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。

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)

須予披露交易
股權轉讓協議

出售事項

董事會欣然宣佈，於2023年5月11日，浙江駿豐企業管理有限公司(本公司一間間接非全資附屬公司)，作為賣方，與杭州毓洪企業管理有限公司，作為買方，訂立股權轉讓協議，據此，賣方同意出售而買方同意購買目標公司35%股權，代價為人民幣102,000,000元。

目標公司主要從事房地產開發經營及物業管理業務。於完成出售事項後，本集團將不再於目標公司擁有任何權益。

上市規則的涵義

由於股權轉讓協議下出售事項的最高適用百分比率(定義見上市規則)高於5%但低於25%，訂立股權轉讓協議及其項下擬進行之交易構成本公司須予披露交易，須遵守上市規則第14章有關申報及公告的規定。

股權轉讓協議

於2023年5月11日，賣方、買方訂立有關股權轉讓事項的股權轉讓協議。股權轉讓協議之主要條款載列如下：

標的事項

根據股權轉讓協議，賣方同意出售而買方同意購買目標公司35%股權及賣方對目標公司的全部債權，代價為人民幣102,000,000元。於股權轉讓協議下擬進行的交易完成後，買方將持有目標公司100%股權。

代價

買方應付代價總額為人民幣102,000,000元，其中人民幣890,494元為股權轉讓款，人民幣101,109,506元為債權轉讓款。

代價由訂約各方經參考目標公司於2022年12月31日的總股權、資產及負債的估值(由獨立估值師使用資產法進行估值)以及目標公司所擁有土地的開發潛力後公平磋商釐定。

代價總額的40%，即人民幣40,800,000元，須於完成股權轉讓的工商變更登記之日(具體以取得目標公司新營業執照之日為準)起三日內支付。

代價總額的55%，即人民幣56,100,000元，須於完成股權轉讓的工商變更登記之日(具體以取得目標公司新營業執照之日為準)起二十日內支付。

代價總額的5%，即人民幣5,100,000元，須於完成股權轉讓的工商變更登記之日(具體以取得目標公司新營業執照之日為準)且賣方移交的所有資料經買方核實確認無誤後的三十日內支付。

終止

買方未如期按股權轉讓協議支付代價，每逾期一天，由買方按人民幣100,000元向賣方支付違約金。

如逾期三十日以上，賣方有權解除股權轉讓協議，同時買方應按人民幣5,000,000元向賣方支付違約金。

完成

股權轉讓須於目標公司35%股權由賣方轉給買方，且買方支付代價總額人民幣102,000,000元後方告完成。

於股權轉讓事項完成後，本集團將不再持有目標公司任何股權。

目標公司的資料

目標公司乃一家於中國成立的有限公司，主要從事房地產開發經營與物業管理業務。於本公告日期，賣方持有目標公司35%股權，買方持有目標公司65%股權。目標公司持有一幅位於中國安徽省蕪湖市經開區夢溪路以東，緯二次路以南的地塊及該地塊上的建築物。於本公告日期，該地塊的建築施工尚未完成。

於本公告日期，目標公司的註冊資本為人民幣500,000,000元，已悉數繳足，其35%權益由賣方持有，65%權益由買方持有。

截至2022年12月31日止兩個財政年度目標公司的未經審核財務資料概要（基於目標公司根據中國會計準則編製的財務報表）載列如下：

	截至 2021年 12月31日 人民幣千元 （未經審核）	**截至 2022年 12月31日 人民幣千元 （未經審核）**
除税前溢利／（虧損）	(11,596)	**(37,572)**
除税後溢利／（虧損）	(8,697)	**(33,286)**

目標公司於2022年12月31日的未經審核資產淨值及總資產分別約為人民幣458,016,575元及人民幣1,718,387,726元。

有關本公司、賣方及買方的資料

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。

賣方為一間根據中國法律成立的有限公司，為本公司的間接非全資附屬公司，本公司、德清信幀企業管理合夥企業（有限合夥）分別持有85.95%、14.05%的股權。其主要從事房地產業投資。

買方為一間根據中國法律成立的有限公司，主要從事房地產業投資。於本公告日期，買方最終由杭州市城建開發集團有限公司（大家房產）擁有。

除上文披露者外，據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方及彼等各自的最終實益擁有人均為本公司及其關連人士的獨立第三方。

出售事項的財務影響

作為出售事項的結果，本公司預期將錄得收入人民幣102,000,000元。本公司預期將錄得未經審核除稅前虧損約人民幣159,415,307.15元，其計算乃參照(a)股權轉讓協議項下的應付代價，及(b)目標公司於2022年12月31日的未經審核資產淨值。就出售事項錄得之實際虧損須經審計，可能與估計金額不同，因其取決於(其中包括)(i)目標公司於出售事項完成日期後的實際資產及負債金額；及(ii)發生的實際交易成本。

訂立股權轉讓協議的原因及裨益

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。為促進業務增長及擴張，本集團應用多項策略，包括(i)收購高品質土地儲備；及(ii)擴大本集團的住宅及商業物業開發業務。

出售事項為本集團帶來變現投資的機會，藉此進一步提升本集團的流動資金狀況。本公司亦預期出售事項將改善本集團的整體資產週轉率。因此，董事認為訂立股權轉讓協議符合本集團的策略。整體而言預期出售事項所得款項將用作本集團的一般營運資金。

董事(包括獨立非執行董事)認為股權轉讓協議的條款及其項下擬進行的交易乃屬公平合理，符合本公司及股東的整體利益。

上市規則的涵義

由於股權轉讓協議下出售事項的最高適用百分比率(定義見上市規則)高於5%但低於25%，訂立股權轉讓協議及其項下擬進行之交易構成本公司須予披露交易，須遵守上市規則第14章有關申報及公告的規定。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	德信中国控股有限公司，一家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	具有上市規則賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「股權轉讓」	指	賣方根據股權轉讓協議的條款及條件向買方轉讓目標公司的35%股權及賣方對目標公司的全部債權
「股權轉讓協議」	指	賣方及買方就股權轉讓訂立的日期為2023年5月11日的股權轉讓協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	並非本公司關連人士的獨立第三方，該方連同其最終實益擁有人均獨立於本公司及其關連人士
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「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
「買方」	指	杭州毓洪企業管理有限公司，一間根據中國法律成立的有限公司
「人民幣」	指	人民幣元，中國的法定貨幣
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則賦予的涵義

「目標公司」	指	蕪湖鼎祥房地產開發有限公司，一間根據中國法律成立的有限公司
「賣方」	指	浙江駿豐企業管理有限公司，一間在中國境內成立的有限責任公司，為本公司的間接非全資附屬公司，本公司持有賣方85.95%股權。
「%」	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，2023年5月11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。