

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

緒言

董事會欣然宣佈，於二零二一年七月二十九日，上海德交(本公司的間接非全資附屬公司)與單蓓女士(作為買方之一)訂立買賣協議，據此，上海德交已同意出售而買方已同意購買物業，代價為人民幣7,185,200元。

上市規則的涵義

於本公告日期，單蓓女士為本公司執行董事兼副總裁。因此，單蓓女士及其聯繫人為本公司的關連人士，而交易構成上市規則第十四A章項下本公司的關連交易。

由於參考上市規則第14.07條就交易計算的一項或多項適用百分比率高於0.1%但低於5%，買賣協議及交易須遵守上市規則第十四A章項下的申報、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

董事會欣然宣佈，於二零二一年七月二十九日，上海德交(本公司的間接非全資附屬公司)與單蓓女士(作為買方之一)訂立買賣協議，據此，上海德交已同意出售而買方已同意購買物業，代價為人民幣7,185,200元。

買賣協議

買賣協議的主要條款載列如下：

日期

二零二一年七月二十九日

訂約方

- (1) 上海德交(作為賣方)；及
- (2) 單蓓女士(作為買方之一)及李博先生(單蓓女士的配偶及聯繫人)。

標的事宜

根據買賣協議，上海德交已同意出售而買方已同意購買物業，即按買賣協議進一步訂明之位於中國上海閔行區東至中瑞路、西至曙光路的隱秀雲邸內一項建築面積為130.64平方米的住宅物業。

代價及付款條款

買賣協議項下的物業代價為人民幣7,185,200元，即總建築面積130.64平方米乘以每平方米價格人民幣55,000元。買方須一筆過或按以下方式向上海德交支付代價：

- (1) 人民幣5,035,200元，即初始按金，須於二零二一年九月三十日或之前由買方支付，隨後須向一間貸款銀行辦理按揭申請手續；及
- (2) 人民幣2,150,000元，即代價餘額，以貸款銀行授予的按揭貸款撥付，須於二零二一年十二月三十一日或之前由買方支付。

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)相同或類似位置的類似住宅物業的市場價格後按正常商業條款及進行公平磋商而釐定。

交付

上海德交應於二零二三年一月三十一日前根據買賣協議的條款向買方交付物業。

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。

上海德交

上海德交為一間根據中國法律成立的有限責任公司，於本公告日期為本公司的間接非全資附屬公司（擁有約60%），主要從事物業開發。於本公告日期，上海德交其他主要股東的最終實益擁有人為浙江省人民政府國有資產管理委員會及浙江省財政廳，彼等分別間接擁有約36%及4%。

單蓓女士

於本公告日期，單蓓女士為本公司的執行董事兼副總裁。

有關隱秀雲邸的資料

隱秀雲邸為上海德交開發及完成的項目，住宅建築面積約為53,838.72平方米。物業自二零二一年五月二十八日起開始銷售。

進行交易的理由及裨益

根據買賣協議須向本集團支付的代價為人民幣7,185,200元。於本公告日期，物業的未經審核資產淨值約為人民幣6,052,900元。於完成交易後，本集團預計將確認未經審核收益約人民幣1,132,300元，即代價與物業於完成交易時的資產淨值的差額。本集團因交易而將予錄得的實際收益或虧損有待審核，並於交易完成日期釐定。

董事認為，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，並提升現金流量周轉率。

交易的所得款項淨額約人民幣1,132,300元將會用作本集團的一般營運資金。

董事確認

鑒於單蓓女士於交易中的權益，單蓓女士已根據本公司組織章程細則及上市規則規定放棄就有關買賣協議及交易的董事會決議案進行投票。

除上文所披露者外，概無其他董事於買賣協議及交易中擁有重大利益，因此概無其他董事已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，買賣協議及交易的條款屬公平合理，乃按正常商業條款訂立且其條款屬公平合理，並符合本公司及其股東整體利益。

上市規則的涵義

於本公告日期，單蓓女士為本公司執行董事兼副總裁。因此，單蓓女士及其聯繫人為本公司的關連人士，而交易構成上市規則第十四A章項下本公司的關連交易。

由於參考上市規則第14.07條就交易計算的一項或多項適用百分比率高於0.1%但低於5%，買賣協議及交易須遵守上市規則第十四A章項下的申報、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

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

| | | |
|--------|---|---|
| 「聯繫人」 | 指 | 具有上市規則所賦予的涵義 |
| 「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） |
| 「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 |
| 「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 |

| | | |
|--------------------|---|---|
| 「百分比率」 | 指 | 具有上市規則所賦予的涵義 |
| 「中國」 | 指 | 中華人民共和國(僅就本公告而言不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣) |
| 「物業」 | 指 | 買賣協議訂明隱秀雲邸內的物業 |
| 「買方」 | 指 | 買賣協議的買方，單蓓女士及李博先生 |
| 「人民幣」 | 指 | 中國法定貨幣人民幣 |
| 「買賣協議」 | 指 | 上海德交與買方就物業買賣訂立日期為二零二一年七月二十九日的買賣協議 |
| 「上海德交」 | 指 | 上海德交置業有限公司，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，及由浙江省人民政府國有資產管理委員會及浙江省財政廳最終非全資擁有 |
| 「浙江省人民政府國有資產管理委員會」 | 指 | 浙江省人民政府國有資產管理委員會 |
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司 |
| 「交易」 | 指 | 根據買賣協議買賣物業 |
| 「浙江省財政廳」 | 指 | 浙江省財政廳 |
| 「%」 | 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，二零二一年七月二十九日

於本公告日期，董事會成員包括執行董事胡一平先生、費忠敏先生及單蓓女士，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。