
此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有疑問，應諮詢閣下的股票經紀或其他註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下的德商產投服務集團有限公司股份全部售出或轉讓，應立即將本通函連同隨附之代表委任表格交予買主或承讓人或經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理，以便轉交買主或承讓人。

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通函之內容概不負責，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本通函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)

- (1) 建議授出發行股份及購回股份的一般授權
- (2) 重選退任董事
- (3) 建議更換核數師
- 及
- (4) 股東週年大會通告

德商產投服務集團有限公司謹訂於2024年6月27日(星期四)上午十時正假座中國成都市高新技術產業開發區天府大道北段1480號德商國際A座18樓會議室舉行股東週年大會，召開大會的通告載於本通函第17至22頁。

隨函亦附奉股東週年大會適用的代表委任表格。該代表委任表格亦刊登於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.desunhui.com)。無論閣下能否出席股東週年大會，務請按照代表委任表格上列印的指示填妥表格，並盡快交回本公司的香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，惟無論如何最遲於股東週年大會或其任何續會指定舉行時間前不少於48小時(即2024年6月25日(星期二)上午十時正前)交回。填妥及交回代表委任表格後，股東仍可依願親身出席股東週年大會或其任何續會並於會上投票。

2024年6月5日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	
緒言	4
發行股份的發行授權及擴大授權	4
購回股份的購回授權	4
重選退任董事	5
更換核數師	6
股東週年大會通告	7
代表委任表格	7
以投票方式表決	7
暫停辦理股份過戶登記	8
責任聲明	8
推薦建議	9
附錄一 — 說明文件	10
附錄二 — 建議重選的董事詳情	13
股東週年大會通告	17

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「股東週年大會」	指	本公司謹訂於2024年6月27日(星期四)上午十時正假座中國成都市高新技術產業開發區天府大道北段1480號德商國際A座18樓會議室舉行的股東週年大會或其任何續會，大會通告載於本通函第17至22頁
「董事會」	指	董事會
「購回授權」	指	建議於股東週年大會上授予董事的一般授權，以購回不超過於授出購回授權的相關決議案獲通過當日已發行股份數目10%的股份
「公司法」	指	開曼群島1961年第3號法例(經綜合及修訂)第22章公司法(經不時修訂、補充或以其他方式修改)
「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的獲豁免有限公司
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「發行授權」	指	建議於股東週年大會上授予董事的一般授權，以配發、發行及／或處理不超過於授出發行授權的相關決議案獲通過當日已發行股份數目20%的股份
「最後實際可行日期」	指	2024年6月5日，即本通函付印前，就確定當中所載若干資料而言的最後實際可行日期
「上市日期」	指	2021年12月17日，即股份於聯交所首次開始買賣的日期

釋 義

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則(經不時修訂)
「組織章程大綱及細則」	指	本公司於2023年6月21日採納及生效，並經不時修訂、補充或以其他方式修改的第二次經修訂及重列的組織章程大綱及細則
「中國」	指	中華人民共和國(就本通函而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣)
「人民幣」	指	中華人民共和國法定貨幣
「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)
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.0001美元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「收購守則」	指	香港證券及期貨事務監察委員會頒佈之公司收購、合併及股份回購守則(經不時修訂)
「美元」	指	美國法定貨幣美元
「%」	指	百分比



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)

執行董事：

張志成先生 (主席)
楊文先生
萬虹女士
柳軍先生
邵家楨先生

非執行董事：

鄒康先生

獨立非執行董事：

方利強先生
陳滌先生
嚴洪先生

註冊辦事處：

190 Elgin Avenue
George Town
Grand Cayman KY1-9008
Cayman Islands

中國總部及主要營業地點：

中國
成都市
高新技術產業開發區
天府大道北段1480號
德商國際
A座1803室

香港主要營業地點：

香港
銅鑼灣
勿地臣街1號
時代廣場二座31樓

敬啟者：

- (1)建議授出發行股份及購回股份的一般授權**
(2)重選退任董事
(3)建議更換核數師
及
(4)股東週年大會通告

緒言

本通函旨在向閣下發出股東週年大會通告並提供有關以下將於股東週年大會上提呈之決議案的更多資料：(a)授出發行股份的發行授權、購回股份的購回授權及擴大授權；(b)重選退任董事；及(c)建議更換本公司核數師。

