

根據首次公開發售前購股權計劃，倘發生下列事項(以較早發生者為準)，則首次公開發售前購股權之行使權利(以尚未行使者為限)將於(其中包括)首次公開發售前購股權計劃項下歸屬期期滿時立即終止。首次公開發售前購股權分五批向各承授人歸

屬：(i)於上市日期或之後歸屬30%；(ii)於上市日期首個週年日或之後歸屬30%；(iii)於上市日期第二個週年日或之後歸屬20%（「**第三批**」）；(iv)於上市日期第三個週年日或之後歸屬10%；及(v)於上市日期第四個週年日或之後歸屬10%。2021年授予合共2,310,400份首次公開發售前購股權的歸屬日期為2023年12月17日，各承授人可行使的首次公開發售前購股權的實際數目與承授人上一年度的業績評估結果掛鈎。業績基於本公司採納的「公開發售前購股權計劃實施考核管理辦法」所載標準評估。根據評估結果，2021年承授人未能達致第三批業績目標。因此，2021年授予合共2,310,400份首次公開發售前購股權已於2023年12月17日失效。

根據首次公開發售前購股權計劃，經相關首次公開發售前購股權承授人同意，董事會可註銷已授出但尚未行使之首次公開發售前購股權。由於董事會已採納計劃，並徵得相關2021年承授人同意，於2023年12月22日，根據首次公開發售前購股權計劃，董事會（包括獨立非執行董事批准）決議註銷2021年授予的合共2,310,400份首次公開發售前購股權（「**已註銷購股權**」），自2023年12月22日起生效。已註銷購股權指於本公告日期尚未獲行使之2021年授予首次公開發售前購股權，惟不包括(i) 6,931,200份已獲相關2021年承授人行使的首次公開發售前購股權；(ii)向周尤波先生授出的7,701,000份已失效的首次公開發售前購股權；及(iii)2,310,400份因相關2021年承授人未能達致業績目標而失效的首次公開發售前購股權。此後，概無2021年授予首次公開發售前購股權仍未獲行使。

註銷後，已註銷購股權不再有任何效力。

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：

「採納日期」	指	2023年12月22日，即本公司採納計劃規則以設立計劃的日期
「獎勵」	指	董事會根據計劃規則向選定參與者授出的獎勵權益之獎勵
「獎勵現金」	指	就選定參與者而言，在扣除或預扣與出售股份有關的任何稅項（倘適用）、徵費、印花稅及其他收費後，從出售其所獲授的股份獲得的有關現金數額

「獎勵權益」	指	就獎勵而言，獎勵股份及／或獎勵現金，以及根據獎勵獲得的相關收入(如有)
「獎勵股份」	指	就選定參與者而言，由董事會向其授出的股份數目
「董事會」	指	董事會，就計劃規則而言，如文義允許，其將包括不時獲董事會轉授權力及權限以董事會授權的任何方式管理計劃及／或與信託／信託人交易之有關委員會或小組委員會或人士
「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
「投入額」	指	由本公司、任何附屬公司、任何主要股東及／或本公司指定的任何一方在計劃允許的情況下以結算方式或其他方式向信託支付或提供的現金，金額由董事會不時決定
「董事」	指	本公司董事
「合資格參與者」	指	任何為僱員參與者、相關實體參與者或服務提供商的個人或法團
「僱員參與者」	指	本公司或其任何附屬公司(包括作為與該等公司簽訂僱傭合約的獎勵而根據計劃獲授獎勵的人士)之董事及僱員(包括全職及兼職僱員)

「除外參與者」	指 根據其居住地法例或規例，根據計劃之條款不得向其授出獎勵股份及／或歸屬及轉讓獎勵股份，或董事會或受託人(視情況而定)認為就遵守當地適用法例或規例而不納入該合資格參與者屬必要或權宜之任何合資格參與者
「授予日期」	指 作出授予獎勵股份的日子，須為營業日
「承授人」	指 獎勵的承授人
「本集團」	指 本公司及其不時之附屬公司，而「本集團成員公司」指其中任何一間或指明之一間公司
「控股公司」	指 一間根據英屬處女群島法律註冊成立的公司，為受託人的直接全資附屬公司，並由受託人書面指定
「上市日期」	指 2021年12月17日，即本公司股份於聯交所上市之日期
「上市規則」	指 聯交所證券上市規則
「首次公開發售前購股權」	指 根據首次公開發售前購股權計劃授出的購股權
「首次公開發售前購股權計劃」	指 於2021年4月27日生效的首次公開發售前購股權計劃
「招股章程」	指 本公司日期為2021年11月30日的招股章程
「相關實體參與者」	指 本公司控股公司、同系附屬公司或關聯公司之董事及僱員
「相關收入」	指 與任何股份有關的任何及全部現金及非現金收入、股息或分派以及非現金及非以股代息分派(扣除任何適用稅項、費用、徵費、印花稅及其他收費)

「計劃」	指	計劃規則制定之「德商產投服務集團有限公司股份獎勵(現有股份)計劃」，以其目前形式或經不時修訂
「計劃規則」	指	本公司已採納之計劃規則(以其現有形式或經不時修訂)
「選定參與者」	指	董事會根據計劃規則挑選的可參與計劃的合資格參與者(或其法定個人代表或法定繼承人，視情況而定)
「服務提供商」	指	在本公司及／或其附屬公司日常及一般業務過程中持續或經常性地提供有利於本公司及／或其關聯公司長期發展的服務的人士(自然人或公司實體)。為免生疑，服務提供商不得包括為籌資、兼併或收購提供諮詢服務的配售代理或財務顧問，以及提供保證或須公正客觀地提供服務的核數師或估值師等專業服務提供商
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章《證券及期貨條例》，經不時修訂、補充及／或修改
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.0001美元之普通股
「股東」	指	本公司股東
「重要股東」	指	直接或間接擁有本公司已發行股本5%的實益所有權或控制本公司超過5%投票權的人士
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「信託」	指	根據信託契據構成之信託
「信託契據」	指	本公司與受託人所訂立之信託契據(經不時重訂、補充及修訂)

「信託基金」	指 根據信託直接或間持有、由受託人管理及以選定參與者 (除外參與者除外) 為受益人之基金及財產
「受託人」	指 富途信託有限公司，為根據信託契據被任命為信託受託人的專業受託人，以及任何額外或替代受託人，即信託契據中聲明的信託當時的受託人
「歸屬日期」	指 就選定參與者而言，其有關獎勵的權利根據計劃規則歸屬予該選定參與者的日期
「%」	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22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。