

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的任何損失承擔任何責任。



## DL HOLDINGS GROUP LIMITED

### 德林控股集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1709)

#### 有關

- (1) 認購德林投資株式會社的股份
- (2) 潛在財務資助
- (3) 潛在持續關連交易及更改所得款項用途  
之關連交易

#### 認購事項

董事會宣佈，於2024年7月17日(交易時段後)，(a)目標公司(作為發行人)；及(b)認購人1、認購人2及認購人3(作為認購人)訂立認購協議，據此，認購人已有條件同意認購且目標公司已有條件同意配發及發行認購股份(佔經配發及發行認購股份擴大後目標公司已發行股本87.5%)，總認購價為140百萬日元(相當於約7百萬港元)。

目標公司主要從事(其中包括)物業投資，而目標公司的主要資產及活動為物業的投資及其租賃。

## 潛在財務資助

於目標公司註冊成立時及於本公告日期，目標公司由陳先生全資擁有。為促使目標公司當時擬議購買物業順利成事，陳先生(作為目標公司的唯一股東)根據融資函件從貸款人取得貸款融資。貸款融資已由陳先生全額提取，並作為DLJP股東貸款轉借予目標公司，以撥付其購買物業的資金。就此而言，目標公司已提供公司擔保及按揭。

由於目標公司於完成後的股權架構潛在變動，根據貸款人的要求，本公司、認購人2及認購人3均須按彼等各自於目標公司的實益權益比例提供公司擔保。於完成時或之前，本公司將訂立擔保函，以貸款人為受益人提供德林擔保。

於2024年7月17日，本公司、目標公司及陳先生訂立契據，以確認及規管貸款融資、DLJP股東貸款、公司擔保、按揭及德林擔保項下的融資安排。

## 潛在持續關連交易

於認購協議日期，目標公司(作為業主)與認購人2(作為租戶)之間存在一份存續租賃協議。於完成後，認購人2將因持有目標公司已發行股本總額的12.5%而成為本公司於附屬公司層面的關連人士，且根據上市規則第14A章，目標公司與認購人2訂立的租賃協議項下現有租賃將成為本公司的持續關連交易。

## 配售事項所得款項淨額的部分用途變動

茲提述(i)本公司日期為2024年3月21日有關配售事項的公告；及(ii)本公司日期為2024年4月9日有關完成配售事項的公告。本公司自配售事項收取的所得款項淨額(經扣除配售佣金、專業費用及本公司可能承擔的所有其他相關開支後)約為223.7百萬港元。

經考慮「進行認購事項的理由及裨益」一節所載之認購事項的理由及裨益後，為更好地利用本公司之財務資源及把握有利之投資機會，董事會已審閱並議決將配售事項的部分未動用所得款項淨額約5百萬港元重新分配用於認購事項。

### 上市規則的涵義

於本公告日期，目標公司由陳先生(本公司董事會主席、執行董事、行政總裁及本公司控股股東)直接全資擁有。陳先生為本公司之關連人士，而目標公司為陳先生之聯繫人。因此，根據上市規則第14A章，目標公司被視為本公司的關連人士，而根據上市規則第14A章，認購協議項下擬進行的認購事項構成本公司的關連交易。由於認購事項的適用百分比率超過0.1%但低於5%，故認購事項須遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守上市規則第14A.76(2)條項下的通函(包括獨立財務意見)及股東批准規定。

於完成後，目標公司將由本公司間接擁有62.5%權益，並將成為本公司的間接非全資附屬公司。根據上市規則第14A章，陳先生向目標公司提供的DLJP股東貸款將構成本公司的關連交易。由於DLJP股東貸款按一般商業條款或更佳條款進行，且DLJP股東貸款並無以本集團任何資產作反擔保，根據上市規則第14A.90條，DLJP股東貸款獲全面豁免遵守股東批准、年度審閱及所有披露規定。

於完成後，根據上市規則第14A章，目標公司根據融資函件提供公司擔保及按揭亦將構成本公司的關連交易。由於提供公司擔保及按揭的適用百分比率高於0.1%但低於5%，根據上市規則第14A章，提供公司擔保及按揭須遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准。

此外，認購人2(作為租賃協議項下物業的現任租戶)，將於完成時成為目標公司的主要股東，持有目標公司12.5%的已發行股本總額，並因此為本公司於附屬公司層面的關連人士。因此，於完成後，根據上市規則第14A章，租賃協議(由目標公司與認購人2訂立)及其項下擬進行的交易將成為本公司的持續關連交易。由於租賃協議項下應付最高年度金額的所有適用百分比率均低於1%，且租賃協議項下擬進行的交易僅涉及本公司於附屬公司層面的關連人士，租賃協議及其項下擬進行的交易將獲全面豁免遵守上市規則第14A.76(1)(b)條項下的股東批准、年度審閱及所有披露規定。

本公司股東及潛在投資者務請注意，完成須待認購協議項下的先決條件獲達成(或(視乎情況而定)獲豁免)後，方可作實。認購事項未必會進行。因此，本公司股東及潛在投資者於買賣本公司股份及其他證券時，務請審慎行事。

## 認購事項

董事會宣佈，於2024年7月17日(交易時段後)，(a)目標公司(作為發行人)；及(b)認購人1、認購人2及認購人3(作為認購人)訂立認購協議，據此，認購人已有條件同意認購且目標公司已有條件同意配發及發行認購股份(佔經配發及發行認購股份擴大後目標公司已發行股本87.5%)，總認購價為140百萬日元(相當於約7百萬港元)。