發行股份的發行授權及擴大授權

為確保及賦予董事於本公司有需要時發行任何新股份的靈活彈性及酌情權，現根據上市規則尋求股東批准發行股份的發行授權。於股東週年大會上，將提呈授予董事發行授權的第4(A)項普通決議案，以行使本公司權力配發、發行及處理不超過在有關發行授權的決議案通過當日已發行股份數目20%的額外股份。

於最後實際可行日期，620,259,200股股份已繳足。待第4(A)項普通決議案獲通過後，及假設於最後實際可行日期後及直至股東週年大會日期不再發行或購回股份，本公司將獲准發行最多124,051,840股股份。

此外，待第4(C)項普通決議案另行獲批准後，本公司根據第4(B)項普通決議案購回的股份數目亦將計入，以擴大第4(A)項普通決議案所述的發行授權，惟該等額外價值佔有關發行授權及購回授權的決議案通過當日已發行股份數目最多10%。董事謹此聲明，彼等並無即時計劃根據發行授權發行任何新股份。

購回股份的購回授權

此外，本公司將於股東週年大會提呈一項普通決議案，藉以批准授予董事購回授權，以行使本公司權力購回股份，數額最多佔於有關購回授權的決議案獲通過當日已發行股份數目10%。

上市規則所規定就建議購回授權而將寄發予股東的說明文件載於本通函附錄一。說明文件載有一切合理所需資料，以便股東就於股東週年大會投票贊成或反對有關決議案作出知情決定。

購回授權及發行授權將於(a)本公司下屆股東週年大會結束時；或(b)組織章程大綱及細則或開曼群島適用法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿時；或(c)本公司下

屆股東週年大會召開之前股東於股東大會上通過普通決議案撤回或變更時(以較早者為準)屆滿。

重選退任董事

根據組織章程大綱及細則第112條，任何獲董事會委任填補臨時空缺或增加現有董事會人數的董事將僅留任至彼獲委任後的本公司首屆股東週年大會及須於會上膺選連任，屆時將合資格膺選連任。

根據組織章程大綱及細則第108條，於每屆股東週年大會上，當時在任的三分之一董事(或倘董事人數並非三或三的倍數，則為最接近但不少於三分之一的人數)須輪值退任，但每名董事(包括以指定任期獲委任的董事)須至少每三年輪值退任一次。

因此，楊文先生、方利強先生、陳滌先生及嚴洪先生將任職董事直至股東週年大會止，並符合資格且願意於股東週年大會上膺選連任。

董事會提名委員會(「**提名委員會**」)及董事會於釐定建議重選方利強先生、陳滌先生及嚴洪先生為獨立非執行董事時，已參照上市規則第3.13條所載準則，評估並信納方利強先生、陳滌先生及嚴洪先生各自之獨立性。

此外，方利強先生、陳滌先生及嚴洪先生均於財務、會計及管理方面擁有豐富經驗及知識，彼等將繼續為本公司的業務發展提供相關寶貴及獨立意見，並為現有董事會的多元化作出貢獻。方利強先生、陳滌先生及嚴洪先生均積極參與董事會及各董事會委員會會議。根據本公司提名政策，並考慮董事會的多元化因素(包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、種族、專業經驗、技能、知識及服務年限)及技能組合，並充分考慮多元化的益處(誠如

董事會函件

本公司相關董事會多元化政策所載)，提名委員會及董事會信納方利強先生、陳滌先生及嚴洪先生均具備履行獨立非執行董事職責所需的品格、誠信及經驗，且彼等將繼續為本公司業務發展提供相關寶貴及獨立意見，並為現有董事會的多元化作出貢獻。因此，經提名委員會評估及推薦，董事會認為，方利強先生、陳滌先生及嚴洪先生均能投入足夠時間履行其董事職責，就本公司事務提供專業及獨立意見，並能繼續履行其獨立非執行董事職責。因此，董事會建議方利強先生、陳滌先生及嚴洪先生於股東週年大會上膺選連任。

於考慮及向董事會推薦上述退任董事在股東週年大會上膺選連任時，提名委員會已考慮本公司提名政策所載的準則，包括但不限於經驗、專長及對本公司事務投入時間，並參照董事會成員多元化政策所載的董事會多元化因素(包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、種族、專業經驗、技能、知識和服務任期)。提名委員會亦認為楊文先生、方利強先生、陳滌先生及嚴洪先生在不同領域的相關經驗有助於促進董事會成員多元化。每名退任董事均已於董事會及／或提名委員會會議上就其膺選連任建議放棄參與討論及投票。

