

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)

(1) 變更全球發售所得款項用途

及

(2) 變更財務總監

變更全球發售所得款項用途

茲提述(i)德商產投服務集團有限公司(「本公司」，連同其附屬公司，統稱「本集團」)日期為2021年11月30日的招股章程(「招股章程」)，內容有關本公司股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市；及(ii)本公司截至2022年12月31日止年度的年報(「年報」)，當中披露了本公司全球發售所得款項淨額於2022年12月31日的動用情況。除本公告另有界定者外，本公告所用詞彙與招股章程及年報所界定者具有相同涵義。

所得款項用途

如招股章程所披露，本公司擬按以下用途使用全球發售所得款項：

- (i) 全球發售所得款項淨額的約60%擬用於進行戰略性投資及收購，以擴大本集團的物業管理和商業運營業務；
- (ii) 全球發售所得款項淨額的約20%擬用於投資信息技術系統及支撐技術系統的人力資源；

(iii) 全球發售所得款項淨額的約10%擬用於招募及培養人才(包括本集團主要業務所需的管理人員及專業人士)；及

(iv) 全球發售所得款項淨額的約10%擬用作營運資金及一般公司用途。

上市所得款項淨額(經扣除包銷費用及佣金以及相關開支)約為176.1百萬港元。

變更所得款項用途

考慮到本公司的最新業務戰略、市場情況及為了匹配各個業務項目穩定可持續發展的要求而對各業務項目所需時間的最新估計，董事會於2023年8月30日議決(i)將「戰略性投資及收購，以擴大本集團的物業管理和商業運營業務」的所得款項淨額擬定用途變更為「戰略性投資及收購，以擴大本集團的物業管理和商業運營業務、寫字樓及產業園運營管理和大家居服務」；及(ii)修訂動用未動用所得款項淨額的擬定時間表(「**建議變更**」)。建議變更後所得款項淨額的擬定用途載於下文：

所得款項淨額的擬定用途	所得款項 淨額的分配 (百萬港元)	佔總所得款 項淨額 百分比	自上市至 本公告日期 期間已動用 的所得 款項淨額 (百萬港元)	本公告日期 未動用 的所得 款項淨額 (百萬港元)	建議變 更後動用 未動用所得 款項淨額的 擬定時間表
(i) 戰略性投資及收購，以擴大本集團的物業管理和商業運營業務、寫字樓及產業園運營管理和大家居服務 ^註	105.7	60%	0	105.7	2025年12月

所得款項淨額的擬定用途	所得款項 淨額的分配 (百萬港元)	佔總所得款 項淨額 百分比	自上市至 本公告日期 期間已動用 的所得 款項淨額 (百萬港元)	本公告日期 未動用 的所得 款項淨額 (百萬港元)	建議變 更後動用 未動用所得 款項淨額的 擬定時間表
(ii) 投資信息技術系統及支撐信息技術系統的人力資源	35.2	20%	2.0	33.2	—
● 升級及開發本集團內部信息技術系統					
○ 財務運營中心升級	1.8	1%	0.2	1.6	2024年12月
○ 物業管理系統升級，包括管理繳費系統、運營系統、營銷系統及資源管理系統	3.5	2%	1.0	2.5	2024年12月
○ 雲基礎設施升級	3.5	2%	0.1	3.4	2024年12月
● 升級及開發業務運營系統					
○ 物聯網系統升級，包括設施及設備智能管理系統、智能泊車系統及客戶管理系統	8.8	5%	0.7	8.1	2024年12月
○ BI數字運營中心開發	10.2	6%	0	10.2	2024年12月
○ 人工智能商業運營服務系統及硬件開發	7.4	4%	0	7.4	2024年12月

所得款項淨額的擬定用途	所得款項 淨額的分配 (百萬港元)	佔總所得款 項淨額 百分比	自上市至	建議變	
			本公告日期 期間已動用 的所得 款項淨額 (百萬港元)	本公告日期 未動用 的所得 款項淨額 (百萬港元)	
(iii) 招募及培養人才(包括我們主要業務 所需的管理人員及專業人士)	17.6	10%	13.4	4.2	2023年12月
(iv) 營運資金及一般公司用途	17.6	10%	7.7	9.9	2024年12月
總計	176.1	100%	23.1	153	—

註：如本公司日期為2023年8月30日之中期業績公告所披露，本公司業務分為四個經營分部，分別是(a)物業服務分部，主要包括物業管理服務及其他增值服務；(b)商業運營管理分部，主要包括商業運營服務、商業物業管理及其他相關服務；(c)大家居服務分部，主要包括傢俱裝潢、傢俱裝飾及裝修服務；及(d)寫字樓及產業園運營管理分部，主要從事寫字樓轉租服務及合作業務。

變更所得款項用途的原因及裨益

董事會認為，建議變更符合本集團目前的業務戰略，且不會對本集團的營運及業務造成重大影響。董事會認為，建議變更屬公平合理，因為此舉可讓本集團更有效地調配其財務資源以改善本集團的盈利能力，因此符合本集團及股東的整體利益。

董事會將持續評估未動用所得款項淨額的使用計劃，並可於必要時修訂或修改有關計劃，以應對不斷變化的市況，致力於提升本集團的業務表現。

變更財務總監

財務總監辭任

董事會謹此宣佈，熊建秋女士（「熊女士」）已遞交辭呈辭任本公司財務總監（「財務總監」）一職，自2023年8月30日起生效，以便將更多時間投入到本集團內其他工作。辭任財務總監後，熊女士將繼續擔任執行董事。熊女士已向董事會確認，其與董事會並無意見分歧，亦無其他與其辭任財務總監有關的事宜須提請股東或聯交所垂注。

董事會謹此衷心感謝熊女士擔任財務總監為本公司的持續、穩定及健康發展所作出的貢獻。

委任財務總監

董事會進一步宣佈，自2023年8月30日起，楊文先生（「楊先生」）獲委任為財務總監。

楊先生的履歷詳情如下：

楊文先生，40歲，於2021年4月加入本公司，擔任本公司財務管理中心副總監，彼於任職期間負責本公司整體財務事宜。於加入本公司前，楊先生曾於2017年1月至2020年12月擔任域上和美集團有限公司籌備上市部財務總監，該公司主要從事文化旅遊及創意產業。楊先生負責上市相關財務事宜。於2009年8月至2016年12月，楊先生曾於聯交所上市公司宏華集團有限公司（股份代號：0196）任職，該公司主要從事油氣勘探開發設備製造及及鑽井工程服務。彼曾出任多個職位，包括集團財務總監助理，彼負責公司集團融資、信貸授予、資本管理及財務預算。於2009年1月至2009年7月，楊先生曾擔任森那美集團內部審核部經理。於2006年8月至2008年11月，楊先生亦於中國於畢馬威會計師事務所工作，最後職位為助理經理。楊先生自對外經濟貿易大學取得會計管理學士學位，輔修運輸與物流經濟學。楊先生為註冊會計師，持有深圳證券交易所頒發的董事會秘書資格證書。

董事會謹此祝賀楊先生新任財務總監職務。

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30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。