

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
有關租賃中國物業的意向書**

本公告乃由本公司自願作出。

意向書

董事會宣佈，成都德商(本公司之間接全資附屬公司)與成都華商近期已訂立意向書，據此，成都德商可向成都華商租賃中國成都之物業(定義見下文)(「**可能租賃**」)，而本集團擬將物業進一步轉租予潛在租戶。

意向書的主要條款載列如下：

- 訂約方** : (i) 成都德商(作為租戶)；及
(ii) 成都華商(作為業主)
- 物業** : 位於成都之樓宇之若干樓層(「**物業**」)
- 建築面積** : 約28,262.04平方米
- 年期** : 為期15年，惟待(其中包括)簽立正式租賃協議

定金 : 於簽訂意向書後五個營業日內，成都德商應向成都華商支付約人民幣3.96百萬元(「**定金**」)，作為可能租賃的定金。倘訂約方就物業之租賃達成任何正式協議，定金將成為租賃押金之一部分。定金乃經訂約方公平磋商後釐定，可退還。本公司擬使用其內部資源為定金提供資金

無法律約束力 : 租賃物業之開始須受(其中包括)正式租賃協議所規限。意向書將於(i)就租賃物業簽立正式協議；及(ii)2022年7月31日(倘訂約方並未訂立正式租賃協議)(以較早者為準)後終止

根據與成都華商的協商，惟受將訂立之正式租賃協議條款及條件規限，預期於租賃期限內應付之租金總額將介乎於人民幣350.0百萬元至人民幣450.0百萬元之間。

訂立意向書之理由及裨益

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。

該物業此前已被用作商場營運。憑藉本集團在物業管理及商業運營方面之經驗及專長，本集團目前擬將物業轉租予潛在租戶，本公司認為此為擴大本集團商業運營服務範圍及本集團收入流之良機。

倘可能租賃實現，根據上市規則第14章，該交易可能構成本公司的須予披露交易。本公司將根據上市規則的適用規定適時刊發有關可能租賃的進一步公告。

由於意向書不具法律約束力，本集團不一定會進行意向書項下的可能租賃。此外，由於尚未就可能租賃訂立具法律約束力的協議，故其項下擬進行的交易不一定會進行。本公司股東及有意投資者於買賣股份務請審慎行事。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有下文所載之涵義：

「董事會」	指	董事會
「成都德商」	指	成都德商產投物業服務有限公司，於中國註冊成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司
「成都華商」	指	成都華商房屋開發有限公司，於中國註冊成立之有限公司。經董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，於本公告日期，成都華商及其最終實益擁有人為獨立於本公司及本公司關連人士之第三方
「本公司」	指	德商產投服務集團有限公司，於開曼群島註冊成立之獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：2270)
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及本公司關連人士之第三方人士
「意向書」	指	成都德商與成都華商訂立之無法律約束力意向書，內容有關可能租賃物業
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則

「中國」	指 中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「人民幣」	指 人民幣，中國法定貨幣
「股份」	指 本公司股本中每股面值0.0001美元之股份
「股東」	指 股份的持有人
「平方米」	指 平方米
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司
「%」	指 百分比

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7月12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。