鑒於上文所述，董事會同意提名委員會有關於股東週年大會上建議重選楊文先生、方利強先生、陳滌先生及嚴洪先生的推薦。

根據上市規則的相關規定，上述須於股東週年大會上接受重選的退任董事的詳情載於本通函附錄二。

更換核數師

茲提述本公司日期為2024年6月5日之公告(「該公告」)，內容有關建議更換核數師。

誠如該公告所披露，經妥善考慮審核費，董事會建議安永會計師事務所(「安永」)將於其當前任期屆滿後於應屆股東週年大會結束時退任本公司核數師一職，且將不會於應屆股東週年大會上獲續聘為本公司核數師。

安永已與本公司確認，概無有關其退任之事宜須提請股東垂注。董事會及董事會審核委員會(「審核委員會」)亦已確認，本公司與安永之間概無意見分歧，亦無有關建議更換核數師之其他事宜須提請股東垂注。

董事會函件

審核委員會已審閱香港立信德豪會計師事務所有限公司(「香港立信德豪」)的資質，包括其資格及經驗，並認為香港立信德豪具備履行本公司核數師一職的必要審計經驗。

根據審核委員會的推薦建議，董事會已決議委任香港立信德豪為本公司繼安永退任後的新核數師，任期自應屆股東週年大會結束時生效並直至本公司下屆股東週年大會結束為止，惟須經股東於應屆股東週年大會上批准。

建議委聘香港立信德豪為本公司核數師將於股東週年大會上以普通決議案方式提呈股東批准。

股東週年大會通告

股東週年大會通告載於本通函第17至22頁，會上將提呈普通決議案，以供股東考慮及批准(其中包括)授出發行股份的發行授權、購回股份的購回授權及擴大授權、重選退任董事及更換本公司核數師。

代表委任表格

隨函附奉股東週年大會適用的代表委任表格。該代表委任表格亦刊登於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.desunhui.com)。無論閣下能否出席股東週年大會，務請按照代表委任表格上列印的指示填妥表格，並盡快交回本公司的香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，惟無論如何最遲於股東週年大會或其任何續會指定舉行時間前不少於48小時(即2024年6月25日(星期二)上午十時正前)交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東週年大會並於會上投票，在此情況下，代表委任表格將視作撤銷論。

以投票方式表決

除本通函所披露者外，概無股東於股東週年大會上所提呈的決議案中擁有任何重大權益，故概無股東須就有關決議案放棄投票。

董事會函件

根據上市規則第13.39(4)條及組織章程大綱及細則第72條，除股東週年大會主席以誠實信用的原則做出決定，容許純粹有關程序或行政事宜的決議案可以舉手表決通過外，於股東大會上提呈予股東表決的任何決議案將以投票方式表決。因此，股東週年大會通告所載的各項決議案將以投票方式表決。

於投票表決時，每名親身出席或由受委代表或(如股東為法團)獲正式授權的代表代為出席的股東就其為持有人的每股繳足股份擁有一票投票權。擁有多於一票投票權的股東毋須就其所有投票權作出投票，亦毋須就其所有投票權作出相同意向的投票。

對於任何根據上市規則需要股東批准的事項，除非法律要求按照實益擁有人的指示進行投票，且該指示已經發出，否則本公司於2023年12月22日所採納並於2024年5月20日修訂的股份獎勵計劃(「**股份獎勵計劃**」)的受託人(「**受託人**」)應就其各自於最後實際可行日期在股份獎勵計劃項下持有的所有未歸屬股份放棄投票。因此，受託人將於股東週年大會上就提呈的所有決議案放棄投票。

概無董事為受託人或於受託人中擁有直接或間接權益。

暫停辦理股份過戶登記

為確定有權出席將於2024年6月27日(星期四)舉行的股東週年大會的股東身份，本公司將由2024年6月24日(星期一)至2024年6月27日(星期四)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，期間不會進行任何股份過戶登記。為符合資格出席股東週年大會，所有填妥的股份過戶表格連同有關股票須不遲於2024年6月21日(星期五)下午四時三十分，送交本公司的香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖，以辦理登記手續。

責任聲明

本通函乃遵照上市規則的規定而提供有關本公司的資料，董事願就本通函共同及個別地承擔全部責任。董事經作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料在各重大方面均為準確及完整，且無誤導或欺詐成分，亦無遺漏任何其他事項致使當中所載任何陳述或本通函產生誤導。

