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通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 德商产投服务

创 造 美 好 福 流 生 活

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2025年6月20日(星期五)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(「**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2024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. 鄒康先生為非執行董事；

   ii. 張志成先生為執行董事；

   iii. 萬虹女士為執行董事；

   iv. 祝娜女士為執行董事；

   v. 授權董事會(「**董事會**」)釐定董事酬金。

3. 續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(包括出售或轉讓任何庫存股份)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(不包括庫存股份(如有))總數的20%；及

(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(不包括庫存股份(如有))數目的10%)，

而上述第(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)。」

(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(不包括庫存股份(如有))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(包括出售或轉讓任何庫存股份)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(不包括庫存股份(如有))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，2025年5月22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2025年6月18日(星期三)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。

(v) 本公司將由2025年6月17日(星期二)至2025年6月20日(星期五)(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2025年6月20日(星期五)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。於2025年6月20日名列本公司股東名冊的股東將有權出席股東週年大會及於會上投票。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2025年6月16日(星期一)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，鄒康先生、張志成先生、萬虹女士及祝娜女士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2025年5月22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2025年5月22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、萬虹女士、柳軍先生、邵家楨先生及祝娜女士，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。