

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)

### 自願公告 訂立注資及合作協議

本公告乃由德商產投服務集團有限公司(「本公司」)，連同其附屬公司統稱為「本集團」自願作出，以向本公司股東(「股東」)及潛在投資者提供有關本集團之最新業務發展情況。

#### 注資及合作協議

本公司董事(「董事」)會(「董事會」)謹此宣佈，於2023年8月25日，成都德商產投物業服務有限公司(「成都德商」)及成都晟城城市管理服務有限公司(「成都晟城」)(均為本公司之間接全資附屬公司)與成都空港產業興城投資發展有限公司(「成都空港產業興城」)訂立注資及合作協議(「注資及合作協議」)，據此，成都德商及成都空港產業興城同意按照人民幣1元／註冊資本以現金方式對成都晟城進行注資，以將成都晟城的註冊資本由人民幣4百萬元增加至人民幣10百萬元(「注資」)。於本公告日期，成都晟城為本公司之間接全資附屬公司，成都德商曾注資人民幣4百萬元並持有成都晟城的全部股權。根據注資及合作協議，成都德商將進一步出資人民幣

900,000元及成都空港產業興城將出資人民幣5.1百萬元予成都晟城。於注資後，成都晟城的註冊資本將由人民幣4百萬元增加至人民幣10百萬元。成都德商及成都空港產業興城將為分別向成都晟城注資人民幣4.9百萬元及人民幣5.1百萬元。因此，成都德商及成都空港產業興城將分別擁有成都晟城的49%及51%股權。

成都德商及成都空港產業興城向成都晟城注資將導致本集團於成都晟城的股權百分比減少。因此，成都晟城將於注資完成後不再為本公司的附屬公司，且其財務業績將不再綜合入賬至本集團的綜合財務報表。

訂立注資及合作協議的訂約方的主要目的是從事商業資產運營(包括但不限於前端規劃、招商租賃以及項目營銷及推廣)、物業管理(包括但不限於現場服務、工程前期介入及檢驗)、長租公寓運營(包括但不限於產品設計、運營策劃、租賃及運營)及大家居業務(包括但不限於產品設計、施工、批量精裝修、軟裝)等。

根據注資及合作協議，成都晟城董事會屆時將有三名成員，其中兩名將由成都空港產業興城委任(其中一名亦將擔任成都晟城董事長)，另一名將由成都德商委任。

## **有關訂約方的資料**

### **本集團、成都德商及成都晟城**

本集團是一家物業管理服務和商業運營一體化服務提供商，為中高端住宅物業、商業物業提供物業管理服務和商業運營服務。

成都德商為一家於中華人民共和國(「中國」)成立之有限公司及為本公司之間接全資附屬公司。成都德商主要從事提供物業管理服務和商業運營一體化服務。

成都晟城為一家於中國成立之有限公司及於本公告日期為本公司之間接全資附屬公司。成都晟城主要從事提供商業資產運營、住宅物業服務等綜合資產運營服務。

### **成都空港產業興城**

成都空港產業興城為一家於中國成立之有限公司，主要從事房地產開發經營、各類工程建設及城市公共交通業務。成都空港產業興城為成都空港興城投資集團有限公司（「**空港興城投資集團**」）之全資附屬公司，其由成都市雙流區國有資產監督管理和金融工作局及四川省財政廳分別最終擁有90%及10%。據董事於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，於本公告日期，成都空港產業興城及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及本公司關連人士之第三方。

### **訂立注資及合作協議的理由及裨益**

成都空港產業興城為空港興城投資集團之全資附屬公司，其截止2022年12月31日之總資產為人民幣1,246億元。空港興城投資集團之國內信用評級為AA+，國際信用評級為BBB+。在位於成都市雙流區的國有企業中，空港興城投資集團已成為成立時間最久、資產規模最大、建設工程最多、融資規模最大的區屬國有企業。另一方面，成都德商專注城市核心資產運營（集中在中國中西部地區內的樞紐城市），同時，成都德商擁有在城市資產運營的超強實力深入推動成渝城市群的發展。憑藉各自的優勢，成都空港產業興城與本集團將強強聯合，協同經營成都晟城，主要從事（其中包括）商業資產運營、物業管理及大家居業務，帶動成都晟城之收益及利潤取得持續增長。

經考慮上文所述，本集團認為與成都空港產業興城的戰略合作與本集團在從事商業資產運營、物業管理、大家居業務及銷售代理方面的業務策略相輔相成。注資及合作協議的條款乃經公平磋商後釐定。董事認為，注資及合作協議的條款屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

## 上市規則之涵義

由於注資及合作協議項下擬進行之交易之各適用百分比率低於5%，故根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第14章，訂立注資及合作協議不構成本公司之須予披露交易，而本公告由本公司自願作出，以知會股東及潛在投資者。

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8月25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。