董事會函件

推薦建議

董事認為，就授出發行股份的發行授權、購回股份的購回授權及擴大授權、重選退任董事及更換本公司核數師而提呈的決議案，符合本集團及股東整體利益。因此，董事建議股東投票贊成所有將於股東週年大會上提呈的決議案。

此 致

列位股東 台照

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
謹啟

2024年6月5日

以下為根據上市規則規定須向股東寄發有關建議購回授權的說明文件。

股本

於最後實際可行日期，已發行股份數目為620,259,200股每股面值0.0001美元的已繳足股份。待授出購回授權的決議案獲通過後，並假設於股東週年大會前概無進一步發行或購回股份，本公司將獲准於截至(i)本公司下屆股東週年大會結束時；或(ii)任何開曼群島適用法例或組織章程大綱及細則規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期間屆滿時；或(iii)經股東於本公司股東大會上通過普通決議案予以撤銷或修訂有關授權之日(以較早者為準)止期間前，購回最多62,025,920股股份(佔已發行股份數目的10%)。

進行購回的原因及資金

董事認為，自股東取得一般授權使本公司可於市場購回其股份符合本公司及股東的最佳利益。有關購回可能會導致本公司資產淨值及／或其每股盈利增加，惟須視乎當時市況及資金安排而定，並僅會在董事認為有關購回會對本公司及股東整體有利的情況下方會進行。

於購回股份時，本公司須動用依照組織章程大綱及細則及開曼群島適用法例的規定可合法撥作此用途的資金。董事不得以現金以外的代價或按聯交所的買賣規則所規定者以外其他付款方式於聯交所購回股份。在上述情況規限下，董事進行購回可自本公司的溢利撥付或為購回而發行新股份，或倘組織章程大綱及細則授權或於公司法規限下自資本中撥付，而購回的任何應付溢價可自本公司的溢利或本公司股份溢價賬的進賬金額撥付，或倘組織章程大綱及細則授權及於公司法規限下自資本撥付。

董事現時無意購回任何股份，並僅於彼等認為有關購回將符合本公司最佳利益的情況下方會行使權力進行購回。董事認為，倘全面行使購回授權，與本公司於2023年12月31日(即本公司最近期刊發的經審核綜合財務報表的編製日期)的經審核綜合財務報表所披露的

狀況相比，此舉可能不會對本公司的營運資金或資產負債狀況產生重大不利影響。倘董事認為行使購回授權將對本公司所需的營運資金或董事不時認為適合本公司的資產負債水平造成重大不利影響，則不建議行使購回授權。

一般事項

倘購回授權獲股東批准，概無董事或(據董事經作出一切合理查詢後所深知)彼等各自的緊密聯繫人(定義見上市規則)現時有意向本公司出售任何股份。

董事將根據上市規則、組織章程大綱及細則及開曼群島適用法例行使本公司根據購回授權以購回股份的權力。本附錄一所載的說明函件或建議股份回購均無任何異常之處。

概無核心關連人士(定義見上市規則)已知會本公司，倘購回授權獲股東批准，彼現時有意向本公司出售任何股份，或承諾不會向本公司出售任何股份。

收購守則及最低公眾持股量

倘根據購回授權購回股份後，股東於本公司投票權的比例權益有所增加，則按照收購守則，該項增加將被視為一項投票權收購。因此，一名股東或多名一致行動(定義見收購守則)的股東可能會因取得或鞏固對本公司的控制權(視股東權益增加的水平而定)，而須根據收購守則規則26提出強制收購要約。除以上所述者外，董事並不知悉因根據購回授權購回任何股份而將引致收購守則下的任何後果。

於最後實際可行日期，就董事所深知及確信，根據證券及期貨條例，鄒健女士及鄒康先生被視為於389,673,000股股份(佔已發行股份約62.82%)中擁有權益。由鄒健女士全資擁有的Pengna Holding Limited持有17,280,000股股份。此外，由鄒康先生全資擁有的Sky Donna Holding Limited持有372,393,000股股份。由於鄒康先生及鄒健女士於2021年5月11日訂立一致行動人士確認契據，故彼等被視為於389,673,000股股份中擁有權益。倘若董事全面行使購回授權，則鄒健女士及鄒康先生於本公司的權益將增至佔已發行股份約69.80%。

董事認為，此項增加將不會引致有責任須遵照收購守則規則26提出強制性收購要約。因此，董事並不知悉本公司進行任何股份購回會產生收購守則項下的任何其他後果。

上市規則規定，倘購回將導致公眾人士所持本公司已發行股份總數少於25%（或聯交所規定的其他最低百分比），則公司不得在聯交所進行購回。董事並不建議在導致公眾人士所持股份比例少於規定最低百分比的情況下購回股份。

