

香港交易及結算所有限公司、香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）及香港中央結算有限公司（「香港結算」）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。

除本公告另有界定者外，本公告所用詞彙與德商產投服務集團有限公司（「本公司」）所刊發日期為2021年11月30日之招股章程（「招股章程」）所界定者具有相同涵義。本公告乃根據香港法例第571W章證券及期貨（穩定價格）規則第9(2)條刊發。本公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購證券的邀請或要約。本公告並非招股章程。有意投資者於決定是否投資於發售股份前應閱覽招股章程，以獲得下文所述有關本公司及全球發售的詳細資料。

本公告並非供直接或間接於或向美國（包括其領土及屬地、美國任何州及哥倫比亞特區）或法律禁止有關派發的任何其他司法權區發表、刊登及派發。本公告並不構成或組成在美國或任何其他司法權區購買或認購證券的任何要約或招攬的一部分。發售股份並無亦不會根據1933年美國證券法（經不時修訂）（「美國證券法」）或任何適用州證券法例登記，且不得在美國境內或向美國人士（定義見美國證券法S規例（「S規例」））或以其名義或為其利益提呈發售、出售、抵押或轉讓，惟獲豁免或毋須遵守美國證券法的登記規定的交易則除外。發售股份在美國境外根據S規例以離岸交易方式提呈發售及出售。本公司證券不會於美國公開發售。



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)

**部分行使超額配股權、
穩定價格行動及穩定價格期間結束**

部分行使超額配股權

本公司宣佈，招股章程所述的超額配股權已由獨家全球協調人（代表國際包銷商）於2022年1月6日部分行使，涉及合共13,328,000股額外股份，佔於任何超額配股權獲行使前根據全球發售初步可供認購的發售股份總數約8.89%，以促使退還穩定價格操作人根據借股協議向Sky Donna借入用於補足國際發售下的股份超額分配的部分22,500,000股股份。超額配發股份（定義見下文）將由本公司按每股股份1.11港元（即全球發售項下的每股股份發售價，不包括1%經紀佣金、0.0027%證監會交易徵費、0.00015%財務匯報局交易徵費及0.005%聯交所交易費）發行及配發。

穩定價格行動及穩定價格期間結束

本公司宣佈，有關全球發售的穩定價格期間已於2022年1月6日（即遞交香港公開發售申請截止日期後第30日）結束。穩定價格操作人申萬宏源證券（香港）有限公司、其聯屬人士或代其行事的任何人士於穩定價格期間內進行的穩定價格行動載於本公告。

部分行使超額配股權

本公司宣佈，招股章程所述的超額配股權已由獨家全球協調人（代表國際包銷商）於2022年1月6日部分行使，涉及合共13,328,000股額外股份（「超額配發股份」），佔於任何超額配股權獲行使前根據全球發售初步可供認購的發售股份總數約8.89%。超額配發股份將由本公司按每股股份1.11港元（即全球發售項下的每股股份發售價，不包括1%經紀佣金、0.0027%證監會交易徵費、0.00015%財務匯報局（「財務匯報局」）交易徵費及0.005%聯交所交易費）發行及配發。超額配發股份將用作退還穩定價格操作人根據借股協議向Sky Donna借入用於補足國際發售下的股份超額分配的部分22,500,000股股份。

批准上市

聯交所上市委員會已批准超額配發股份上市及買賣。預期超額配發股份將於2022年1月11日上午九時正開始在聯交所主板上市及買賣。

部分行使超額配股權完成後的本公司股權架構

本公司於緊接及緊隨部分行使超額配股權完成前後的股權架構如下：

股東	緊接部分行使超額配股權完成前		緊隨部分行使超額配股權完成後	
	股份數目	佔本公司 已發行股本的 概約百分比	股份數目	佔本公司 已發行股本的 概約百分比
控股股東 ^(附註1)	389,673,000 ^(附註2)	64.95%	389,673,000 ^(附註2)	63.53%
首次公開發售前投資者 ^(附註3)	55,980,000	9.33%	55,980,000	9.13%
其他公眾股東	154,347,000	25.72%	167,675,000	27.34%
總計	600,000,000	100.00%	613,328,000	100.00%

