

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

董事會宣佈，於二零二零年四月十七日：

- (1) 德信中順(本公司間接非全資附屬公司)與駿德商業訂立東宸停車位轉讓協議，據此，德信中順已同意出售而駿德商業已同意購買東宸停車位，代價為人民幣9,280,000元。
- (2) 德信東杭(本公司間接非全資附屬公司)與駿德商業訂立北海公園停車位轉讓協議，據此，德信東杭已同意出售而駿德商業已同意購買北海公園停車位，代價為人民幣2,052,000元；及
- (3) 德冠投資(本公司間接全資附屬公司)與駿德商業訂立早安停車位轉讓協議，據此，德冠投資已同意出售而駿德商業已同意購買早安停車位，代價為人民幣231,540元。

於本公告日期，駿德商業是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81.79%。德信控股由胡一平先生(執行董事及控股股東)擁有91.61%及由胡詩豪先生(非執行董事及控股股東)擁有8.39%。因此，根據上市規則第14A章，胡一平先生的聯繫人(定義見上市規則)駿德商業構成本公司的關連人士，而停車位出售構成本公司的關連交易。

鑑於停車位轉讓協議是在日期為二零一九年十月二十四日的停車位轉讓協議和日期為二零二零年三月二十八日的停車位轉讓協議後的十二個月內與同一方或相關方簽訂(如本公司日期為二零一九年十月二十四日和二零二零年三月二十八日的公告所披露)，故其應根據上市規則第14.22條進行匯總。由於根據上市規則第14.07條就協議(總計)和停車位轉讓協議(單獨計)計算的一個或多個適用百分比率高於0.1%但低於5%，停車位轉讓協議須遵守上市規則第14A章項下申報及公告的規定，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，於二零二零年四月十七日：

- (1) 德信中順(本公司間接非全資附屬公司)與駿德商業訂立東宸停車位轉讓協議，據此，德信中順已同意出售而駿德商業已同意購買東宸停車位，代價為人民幣9,280,000元。
- (2) 德信東杭(本公司間接非全資附屬公司)與駿德商業訂立北海公園停車位轉讓協議，據此，德信東杭已同意出售而駿德商業已同意購買北海公園停車位，代價為人民幣2,052,000元；及
- (3) 德冠投資(本公司間接全資附屬公司)與駿德商業訂立早安停車位轉讓協議，據此，德冠投資已同意出售而駿德商業已同意購買早安停車位，代價為人民幣231,540元。

東宸停車位轉讓協議

東宸停車位轉讓協議的主要條款載列如下：

日期

二零二零年四月十七日(交易時間後)

訂約方

- (a) 德信中順(作為賣方)；及
- (b) 駿德商業(作為買方)。

標的事宜

根據東宸停車位轉讓協議，德信中順已同意出售而駿德商業已同意購買東宸停車位，即按東宸停車位轉讓協議訂明之58個位於德信東宸的地下停車位。東宸停車位應在無產權負擔狀態下出售。

代價及付款條款

東宸停車位轉讓協議項下的東宸停車位代價為人民幣9,280,000元，須於東宸停車位轉讓協議日期起五個營業日內由駿德商業一筆過向德信中順支付。

交付

根據東宸停車位轉讓協議的條款，德信中順應於東宸停車位的代價獲支付後兩日內向駿德商業交付東宸停車位。

北海公園停車位轉讓協議

北海公園停車位轉讓協議的主要條款載列如下：

日期

二零二零年四月十七日(交易時間後)

訂約方

- (a) 德信東杭(作為賣方)；及
- (b) 駿德商業(作為買方)。

標的事宜

根據北海公園停車位轉讓協議，德信東杭已同意出售而駿德商業已同意購買北海公園停車位，即按北海公園停車位轉讓協議訂明之19個位於德信北海公園的地下停車位。北海公園停車位應在無產權負擔狀態下出售。

代價及付款條款

北海公園停車位轉讓協議項下的北海公園停車位代價為人民幣2,052,000元，須於北海公園停車位轉讓協議日期起五個營業日內由駿德商業一筆過向德信東杭支付。

交付

根據北海公園停車位轉讓協議的條款，德信東杭應於北海公園停車位的代價獲支付後兩日內向駿德商業交付北海公園停車位。

早安停車位轉讓協議

早安停車位轉讓協議的主要條款載列如下：

日期

二零二零年四月十七日(交易時間後)

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

根據早安停車位轉讓協議，德冠投資已同意出售而駿德商業已同意購買早安停車位(即按早安停車位轉讓協議訂明之兩個位於德信早安的地下停車位)的使用權。早安停車位應在無產權負擔狀態下出售。

代價及付款條款

早安停車位轉讓協議項下的早安停車位使用權的代價為人民幣231,540元，須於早安停車位轉讓協議日期起三日內由駿德商業一筆過向德冠投資支付。

交付

根據早安停車位轉讓協議的條款，德冠投資應於早安停車位的代價獲支付後三日內向駿德商業交付早安停車位的使用權並結清早安停車位的所有物業管理費。

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位置相同或附近的同類停車位的市價後按正常商業條款進行公平磋商而釐定且停車位的代價金額將不低於向獨立第三方出售停車位的報價。

