

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)

盈利警告

本公告乃由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**」)根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「**上市規則**」)第13.09(2)(a)條及香港法例第571章證券及期貨條例第XIVA部項下之內幕消息條文(定義見上市規則)而作出。

本公司董事(「**董事**」)會(「**董事會**」)謹此通知本公司股東(「**股東**」)及潛在投資者，根據本集團的管理賬目，估計本集團截至2026年6月30日止六個月(「**報告期**」或「**本期**」)可能錄得收益約人民幣243百萬元至人民幣258百萬元，截至2025年6月30日止六個月的收益為約人民幣228百萬元，以及本集團於報告期可能錄得本公司擁有人應佔期內虧損約人民幣9.5百萬元至人民幣14.2百萬元，而截至2025年6月30日止六個月的本公司擁有人應佔期內利潤為約人民幣16.7百萬元。

報告期的該等預期虧損主要由於本集團正積極推進業務轉型升級，受前期必要的資源投入及運營費用階段性上升等影響，對本公司擁有人應佔報告期內損益造成約人民幣12.9百萬元的負面影響；同時，本集團對外投資的合聯營企業房地產開發項目，目前仍處於前期階段，尚未進入集中交付及收益結轉期，本期產生投資損失。

此外，因本公司戰略發展所需，報告期內及過往年度實施的股份授予於本期確認股份支付費用，該等費用是本集團為構建長期人才競爭力、吸引及深度綁定核心團隊所作出的重要投入。

董事會認為，上述利潤波動主要源於本集團圍繞戰略轉型及核心人才梯隊建設所進行的前置性及階段性投入，屬業務發展關鍵期的正常會計反映，並不改變本集團主營業務持續正常開展及中長期價值提升的基本邏輯；隨著轉型業務逐步落地、本集團合聯營企業進入成熟貢獻期及人才效能持續釋放，相關投入對業績的支撐作用將逐步顯現。

於本公告日期，本公司仍在落實編製本集團截至2026年6月30日止六個月的中期業績。本公告所載資料乃基於對本集團未經審核綜合管理賬目之初步審閱及董事會現有可得資料，而並非基於任何經本公司核數師審核或審閱之數字或資料。具體的準確財務資料將於本公司於2026年8月刊發的本集團截至2026年6月30日止六個月的中期業績公告中披露。

本公司股東及潛在投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。

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，2026年8月13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。