

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  
出售物業及停車位**

董事會宣佈，於二零二零年三月二十八日，浙江德信(本公司間接非全資附屬公司)與胡詩豪先生訂立買賣協議及停車位轉讓協議，據此，浙江德信已同意出售而胡詩豪先生已同意購買物業及停車位，代價分別為人民幣12,327,448元及人民幣450,000元。

於本公告日期，胡詩豪先生為本公司非執行董事及胡一平先生(執行董事、董事會主席兼本公司控股股東)的兒子。因此，胡詩豪先生為本公司的關連人士，而該等交易構成本公司上市規則第十四A章項下的關連交易。

鑒於該等協議乃於同日訂立，彼等應根據上市規則第14.22條合併計算。由於該等交易經參考上市規則第14.07條計算一項以上適用百分比率合計高於0.1%但低於5%，該等協議及該等交易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，於二零二零年三月二十八日，浙江德信（本公司間接非全資附屬公司）與胡詩豪先生訂立買賣協議及停車位轉讓協議，據此，浙江德信已同意出售而胡詩豪先生已同意購買物業及停車位，代價分別為人民幣12,327,448元及人民幣450,000元。

## 買賣協議

買賣協議的主要條款載列如下：

### 日期

二零二零年三月二十八日

### 訂約方

- (a) 浙江德信（作為賣方）；及
- (b) 胡詩豪先生（作為買方）。

### 標的事宜

根據買賣協議，浙江德信已同意出售而胡詩豪先生已同意購買物業，即按買賣協議訂明之一項位於德信臻園總建築面積為315.28平方米的住宅物業，位於中國杭州拱墅區文瀾街與小河路交叉口西南角。

### 代價及付款條款

買賣協議項下的物業代價為人民幣12,327,448元，即總建築面積315.28平方米乘以單位價格每平方米人民幣39,100元。胡詩豪先生須向浙江德信支付的代價如下：

- (1) 人民幣3,707,448元，即初始按金，須於二零二零年三月三十日由胡詩豪先生應付；及
- (2) 人民幣8,620,000元，即代價餘額，須以銀行按揭撥付，銀行按揭申請的所有必要文件及相關手續須於買賣協議日期起計五天內完成。如未能辦妥按揭貸款手續，則胡詩豪先生在收到浙江德信通知的十日內須一次性付清剩餘房款。

買賣協議項下的物業代價乃按買賣協議訂約方經參考（其中包括）地點相同或附近的同類住宅物業的市值後按正常商業條款進行公平磋商而釐定。

## 交付

浙江信德應於二零二零年四月三十日前根據買賣協議的條款向胡詩豪先生交付物業。

## 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

二零二零年三月二十八日

### 訂約方

- (a) 浙江信德(作為賣方)；及
- (b) 胡詩豪先生(作為買方)。

### 標的事宜

根據停車位轉讓協議，浙江信德已同意出售而胡詩豪先生已同意購買停車位使用權，即按停車位轉讓協議訂明之一個位於德信臻園的地下停車位。

### 代價及付款條款

停車位轉讓協議項下的停車位使用權代價為人民幣450,000元，須於停車位轉讓協議日期由胡詩豪先生一筆過向浙江信德支付。

停車位轉讓協議項下的停車位使用權代價乃按停車位轉讓協議訂約方經參考(其中包括)位置相同或附近的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

根據停車位轉讓協議的條款，浙江信德應於二零二零年四月一日向胡詩豪先生交付停車位的使用權。

## 有關訂約方的資料

### 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。

### 浙江德信

浙江德信為一間根據中國法律成立的有限責任公司，並為本公司間接非全資附屬公司。浙江德信主要從事物業開發。

### 胡詩豪先生

於該等協議日期，胡詩豪先生為本公司非執行董事及胡一平先生（執行董事、董事會主席兼本公司控股股東）的兒子。

### 有關德信臻園的資料

德信臻園為本集團開發及完成的項目，包括可出售的住宅建築面積約為53,272平方米、商業建築面積約為1,083平方米、儲藏室14個及車位356個。物業自2011年9月起開始銷售。

### 進行該等交易的理由及裨益

根據該等協議須向本集團支付的總代價為人民幣12,777,448元。於本公告日期，物業及停車位的未經審核資產淨值分別約為人民幣7,636,000元及人民幣256,000元。於完成該等交易後，本集團預計確認約人民幣4,885,448元的未經審核收益，即代價合計與物業及停車位於完成該等交易的上述資產淨值合計的差額。本集團因將予計入該等交易的實際收益或虧損有待審核後確實，並於該等交易完成日期釐定。

董事認為，該等交易乃於本集團日常業務過程中進行，可讓本集團確認收益，並提升本集團的資金周轉效率。

該等交易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

鑒於胡詩豪先生及胡一平先生於該等交易的權益，彼等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該等協議的董事會決議案進行投票。除上文所披露者外，概無其他董事於該等協議及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。

董事會(包括獨立非執行董事)認為，該等交易於本集團日常及一般業務過程中進行，而該等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，胡詩豪先生為本公司非執行董事及胡一平先生(執行董事、董事會主席兼本公司控股股東)的兒子。因此，胡詩豪先生為本公司的關連人士，而該等交易構成本公司上市規則第十四A章項下的關連交易。

鑒於該等協議乃於同日訂立，彼等應根據上市規則第14.22條合併計算。由於該等交易經參考上市規則第14.07條計算一項以上適用百分比率合計高於0.1%但低於5%，該等協議及該等交易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：

「協議」	指	買賣協議及停車位轉讓協議
「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)
「關連人士」	指	具上市規則所賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「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
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「停車位」	指	按停車位轉讓協議訂明位於德信臻園的地下停車位
「停車位轉讓協議」	指	浙江德信與胡詩豪先生就停車位使用權轉讓訂立日期為二零二零年三月二十八日的停車位轉讓協議
「中國」	指	中華人民共和國
「物業」	指	買賣協議訂明於德信臻園的公寓
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「買賣協議」	指	浙江德信與胡詩豪先生就物業買賣訂立日期為二零二零年三月二十八日的買賣協議
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「該等交易」	指	根據買賣協議買賣物業及根據停車位轉讓協議轉讓停車位使用權
「浙江德信」	指	浙江德信匯運置業有限公司，一間根據中國法律成立的有限責任公司，並為本公司的間接非全資附屬公司
「%」	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，二零二零年三月三十日

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。