本公司作出的股份購回

於最後實際可行日期前六個月，本公司並無購回任何股份（不論在聯交所或循其他途徑）。

股價

於緊接及直至最後實際可行日期前十二個曆月各月，股份於聯交所買賣的每股最高及最低價格如下：

月份	最高價 港元	最低價 港元
2023年		
6月	1.30	0.84
7月	1.30	1.14
8月	1.38	1.10
9月	1.34	1.06
10月	1.33	1.06
11月	1.30	1.10
12月	1.28	1.09
2024年		
1月	1.41	1.09
2月	1.40	1.12
3月	1.28	1.14
4月	1.24	1.06
5月	1.26	1.08
6月(直至最後實際可行日期(包括當日))	1.25	1.10

以下為建議於股東週年大會上重選的董事詳情(根據上市規則規定)。

於最後實際可行日期，以下董事(除本文所披露者外)概無於股份中擁有證券及期貨條例第XV部所界定的任何權益。

除本文所披露者外，以下董事於過去三年內概無於本公司或本集團任何其他成員公司擔任任何職位，亦無於證券在香港或海外任何證券市場上市的其他公眾公司擔任任何董事職務。

除本文所披露者外，以下董事與任何董事、高級管理層、主要股東或控股股東(定義見上市規則)概無關連。除本文所披露者外，下列董事均已確認，概無與以下董事有關的其他事項需提請股東垂注，亦無與以下董事有關的其他資料須根據上市規則第13.51(2)條的任何規定予以披露。

楊文先生，40歲，為執行董事兼本公司財務總監。彼於2021年4月加入本公司，擔任本公司財務管理中心副總監，負責本公司整體財務事宜。楊先生已於2024年3月1日獲委任為執行董事及自2023年8月30日起擔任本公司財務總監，彼亦擔任成都晟城城市管理服務有限公司(本公司間接全資附屬公司)之監事。於加入本公司前，楊先生自2017年1月至2020年12月擔任域上和美集團有限公司(一家主要從事文化旅遊創意產業的公司)籌備上市部財務總監。楊先生負責與上市有關的財務事宜。自2009年8月至2016年12月，楊先生就職於宏華集團有限公司(股份代號：0196)(一家於聯交所上市的公司)，該公司主要從事油氣勘探開發設備製造及鑽井工程服務。彼曾擔任集團財務總監助理等多個職位，負責公司的集團融資、信貸授予、資本管理及財務預算。楊先生自2009年1月至2009年7月擔任森那美集團內部審核部經理。楊先生亦於2006年8月至2008年11月就職於中國畢馬威會計師事務所，擔任多個職位，其最後職位為助理經理。楊先生獲得對外經濟貿易大學會計管理學士學位，輔修運輸與物流經濟學。楊先生為註冊會計師，並持有深圳證券交易所頒發的董事會秘書資格證書。

本公司已與楊先生訂立服務合約，初步任期自2024年3月1日起計為期三年，直至一方向另一方發出不少於一個月的書面通知予以終止。根據楊先生與本集團的現有僱傭合約，其有權享有酬金。根據現有僱傭合約，楊先生享有年度酬金人民幣450,000元。除正常薪酬外，楊先生可收取以股份為基礎的獎勵，有關獎勵由董事會根據若干因素（包括但不限於本集團之經營業績及要求）全權酌情釐定。楊先生之薪酬已由董事會參考其對本集團之職責及責任釐定。

於最後實際可行日期，楊文先生被視為於合共1,550,648股股份中擁有權益，佔已發行股份總數約0.25%，在股份獎勵計劃的授出條款規限下，其獲授獎勵股份悉數歸屬時，該等股份方為向其歸屬。

方利強先生，56歲，為獨立非執行董事。彼於2021年11月22日獲委任為獨立非執行董事。方利強先生負責向董事會提供獨立意見及判斷。

方利強先生於公司及業務管理方面擁有逾21年經驗。自1996年4月至2012年9月，方利強先生於浙江東方市政園林工程有限公司（現稱誠邦生態環境股份有限公司，該公司業務範圍包括園林工程施工）任董事長及總經理，負責該公司的日常營運。自2012年9月至2019年2月，方利強先生於誠邦生態環境股份有限公司（上海證券交易所上市公司（股票代碼：603316.SH））任董事長及總經理。自2019年2月起，方利強先生一直於誠邦生態環境股份有限公司（股票代碼：603316.SH）任董事長。

