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6月28日，德信地產集團有限公司(本公司一間間接全資附屬公司)，作為賣方，與杭州宸胥企業管理有限公司，作為買方、德清弘容及目標公司，作為訂約方，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70%股權，代價為人民幣207,547,945.23元。

目標公司主要從事物業管理及酒店公寓管理等相關經營性業務。於完成出售事項後，目標公司將不再入賬列作本集團的附屬公司，其財務業績將不再併入本集團綜合財務報表。

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6月28日，賣方、買方、德清弘容及目標公司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70%股權，代價為人民幣207,547,945.23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70%股權。

代價

買方應付股權轉讓代價總額為人民幣207,547,945.23元。

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的管理項目後公平磋商釐定。

一、

股權轉讓代價的第一部份為人民幣160,000,000元。賣方將一筆自第三方的人民幣160,000,000元個人借款債務轉移到買方，而賣方需向買方支付債務轉移對價人民幣160,000,000元。因此買方所需支付予賣方人民幣160,000,000元的股權轉讓代價與賣方所需支付予買方人民幣160,000,000元的債務轉移對價進行了代價抵銷。有關人民幣160,000,000元的債權轉讓於各方簽署股權轉讓協議之日完成，買方將成為新的債務人。

二、

股權轉讓代價的第二部份為人民幣30,000,000元。德清弘容為目標公司之另一股東，德清弘容持有目標公司30%的股權。有關於德清弘容對賣方所享有人民幣30,000,000元的債權，德清弘容就此同意把該對於賣方之人民幣30,000,000元債權轉讓到買方，買方同意受讓該轉讓，而該債權轉讓價格為人民幣30,000,000元。因此買方所需支付的人民幣30,000,000元股權轉讓代價與賣方所需支付予買方的人民幣30,000,000元的債權轉移對價進行了代價抵銷。有關人民幣30,000,000元的債權轉讓於各方簽署股權轉讓協議之日完成，買方將成為新的債務人。

三、

股權轉讓代價的第三部份為人民幣17,547,945.23元。賣方將目標公司對賣方所享有人民幣17,547,945.23元的債權轉讓到買方，買方亦同意受讓該債權，債權轉讓代價為人民幣17,547,945.23元。因此買方所需支付的人民幣17,547,945.23元股權轉讓代價與賣方所需支付予買方的人民幣17,547,945.23元的債權轉移對價進行了代價抵銷。有關人民幣17,547,945.23元的債權轉讓於各方簽署股權轉讓協議之日完成，買方將成為新的債務人。

訂約方須於訂立股權轉讓協議後十五(15)天內辦理完成工商變更登記手續。

完成

一經訂立股權轉讓協議，股權轉讓須於目標公司70%股權由賣方轉給買方，且買方應支付賣方股權轉讓代價人民幣207,547,945.23元，與以上所述(i)賣方應支付買方的第一條項下的債務轉移對價人民幣160,000,000元；(ii)賣方應支付買方的第二條項下的債權轉移代價人民幣30,000,000元；(iii)賣方應支付買方的第三條項下的債權轉移代價人民幣17,547,945.23元，於股權轉讓協議簽訂之日相互抵銷後方告完成。

於股權轉讓事項完成後，目標公司將不再入賬列作為本集團的附屬公司，其財務業績將不再併入本集團綜合財務報表。

目標公司的資料

目標公司乃一家於中國成立的有限公司，主要從事物業管理及酒店公寓管理等相關經營性業務。於本公告日期，賣方持有目標公司70%股權，德清弘容持有目標公司30%股權，目標公司持有位於中國北京朝陽區百子灣路40號樓的公寓。

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)	(19,002)	**(4,731)**
除税後溢利／(虧損)	(14,948)	**(3,548)**

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248,992,670.14元及人民幣335,313,170.71元。

有關本公司、賣方、買方及德清弘容的資料

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，為本公司的間接全資附屬公司，其主要從事物業開發。

買方為一間根據中國法律成立的有限公司，主要從事及提供企業管理及企業管理諮詢服務。根據網上公司查冊結果，買方分別由杭州恒善企業管理有限公司及杭州五合物業有限公司分別持有99.9%及0.1%的股權。杭州恒善企業管理有限公司的最終實益擁有人為喻旭亮。杭州五合物業有限公司的最終實益擁有人為聞鴻及胡詩景，彼等分別直接持有杭州五合物業有限公司95%及5%股權。

德清弘容為一間根據中國法律成立的有限合夥企業，主要從事企業管理及財務和資訊諮詢服務。根據網上公司查冊結果，德清弘容由25位自然人股東及杭州新凱建設管理有限公司所持有，彼等分別持有德清弘容98.7654%及1.2346%的股權。杭州新凱建設管理有限公司分別由浙江蕾廸健康科技有限公司、浙江湖州興康實業投資有限公司、美好控股集團有限公司、浙江城健集團股份有限公司、德信控股集團有限公司、德清博深投資合夥企業所持有5%，5%，15%，10%，40.85%，24.15%。其中，德信控股集團有限公司由胡一平先生及其配偶魏佩芬女士直接持有96.179%及3.821%。浙江蕾廸健康科技有限公司的最終實益擁有人為汪婭平及陶傳菊、浙江湖州興康實業投資有限公司的最終實益擁有人為黃玉康及陳小琴、美好控股集團有限公司的最終實益擁有人為沈月華、金辰及金粮、浙江城健集團股份有限公司的最終實益擁有人為岑政平及歐薇舟、德清博深投資合夥企業的最終實益擁有人為朱紅、樓一女、沈玲娜及林中鶴。

除以上所述，據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方、德清弘容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

於出售事項完成後，目標公司將不再為本集團的附屬公司。因此，目標公司的資產及負債以及經營業績將不再併入本集團綜合財務報表。

作為出售事項的結果，本公司預期將錄得收入人民幣207,547,945.23元。本公司預期將錄得未經審核除稅前利潤約人民幣33,253,076.13元，同時將錄得債務減少共人民幣207,547,945.23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。

出售事項能優化本集團的債務結構，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讓本集團之財務狀況更為健康。

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，其股份於聯交所主機板上市(股份代號：2019)
「關連人士」	指	具有上市規則賦予的涵義
「德清弘容」	指	德清弘容企業管理合夥企業，一間根據中國法律成立的有限合夥企業
「董事」	指	本公司董事
「股權轉讓」或「出售事項」	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70%股權
「股權轉讓協議」	指	賣方、買方、德清弘容及目標公司就股權轉讓訂立的日期為2023年6月28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	杭州宸胥企業管理有限公司，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	北京新樂青物業管理有限公司，一間根據中國法律成立的有限公司
「第三方」	指	胡美珠女士，並非本公司關連人士的獨立第三方
「賣方」	指	德信地產集團有限公司，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，2023年6月28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。