

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的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對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的任何損失承擔任何責任。



你的 生活 知己

DEXIN CHINA HOLDINGS COMPANY LIMITED

德信中国控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2019)

關連交易 出售停車位

緒言

董事會宣佈，於二零一九年十月二十四日，德冠投資(本公司間接全資附屬公司)及駿德商業訂立停車位轉讓協議，據此，德冠投資已同意出售而駿德商業已同意購買停車位，代價為人民幣11,934,000元。

上市規則的涵義

於本公告日期，駿德商業為盛全物業服務的全資附屬公司，而盛全物業服務由德信控股的全資附屬公司盛全控股擁有約80.09%。德信控股由胡一平先生(執行董事及控股股東)及胡詩豪先生(非執行董事及控股股東)分別擁有91.61%及8.39%。因此，胡一平先生的聯繫人(定義見上市規則)駿德商業為本公司的關連人士，而停車位出售事項構成本公司上市規則第十四A章項下的關連交易。

由於停車位出售事項經參考上市規則第14.07條計算最高的適用百分比率高於0.1%但低於5%，停車位出售事項須遵守上市規則第十四A章項下申報、公告及年度審核的規定，惟獲豁免遵守通函及獨立股東批准的規定。

緒言

董事會宣佈，於二零一九年十月二十四日，德冠投資(本公司間接全資附屬公司)及駿德商業訂立停車位轉讓協議，據此，德冠投資已同意出售而駿德商業已同意購買停車位，代價為人民幣11,934,000元。

停車位轉讓協議

停車位轉讓協議的主要條款載列如下：

日期

二零一九年十月二十四日

訂約方

- (a) 德冠投資(作為賣方)；及
- (b) 駿德商業(作為買方)。

標的事宜

根據停車位轉讓協議，德冠投資已同意出售而駿德商業已同意購買停車位，即按停車位轉讓協議訂明之153個位於早安的地下停車位，代價為人民幣11,934,000元。向駿德商業出售停車位不受產權負擔約束。

代價及付款條款

停車位轉讓協議項下的停車位代價為人民幣11,934,000元，駿德商業向德冠投資付款的時間表如下：

- (1) 駿德商業於二零一九年十二月三十一日或之前應付人民幣6,000,000元，即初始按金；及
- (2) 駿德商業於二零二零年六月三十日或之前應付人民幣5,934,000元，即代價餘額。

停車位轉讓協議項下的停車位代價乃按停車位轉讓協議訂約方經參考(其中包括)附近位置同類停車位的市值後按正常商業條款進行公平磋商而釐定。

交付

於駿德商業支付代價的初始按金後兩日內，根據停車位轉讓協議的條款，德冠投資應向駿德商業交付停車位並發出有關停車位的授權銷售證書。

有關本集團、德冠投資及駿德商業的資料

本集團

本集團主要於中國從事物業開發及建築服務、物業投資及酒店運營。

德冠投資

德冠投資為一間根據中國法律成立的有限責任公司，並為本公司間接全資附屬公司。德冠投資主要從事物業開發。

駿德商業

駿德商業為一間根據中國法律成立的有限責任公司，且主要從事物業管理業務。於本公告日期，駿德商業為盛全物業服務的全資附屬公司。盛全物業服務由德信控股（由胡一平先生（執行董事及控股股東）及胡詩豪先生（非執行董事及控股股東）分別持有91.61%及8.39%的公司）全資持有的盛全控股持有約80.09%。

停車位出售事項的理由及裨益

停車位位於早安，而早安為一個位於中國浙江省杭州市的住宅項目，由德冠投資開發，並於二零一六年十一月竣工。停車位自二零一六年完工後並無為本集團產生任何租金收入。

於二零一九年十月二十四日，停車位的未經審核資產淨值約為人民幣4,090,000元。於完成停車位出售事項後，本集團預計確認約人民幣7,844,000元的未經審核收益，即代價與停車位於完成停車位出售事項的上述資產淨值的差額。本集團因將予計入停車位出售事項的實際收益或虧損有待審核後確實，並於停車位出售事項完成日期釐定。

董事認為，停車位出售事項可盤活本集團的項目資產，且停車位出售事項可確認收益，並提升本集團的現金流周轉率及總體股東回報。

約人民幣11,934,000元的停車位出售事項的所得款項淨額將會用於本集團的一般營運資金。

董事確認

鑒於胡一平先生及胡詩豪先生(胡一平先生之子)於駿德商業的權益(如下文「上市規則的涵義」一節所詳述)，胡一平先生及胡詩豪先生均已根據本公司組織章程細則及上市規則規定放棄就有關停車位轉讓協議的董事會決議案進行投票。除上文所披露者外，概無其他董事於停車位轉讓協議或其下擬進行的交易中擁有重大利益，因此概無其他董事須放棄就有關董事會決議案進行投票。

董事(包括獨立非執行董事)認為，停車位出售事項於本集團日常及一般業務過程中進行，而停車位轉讓協議的條款為正常商業條款且就本公司而言不遜於獨立第三方所取得的條款及屬公平合理，且符合本公司及股東整體利益。

上市規則的涵義

於本公告日期，駿德商業為盛全物業服務的全資附屬公司，而盛全物業服務由德信控股的全資附屬公司盛全控股擁有約80.09%。德信控股由胡一平先生(執行董事及控股股東)及胡詩豪先生(非執行董事及控股股東)分別擁有91.61%及8.39%。因此，胡一平先生的聯繫人(定義見上市規則)駿德商業為本公司的關連人士，而停車位出售事項構成本公司上市規則第十四A章項下的關連交易。

由於停車位出售事項經參考上市規則第14.07條計算最高的適用百分比率高於0.1%但低於5%，停車位出售事項須遵守上市規則第十四A章項下申報、公告及年度審核的規定，惟獲豁免遵守通函及獨立股東批准的規定。

釋義

於本公告中，除非文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	德信中国控股有限公司，一間根據開曼群島法律註冊成立的有限責任公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：2019)
「德冠投資」	指	杭州德冠投資有限公司，一間根據中國法律成立的有限責任公司，並為本公司的間接全資附屬公司
「德信控股」	指	德信控股集團有限公司，一間於中國成立的有限責任公司，由胡一平先生持有91.61%及由胡詩豪先生持有8.39%

「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「獨立第三方」	指	據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，屬獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)的第三方的人士或公司及其各自最終實益擁有人
「駿德商業」	指	杭州駿德商業運營管理有限公司，一間根據中國法律成立的有限責任公司
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「早安」	指	一個位於中國浙江省杭州市的住宅項目，由德冠投資開發，並於二零一六年十一月竣工
「停車位」	指	按停車位轉讓協議訂明位於早安的153個地下停車位
「停車位出售事項」	指	德冠投資根據停車位轉讓協議向駿德商業出售停車位
「停車位轉讓協議」	指	德冠投資及駿德商業就停車位出售事項訂立日期為二零一九年十月二十四日的停車位轉讓協議
「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股東」	指	本公司股東
「盛全控股」	指	盛全控股有限公司，一間根據中國法律成立的有限責任公司，由德信控股全資擁有
「盛全物業服務」	指	盛全物業服務股份有限公司，一間根據中國法律成立的有限責任公司

「聯交所」 指 香港聯合交易所有限公司

「%」 指 百分比

承董事會命
德信中国控股有限公司
主席
胡一平

香港，二零一九年十月二十四日

於本公告日期，本公司董事會成員包括執行董事胡一平先生、費忠敏先生及馮霞女士，非執行董事胡詩豪先生，以及獨立非執行董事王永權博士、丁建剛先生及 *Chen Hengliu* 先生。