方利強先生於1990年7月自中國浙江財經學院（現稱浙江財經大學）取得會計專業文憑。彼其後於2016年7月自中國北京大學取得工商管理碩士學位。方利強先生獲浙江省人事廳（現稱浙江省人力資源和社會保障廳）(i)於2007年12月認可為高級經濟師，及(ii)於2008年12月認可為園林工程領域高級工程師。

方利強先生已與本公司訂立委聘函，初步任期自上市日期起為期三年，其後將繼續有

效，直至任何一方向另一方發出不少於一個月的書面通知予以終止為止。方先生每年可獲得酬金人民幣100,000元，該酬金乃由董事會參考其在本公司的職務及責任以及現行市況而釐定。

陳滌先生，47歲，為獨立非執行董事。彼於2021年11月22日獲委任為獨立非執行董事。陳滌先生負責向董事會提供獨立意見及判斷。

陳滌先生於金融業擁有超過21年的豐富經驗，其中15年於高級管理團隊工作。陳滌先生自2020年5月起一直擔任中國山東高速金融集團有限公司(聯交所上市公司(股份代號：00412.HK))非執行董事。陳滌先生自2005年5月起加入嘉實國際投資有限公司，於2005年5月至2008年9月擔任廣州辦事處總經理多年；於2008年9月至2010年12月擔任華南區域主管及財富管理事業部總監；於2011年1月至2014年5月擔任渠道發展部總監及財富管理事業部總監；於2014年5月至2016年1月擔任首席營銷官。自2016年2月起，陳滌先生擔任嘉實國際投資有限公司行政總裁。

陳滌先生於1998年6月獲得中國暨南大學金融學學士學位，其後於2019年7月自中國清華五道口金融學院取得高級管理人員工商管理(EMBA)碩士學位。

陳滌先生已與本公司訂立委聘函，初步任期自上市日期起為期三年，其後將繼續有效，直至任何一方向另一方發出不少於一個月的書面通知予以終止為止。陳先生每年可獲得酬金人民幣100,000元，該酬金乃由董事會參考其在本公司的職務及責任以及現行市況而釐定。

嚴洪先生，50歲，為獨立非執行董事。彼於2021年11月22日獲委任為獨立非執行董事。嚴洪先生負責向董事會提供獨立意見及判斷。

嚴洪先生擁有豐富的金融及會計經驗。例如，於2001年8月至2010年9月，嚴洪先生歷任華夏銀行成都分行多個職位，包括成都分行計劃財務處財務科科長、成都金牛支行副行長、成都分行計財部副總經理及其後晉升總經理、黨委成員及副行長以及南寧分行的黨委成員及副行長。彼於2014年6月至2020年4月，擔任平安信託有限責任公司四川區域高級董事總經理。

嚴洪先生過去亦於多家中國上市公司擔任獨立非執行董事。自2016年5月至2019年6月，彼任成都紅旗連鎖股份有限公司(深圳證券交易所上市公司(股票代碼：002697.SZ))獨立非執行董事。自2016年7月至2019年6月，彼任帝歐家居股份有限公司(深圳證券交易所上市公司(股票代碼：002798.SZ))獨立非執行董事。

此外，嚴洪先生目前於多家中國上市公司擔任獨立非執行董事。自2016年7月起，彼任攀鋼集團釩鈦資源股份有限公司(深圳證券交易所上市公司(股票代碼：000629.SZ))獨立董事，同時擔任審核委員會主席。自2017年9月起，彼任成都富森美家居股份有限公司(深圳證券交易所上市公司(股票代碼：002818.SZ))獨立非執行董事。自2017年11月起，彼任成都燃氣集團股份有限公司(上海證券交易所上市公司(股票代碼：603053.SH))獨立非執行董事，同時擔任審核委員會召集人。自2021年3月起，嚴洪先生任西藏礦業發展股份有限公司(深圳證券交易所上市公司(股票代碼：000762.SZ))獨立非執行董事。

嚴洪先生分別於1997年6月及2002年12月獲得中國西南財經大學會計學院經濟學學士學位及應用經濟碩士學位，其後於2011年6月獲得中國西南財經大學會計學院管理學(財務方向)博士學位。

