

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 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)

股東特別大會通告

茲通告德商產投服務集團有限公司(「本公司」)謹訂於2024年2月20日(星期二)上午十時三十分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樓會議室舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，以考慮及酌情通過下列決議案。除另有界定者外，本通告所用詞彙與本公司日期為2024年1月31日的通函所界定者具有相同涵義。

普通決議案

1. 「動議：

1. 批准成都德商與各債務人及賣方訂立的債務清償協議及其項下擬進行的交易。

1.01 謹此批准、確認及追認永鴻置業(作為賣方)、榮和置業(作為債務人)及成都德商(作為買方)於2023年12月22日訂立之債務清償協議一及其項下擬進行的交易，並授權本公司董事會或任何執行董事作出其認為與該協議有關或使其有效的所有必要、權宜或適當的行動及事宜以及簽立一切有關文件及採取一切有關步驟。

- 1.02 謹此批准、確認及追認永鴻置業(作為賣方)、高欣置業(作為債務人)及成都德商(作為買方)於2023年12月22日訂立之債務清償協議二及其項下擬進行的交易，並授權本公司董事會或任何執行董事作出其認為與該協議有關或使其有效的所有必要、權宜或適當的行動及事宜以及簽立一切有關文件及採取一切有關步驟。
- 1.03 謹此批准、確認及追認嘉泰置業(作為賣方)、帝景興業(作為債務人)及成都德商(作為買方)於2023年12月22日訂立之債務清償協議三及其項下擬進行的交易，並授權本公司董事會或任何執行董事作出其認為與該協議有關或使其有效的所有必要、權宜或適當的行動及事宜以及簽立一切有關文件及採取一切有關步驟。
- 1.04 謹此批准、確認及追認嘉泰置業(作為賣方)、鼎創置業(作為債務人)及成都德商(作為買方)於2023年12月22日訂立之債務清償協議四及其項下擬進行的交易，並授權本公司董事會或任何執行董事作出其認為與該協議有關或使其有效的所有必要、權宜或適當的行動及事宜以及簽立一切有關文件及採取一切有關步驟。
- 1.05 謹此批准、確認及追認嘉泰置業(作為賣方)、博朗置業(作為債務人)及成都德商(作為買方)於2023年12月22日訂立之債務清償協議五及其項下擬進行的交易，並授權本公司董事會或任何執行董事作出其認為與該協議有關或使其有效的所有必要、權宜或適當的行動及事宜以及簽立一切有關文件及採取一切有關步驟。
- 1.06 謹此批准、確認及追認德坤達置業(作為賣方及債務人)及成都德商(作為買方)於2023年12月22日訂立之債務清償協議六及其項下擬進行的交易，並授權本公司董事會或任何執行董事作出其認為與該協議有關或使其有效的所有必要、權宜或適當的行動及事宜以及簽立一切有關文件及採取一切有關步驟。

- 1.07 謹此批准、確認及追認德坤達置業(作為賣方)、博朗置業(作為債務人)及成都德商(作為買方)於2023年12月22日訂立之債務清償協議七及其項下擬進行的交易，並授權本公司董事會或任何執行董事作出其認為與該協議有關或使其有效的所有必要、權宜或適當的行動及事宜以及簽立一切有關文件及採取一切有關步驟。
- 1.08 謹此批准、確認及追認德坤達置業(作為賣方)、德乾置業(作為債務人)及成都德商(作為買方)於2023年12月22日訂立之債務清償協議八及其項下擬進行的交易，並授權本公司董事會或任何執行董事作出其認為與該協議有關或使其有效的所有必要、權宜或適當的行動及事宜以及簽立一切有關文件及採取一切有關步驟。
- 1.09 謹此批准、確認及追認德商達(作為賣方)、德坤達置業(作為債務人)及成都德商(作為買方)於2023年12月22日訂立之債務清償協議九及其項下擬進行的交易，並授權本公司董事會或任何執行董事作出其認為與該協議有關或使其有效的所有必要、權宜或適當的行動及事宜以及簽立一切有關文件及採取一切有關步驟。
- 1.10 謹此批准、確認及追認德商達(作為賣方及債務人)及成都德商(作為買方)於2023年12月22日訂立之債務清償協議十及其項下擬進行的交易，並授權本公司董事會或任何執行董事作出其認為與該協議有關或使其有效的所有必要、權宜或適當的行動及事宜以及簽立一切有關文件及採取一切有關步驟。」

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

香港，2024年1月31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：

1. 有權出席股東特別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及投票，惟須遵守本公司組織章程大綱及組織章程細則的條文。受委代表毋須為本公司股東，惟必須親身出席股東特別大會以代表股東。倘委任超過一名受委代表，委任須註明所委任每位受委代表涉及的股份數目。
2. 倘為任何股份的聯名持有人，任何一名有關聯名持有人可親身或透過受委代表就有關股份進行投票，猶如其為唯一有權投票的人士，但倘多於一名聯名持有人出席任何大會，則排名靠前者的投票（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。
3. 無論閣下是否擬親身出席股東特別大會，務請按照代表委任表格上印備的指示填妥該表格並交回。填妥及交回代表委任表格後，股東仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。在此情況下，委任受委代表的文據將被視作已撤銷論。
4. 委任受委代表的文據必須以書面形式由股東或由其書面正式授權的授權人士親筆簽署。如股東為法人，則文據須加蓋其公章或由其董事或正式授權的其他授權人士親筆簽署。
5. 代表委任表格連同經簽署的授權書或其他授權文件（如有），或經公證人簽署證明的該等授權書或授權文件副本，須不遲於股東特別大會或其任何續會（視情況而定）指定舉行時間48小時前（即2024年2月18日（星期日）上午十時三十分前），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17M樓，方為有效。

6. 填妥及交回代表委任表格後，股東仍可親身出席股東特別大會或其任何續會（視情況而定），並於會上投票。在此情況下，委任受委代表的代表委任表格將被視作已撤銷論。
7. 為確定出席上述大會並於會上投票之資格，本公司將於2024年2月15日（星期四）至2024年2月20日（星期二）（包括首尾兩天）暫停辦理股份過戶登記手續，在此期間將暫停股份過戶。為符合資格出席股東特別大會並於會上投票，所有股份過戶文件連同有關股票必須不遲於2024年2月14日（星期三）下午四時三十分前，一併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以供登記，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖。
8. 根據上市規則第13.39(4)條，本通告所載的決議案表決將於上述大會上以投票方式進行。

於本通告日期，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。