附註：

- (1) 控股股東包括鄒康先生、鄒健女士、Sky Donna (由鄒康先生全資擁有) 及Pengna Holding (由鄒健女士全資擁有)。於2021年5月11日，鄒康先生與鄒健女士訂立一致行動人士確認契據，據此，彼等再次確認於一致行動人士確認契據日期前一直作為本集團的股東一致行動並於其後繼續如此行事。因此，根據一致行動安排，鄒康先生及鄒健女士被視為於Sky Donna及Pengna Holding持有的全部股份中擁有權益。
- (2) 此項包括根據借股協議借予申萬宏源證券(香港)有限公司的22,500,000股股份。
- (3) 此項指本公司全球發售中的首次公開發售前投資者(1)張志成先生及Zhiyu Holding、(2)楊彬先生及Binyang Holding、(3)周洪波先生及Zhirui Holding及(4)惠宏投資。為免生疑，首次公開發售前投資者持有的55,980,000股股份中的33,930,000股股份歸屬於首次公開發售前投資。有關詳情，請參閱招股章程「歷史、重組及公司架構」一節。

所得款項用途

經扣除本公司就部分行使超額配股權應付的包銷費用及佣金及其他估計開支，並計及部分行使超額配股權後將予發行的超額配發股份相關的任何酌情獎勵費用(假設悉數支付酌情獎勵費用)後，配發及發行超額配發股份的額外所得款項淨額約14.4百萬港元，將由本公司用於招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節所述用途。

穩定價格行動及穩定價格期間結束

本公司宣佈，有關全球發售的穩定價格期間已於2022年1月6日（即遞交香港公開發售申請截止日期後第30日）結束。穩定價格操作人申萬宏源證券（香港）有限公司、其聯屬人士或代其行事的任何人士於穩定價格期間內進行的穩定價格行動載列如下：

- (a) 國際發售下超額分配合共22,500,000股發售股份，佔於任何超額配股權獲行使前根據全球發售初步可供認購的發售股份總數約15%；
- (b) 穩定價格操作人根據借股協議向Sky Donna借入合共22,500,000股股份，以補足國際發售下的超額分配；
- (c) 於穩定價格期間先後在市場上以介乎每股股份1.05港元至1.11港元的價格（不包括1%經紀佣金、0.0027%證監會交易徵費、0.00015%財務匯報局交易徵費及0.005%聯交所交易費）購買合共9,172,000股股份，佔於任何超額配股權獲行使前根據全球發售初步可供認購的發售股份總數約6.11%。穩定價格操作人或代其行事的任何人士於穩定價格期間在市場上作出的最後一次購買為於2022年1月6日按每股股份1.11港元的價格（不包括1%經紀佣金、0.0027%證監會交易徵費、0.00015%財務匯報局交易徵費及0.005%聯交所交易費）購買；及
- (d) 獨家全球協調人（代表國際包銷商）於2022年1月6日按每股股份發售價部分行使超額配股權，涉及合共13,328,000股額外股份，佔於任何超額配股權獲行使前根據全球發售初步可供認購的發售股份總數約8.89%，以促使退還穩定價格操作人根據借股協議向Sky Donna借入用於補足國際發售下的股份超額分配的部分22,500,000股股份。

獨家全球協調人（代表國際包銷商）尚未行使的部分超額配股權於2022年1月6日失效。

公眾持股量

緊隨全球發售完成後及部分行使超額配股權後，本公司將繼續遵守上市規則第8.08(1)(a)條的公眾持股量規定。

承董事會命
德商產投服務集團有限公司
董事長兼執行董事
張志成先生

香港，2022年1月6日

於本公告日期，執行董事為張志成先生、張強先生、熊建秋女士、萬虹女士及吳達先生，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。