嚴洪先生已與本公司訂立委聘函，初步任期自上市日期起為期三年，其後將繼續有效，直至任何一方向另一方發出不少於一個月的書面通知予以終止為止。嚴先生每年可獲得酬金人民幣100,000元，該酬金乃由董事會參考其在本公司的職務及責任以及現行市況而釐定。

股東週年大會通告



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)

股東週年大會通告

茲通告德商產投服務集團有限公司(「本公司」)謹訂於2024年6月27日(星期四)上午十時正假座中國成都市高新技術產業開發區天府大道北段1480號德商國際A座18樓會議室舉行股東週年大會，以處理下列事項：

普通決議案

1. 省覽及採納本公司截至2023年12月31日止年度的經審核綜合財務報表以及董事(「董事」)會報告及核數師報告。
2. 重選以下退任董事：
 - i. 楊文先生為執行董事；
 - ii. 方利強先生為獨立非執行董事；
 - iii. 陳滌先生為獨立非執行董事；
 - iv. 嚴洪先生為獨立非執行董事；
 - v. 授權董事會(「董事會」)釐定董事酬金。
3. 委聘香港立信德豪會計師事務所有限公司為本公司核數師，任期直至本公司下屆股東週年大會結束為止，並授權董事會釐定彼等酬金。
4. 考慮及酌情通過(無論有否修訂)下列決議案為普通決議案：

(A) 「動議：

- (i) 在下文第(iii)段的規限下，一般及無條件地批准董事於有關期間(定義見下文)行使本公司一切權力，以配發、發行及/或以其他方式處理本公司額外股份(「股份」)或可換股證券，或可認購股份或該等可換股證券的購

股東週年大會通告

股權、認股權證或類似權利，並作出或授出可能需要行使該等權力的要約、協議及／或購股權(包括債券、認股權證及可換股債權證)；

- (ii) 上文第(i)段的批准為授予董事任何其他授權以外的額外批准，並於有關期間(定義見下文)授權董事，在有關期間結束後作出或授出可能需要行使該等權力的要約、協議及／或購股權；
- (iii) 董事於有關期間(定義見下文)根據上文第(i)段配發或有條件或無條件同意配發(不論根據購股權或以其他方式)的股份總數，除根據：
 - (1) 任何供股(定義見下文)；
 - (2) 授出或行使本公司任何購股權計劃下的任何購股權(倘適用)或當時採納的任何其他購股權、計劃或類似安排，以向本公司及／或其任何附屬公司的董事、高級職員及／或僱員及／或其項下所規定的其他合資格參與者授出或發行可認購股份的購股權或購買股份的權利；
 - (3) 任何以股代息或根據本公司組織章程大綱及細則配發及發行股份以代替股份的全部或部分股息的類似安排；或
 - (4) 根據本公司發行的任何現有可換股票據或本公司任何現有證券(附帶認購或轉換為股份的權利)的條款，行使認購權或換股權後發行的任何股份，合共不得超過：
 - (a) 於本決議案通過當日已發行股份總數的20%；及

股東週年大會通告

- (b) (倘董事會根據第4(C)項決議案獲授權)於第4(B)項決議案通過後本公司購回的股份總數(最多相當於第4(B)項決議案通過當日已發行股份數目的10%)，

而上述(i)段的批准亦須受此限制；及

(iv) 就本決議案而言：

(a) 「有關期間」指本決議案通過當日至以下最早發生者為止的期間：

- (1) 本公司下屆股東週年大會結束時；
- (2) 任何適用法例或本公司組織章程大綱及細則規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期間屆滿時；及
- (3) 經本公司股東於股東大會上通過普通決議案予以撤銷或修訂本決議案授予董事的授權之日；及

(b) 「供股」指於董事指定的期間向於指定記錄日期名列股東名冊的股份持有人，按彼等當時所持的股份比例發售股份，或發行認股權證、購股權或其他附有權利可認購股份的證券(惟董事可就零碎股份或根據適用於本公司的任何司法權區法例或任何認可監管機構或任何證券交易所的規定，經考慮上述法例及規定項下的任何限制或責任，或於決定上述法例及規定項下任何上述限制或責任的執行或其範圍時可能涉及的支出或延誤，作出其認為必要或合宜的有關豁免或其他安排)。」

