

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)

支付競買保證金

支付競買保證金

本公司欣然宣佈，本公司間接全資附屬公司綠色置業擬參與成都市拍賣出讓國有建設用地使用權之項目(「該項目」)。於2025年8月25日，綠色置業支付了參與該項目須支付的金額為人民幣43.30百萬元的競買保證金。

上市規則之涵義

由於支付競買保證金的最高適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，因此，支付競買保證金構成本公司一項須予披露交易，須遵守上市規則第14章項下有關申報和公告的規定。

支付競買保證金

本公司欣然宣佈，本公司間接全資附屬公司綠色置業擬參與該項目。於2025年8月25日，綠色置業支付了參與該項目須支付的金額為人民幣43.30百萬元的競買保證金。該等競買保證金的金額乃由成都市公共資源交易服務中心發佈的成都市拍賣出讓國有建設用地使用權公告(成公資土拍告(2025)37號)(「有關公告」)所規定。

根據有關公告，意向競買人報名參與該項目，須提供《競買資金來源承諾書》和《關於競買保證金資金來源情況的審查報告》，並須按所競買宗地對應金額足額繳納競買保證金。綠色置業報名參與競買標的宗地的競買保證金為人民幣43.30百萬元。

若意向競買人未中選，成都市公共資源交易服務中心將在相應結果通知發出之日起1個工作日內完成競買保證金返還核驗工作。對於競得人，已繳納的競買保證金將轉為土地價款(不計息)。

意向競買人參與該項目所繳納的資金須為合規自有資金。對經審查資金來源不符合要求的，已繳納的競買保證金不予退還。

綠色置業支付的競買保證金以本集團內部資源撥付，並直接支付至成都市公共資源交易服務中心指定賬戶。

於本公告日期，本集團並無就本集團報名及參與該項目簽署任何交易協議。本集團將就後續進展遵守上市規則的相關批准和披露要求。

支付競買保證金之理由及裨益

本集團是一家綜合物業管理服務和商業運營服務提供商，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。本集團在資產運營、用戶服務等下游環節已積累深厚經驗。本次參與該項目，是立足「城市資產服務商」核心定位，向產業鏈上游滲透、推動業務閉環全鏈條貫通，通過上下游業務的聯動效應提升業務規模與抗風險能力。

2025年8月6日，成都市公共資源交易服務中心發佈有關公告。根據《土地管理法》、《城市房地產管理法》、國土資源部39號令等規定及《國有建設用地使用權出讓方案》，成都市公共資源交易服務中心受出讓人委託以拍賣方式組織出讓3宗國有建設用地使用權。拍賣出讓宗地共有三處。本集團擬參與標的宗地的拍賣。標的宗地為位於郫都區犀浦街道；東至25米規劃道路，西至16米規劃道路，南至商業服務設施

用地、二類城鎮住宅用地，北至25米規劃道路的二類城鎮住宅用地。標的宗地的淨用地面積為12,707.84平方米，拍賣起叫價為人民幣6,800元／平方米。支付競買保證金是完成該項目報名的先決條件。

董事(包括獨立非執行董事)認為，支付競買保證金儘管並非於本集團一般日常業務過程中進行，但條款屬公平合理，按正常或更佳商業條款訂立，符合本公司及股東的整體利益。

交易各方資料

綠色置業

綠色置業為一家於中國成立的有限責任公司。於本公告日期，綠色置業為本公司的間接全資附屬公司，其主要從事建築工程管理業務。

標的宗地出讓人

標的宗地出讓人為成都市郫都區規劃和自然資源局。據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，標的宗地出讓人及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

上市規則之涵義

由於支付競買保證金的最高適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，因此，支付競買保證金構成本公司一項須予披露交易，須遵守上市規則第14章項下有關申報和公告的規定。

概無董事擁有任何重大權益並須就批准支付競買保證金之董事會決議案放棄投票。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義。

「標的宗地出讓人」	指	成都市郫都區規劃和自然資源局
「競買保證金」	指	標的宗地對應的金額為人民幣43.30百萬元的保證金
「董事會」	指	董事會
「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
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「綠色置業」	指	四川德商智慧綠色置業有限公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及本公司關連人士且與彼等無關連的第三方
「上市規則」	指	《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「正常或更佳商業條款」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「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	中國法定貨幣人民幣

「股份」	指	本公司股本中每股面值0.0001美元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「平方米」	指	平方米
「標的宗地」	指	本公司擬參與拍賣的宗地(宗地編號：PD2025-10(X12-1號地塊))
「%」	指	百分比

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8月25日

於本公告日期，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。