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。

德信中順

德信中順為根據中國法律成立之有限公司，為本公司之間接非全資附屬公司。德信中順主要從事房地產開發。

德信東杭

德信東杭為根據中國法律成立之有限公司，為本公司之間接非全資附屬公司。德信東杭主要從事房地產開發。

德冠投資

德冠投資為根據中國法律成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司。德冠投資主要從事房地產開發。

駿德商業

駿德商業為一間根據中國法律成立之有限公司，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。盛全物業服務由盛全控股有限公司擁有約81.79%，而盛全控股有限公司由德信控股全資擁有。德信控股由胡一平先生（執行董事及控股股東）擁有91.61%及由胡詩豪先生（非執行董事及控股股東）擁有8.39%。

有關住宅項目的資料

德信東宸是位於中國浙江省寧波市的住宅項目，由本集團開發並於二零一七年十二月完成，包括供出售的住宅建築面積約111,393平方米、商業建築面積約6,227平方米及停車位1,049個。該物業自二零一五年七月起開始銷售。

德信北海公園是位於中國浙江省杭州市的住宅項目，由本集團開發並於二零一五年二月完成，包括供出售的住宅建築面積約102,278平方米、商業建築面積約4,181平方米及停車位860個。該物業自二零一二年四月起開始銷售。

德信早安是位於中國浙江省杭州市的住宅項目，由本集團開發並於二零一六年十一月完成，包括供出售的住宅建築面積約82,595平方米、商業建築面積約4,275平方米及停車位612個。該物業自二零一四年九月起開始銷售。

停車位出售的理由及裨益

於二零二零年四月十七日，停車位的未經審核資產淨值約為人民幣7,516,300元。於完成停車位出售後，本集團預計確認約人民幣4,047,240元的未經審核收益，即總代價與停車位於完成停車位出售時的上述資產淨值的差額。本集團因停車位出售而將入賬的實際收益或虧損有待審核後確實，並於停車位出售完成日期釐定。

董事認為，停車位出售可讓本集團確認收益，並提升資金周轉率。

停車位出售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(於下文「上市規則的涵義」一節所詳述)，胡一平先生及胡詩豪先生各自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，停車位出售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，駿德商業是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81.79%。德信控股由胡一平先生（執行董事及控股股東）擁有91.61%及由胡詩豪先生（非執行董事及控股股東）擁有8.39%。因此，根據上市規則第14A章，胡一平先生的聯繫人（定義見上市規則）駿德商業構成本公司的關連人士，而停車位出售構成本公司的關連交易。

鑑於停車位轉讓協議是在日期為二零一九年十月二十四日的停車位轉讓協議和日期為二零二零年三月二十八日的停車位轉讓協議後的十二個月內與同一方或相關方簽訂（如本公司日期為二零一九年十月二十四日和二零二零年三月二十八日的公告所披露），故其應根據上市規則第14.22條進行匯總。由於根據上市規則第14.07條就協議（總計）和停車位轉讓協議（單獨計）計算的一個或多個適用百分比率高於0.1%但低於5%，停車位轉讓協議須遵守上市規則第14A章項下申報及公告的規定，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	停車位轉讓協議、日期為二零一九年十月二十四日的停車位轉讓協議和日期為二零二零年三月二十八日的停車位轉讓協議
「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
「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公司，並為本公司的間接全資附屬公司
「德信東杭」	指	浙江德信東杭置業有限公司，一間根據中國法律成立的有限公司，並為本公司的間接非全資附屬公司

「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公司，由胡一平先生擁有91.61%及由胡詩豪先生擁有8.39%
「德信中順」	指	浙江德信中順置業有限公司，一間根據中國法律成立的有限公司，並為本公司的間接非全資附屬公司
「董事」	指	本公司董事
「東宸停車位」	指	東宸停車位轉讓協議中訂明的位於德信東宸的58個地下停車位
「東宸停車位轉讓協議」	指	德信中順與駿德商業就東宸停車位轉讓訂立的日期為二零二零年四月十七日的停車位轉讓協議
「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	獨立且與本公司及其關連人士無關連的人士
「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
「早安停車位」	指	早安停車位轉讓協議中訂明的位於德信早安的兩個地下停車位
「早安停車位轉讓協議」	指	德冠投資與駿德商業就早安停車位轉讓訂立的日期為二零二零年四月十七日的停車位轉讓協議
「北海公園停車位」	指	北海公園停車位轉讓協議中訂明的位於德信北海公園的19個地下停車位
「北海公園停車位轉讓協議」	指	德信東杭與駿德商業就北海公園停車位轉讓訂立的日期為二零二零年四月十七日的停車位轉讓協議

「停車位」	指	東宸停車位、北海公園停車位及早安停車位
「停車位出售」	指	根據停車位轉讓協議出售停車位
「停車位轉讓協議」	指	東宸停車位轉讓協議、北海公園停車位轉讓協議及早安停車位轉讓協議
「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公司，由德信控股全資擁有
「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，二零二零年四月十七日

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。

* 僅供識別