股東週年大會通告

(B) 「動議：

- (i) 在本決議案第(ii)段規限下，一般及無條件地批准董事於有關期間(定義見下文)行使本公司一切權力，於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)或股份可能上市及就此而言獲證券及期貨事務監察委員會及聯交所認可的任何其他證券交易所根據股份回購守則購回股份，惟須遵守及按照所有適用法例及聯交所證券上市規則(「上市規則」)進行；
- (ii) 根據本決議案第(i)段所述批准可購回的股份總數不得超過於本決議案通過當日已發行股份總數的10%，而上述批准亦須受此限制；
- (iii) 待本決議案第(i)及(ii)段通過後，撤銷屬本決議案第(i)及(ii)段所述類別已授予董事而仍然有效的任何先前批准；及
- (iv) 就本決議案而言：

「有關期間」指本決議案通過當日至以下最早發生者為止的期間：

- (a) 本公司下屆股東週年大會結束時；
- (b) 任何適用法例或本公司組織章程大綱及細則規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期間屆滿時；及
- (c) 經本公司股東於股東大會上通過普通決議案予以撤銷或修訂本決議案授予董事的授權之日。」

- (C) 「動議待通過本通告第4(A)及4(B)項決議案後，擴大根據本通告所載第4(A)項決議案授予董事的一般授權，以行使本公司權力配發、發行及／或以其他方式處理新股份及作出或授出可能需要行使該等權力的要約、協議及購股權，方法為在董事根據該項一般授權可能配發或有條件或無條件同意配發的已發

股東週年大會通告

行股份數目中，加入相當於本公司根據本通告所載第4(B)項決議案授出的授權購回的已發行股份數目，惟該經擴大數額不得超過於所述決議案獲通過當日已發行股份數目的10%。」

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

香港，2024年6月5日

註冊辦事處：

190 Elgin Avenue
George Town
Grand Cayman KY1-9008
Cayman Islands

中國總部及主要營業地點：

中國
成都市
高新技術產業開發區
天府大道北段1480號
德商國際
A座1803室

香港主要營業地點：

香港
銅鑼灣
勿地臣街1號
時代廣場
二座31樓

附註：

- (i) 倘第4(A)及4(B)項決議案獲本公司股東通過，將會提呈第4(C)項決議案供股東批准。
- (ii) 有權出席上述大會並於會上投票的股東，均有權委任一名或以上受委代表代其出席、發言及投票。受委代表毋須為本公司股東。
- (iii) 倘為任何股份的聯名登記持有人，任何一名有關人士可(無論親身或委任受委代表)就有關股份於上述大會(或其任何續會)上投票，猶如彼為唯一有權投票者。然而，排名首位的持有人的投票(不論親身或透過受委代表)方獲接納並剔除其他聯名持有人的投票。就此而言，排名先後將按有關聯名持有的本公司股東名冊所示姓名的順序確定。
- (iv) 填妥的代表委任表格連同簽署的授權書或其他授權文件(如有)或經核實證明(該證明須由公證人或香港合資格執業律師發出)的該等授權書或授權文件副本，須於上述大會或其任何續會(視乎情況而定)指定舉行時間最少48小時前(即2024年6月25日(星期二)上午十時正前)送達本公司的香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，方為有效。填妥及交回代表委任表格後，本公司股東仍可依願親身出席上述大會(或其任何續會)並於會上投票。

股東週年大會通告

- (v) 本公司將由2024年6月24日(星期一)至2024年6月27日(星期四)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，以確定有權出席將於2024年6月27日(星期四)舉行的股東週年大會的股東身份，期間不會進行任何股份過戶登記。為符合資格出席股東週年大會，所有填妥的股份過戶表格連同有關股票須不遲於2024年6月21日(星期五)下午四時三十分，送交本公司的香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖，以辦理登記手續。
- (vi) 就上述第2項決議案而言，楊文先生、方利強先生、陳滌先生及嚴洪先生將於上述大會上輪值退任，並符合資格且願意應選連任。上述退任董事詳情載於日期為2024年6月5日的通函附錄二。
- (vii) 就上述第4(A)項決議案而言，董事謹聲明彼等並無計劃即時發行其中所述任何新股份。本公司正就上市規則尋求本公司股東批准一般授權。
- (viii) 就上述第4(B)項決議案而言，董事謹聲明彼等將行使一般授權所賦予的權力，以於其認為屬適當且符合本公司股東的利益的情況下購回股份。說明文件載於日期為2024年6月5日的通函附錄一，當中載有使股東就是否投票贊成或反對批准本公司購回其本身股份的普通決議案作出知情決定的合理所需資料。

於本通告日期，執行董事為張志成先生、楊文先生、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。