## 認購協議的主要條款

### 日期

2024年7月17日

### 訂約方

- (1) 目標公司(作為發行人)；
- (2) 認購人1(作為認購人之一)；及
- (3) 認購人2及認購人3(作為其他認購人)。

於本公告日期，目標公司由陳先生(本公司董事會主席、執行董事、行政總裁及本公司控股股東)直接全資擁有。陳先生為本公司的關連人士，而目標公司為陳先生的聯繫人。因此，就上市規則第14A章而言，目標公司被視為本公司的關連人士。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，認購人2及認購人3以及其最終實益擁有人為獨立於本公司及本公司關連人士的第三方。

### 標的事項

根據認購協議，認購人1、認購人2及認購人3將按認購價分別認購由目標公司將予配發及發行的2,500股、500股及500股認購股份，佔經認購事項擴大後目標公司已發行股本的62.5%、12.5%及12.5%。

### 代價

總認購價為140百萬日元(相當於約7百萬港元)，而認購人1、認購人2及認購人3於完成日期各自應付目標公司的認購價為100百萬日元、20百萬日元及20百萬日元(分別相當於約5百萬港元、1百萬港元及1百萬港元)。

認購人1應付認購價100百萬日元(相當於約5百萬港元)將由未動用配售事項所得款項淨額撥付。

## 代價基準

認購價相當於目標公司的投資後估值約160百萬日元(相當於約8百萬港元)。代價乃經目標公司與認購人公平磋商後釐定，並參考(其中包括)(i)獨立專業估值師泓亮諮詢及評估有限公司(「估值師」)根據市場法基於可資比較物業價格，對於2024年6月1日的物業進行的初步估值，總額為230百萬日元(「估值」)；(ii)日本的現行物業市場狀況；及(iii)目標公司的投資後經調整資產淨值約為180.5百萬日元，此乃基於(a)參考估值及目標公司截至2024年2月29日止年度的經審核財務報表中的物業賬面價值約187.0百萬日元後物業升值約43.0百萬日元；(b)目標公司於2024年2月29日的淨負債狀況約2.5百萬日元；及(c)認購事項所得款項140百萬日元。

## 先決條件

完成須待下列各條件獲達成或豁免(視乎情況而定)後，方告作實：

- (1) 目標公司就認購協議及其項下擬進行的交易須取得之所有必要同意及批准已經取得及維持全面生效及具有效力；
- (2) 認購人就認購協議及其項下擬進行的交易須取得之所有必要同意及批准已經取得及維持全面生效及具有效力；
- (3) 本公司已就認購事項遵守上市規則的所有規定。如必要，已取得及完成上市規則所規定的所有其他同意及行動，或(視情況而定)已從聯交所獲得遵守有關任何規則的相關豁免；
- (4) 所有必要的申請、記錄、登記、貸款融資、公司擔保、按揭、德林擔保、認購人2及認購人3各自提供的擔保的變更、就認購協議及其項下擬進行的交易所需從貸款人獲得的同意及批准已經完成、取得並維持全面生效及具有效力；

- (5) 已就認購事項取得適用法律、法規或規例可能規定的相關政府或監管部門或機構或相關其他第三方發出的任何其他必要的批文、同意及／或豁免；
- (6) 認購人已獲得獨立估值師的最終估值報告，確認物業在認購人確定的估值日的公平值不低於230百萬日元；
- (7) 由目標公司或代表目標公司所作出的各項保證於完成日期在各情況下仍屬真實、準確且無誤導，並具有相同效力及作用，猶如於認購協議日期至完成日期(包括該日)期間重新作出；
- (8) 由認購人或代表認購人所作出的各項保證於完成日期在各情況下仍屬真實、準確且無誤導，並具有相同效力及作用，猶如於認購協議日期至完成日期(包括該日)期間重新作出；及
- (9) 自認購協議日期起，目標公司並無發生任何重大不利變動。

認購人可於截止日期之前隨時通過發出書面通知豁免上文第(6)、(7)及(9)段所載的條件。目標公司可於截止日期之前隨時通過發出書面通知豁免上文第(8)段所載的條件。為免生疑問，第(1)至(5)段所載條件不得豁免。

倘若上述任何條件於截止日期之前尚未獲達成(或(視情況而定)獲認購人及／或目標公司豁免)，認購協議將自動終止(保密及管轄法律等慣例存續條款除外)，而除先前違反條款外，認購協議的任何一方均不承擔任何義務及責任。

## 完成

完成將於認購協議的先決條件獲達成或獲豁免(視乎情況而定)之日後第二個營業日或認購人與目標公司可能書面協定的其他日期落實。

於完成後，目標公司將由本公司間接擁有62.5%權益，並將成為本公司的間接非全資附屬公司，而目標公司的財務業績將綜合計入本集團賬目。

## 進行認購事項的理由及裨益

誠如本公司過往公告及報告所披露，本集團一直積極探索環球房地產投資機會，此舉將有助於提升本集團的知名度，加快本集團環球房地產分部的業務發展，並進一步擴大本集團的收入來源。認購事項為本集團於日本的首項房地產投資，並計劃將目標公司作為本集團於日本的分公司，此乃本集團擴展至日本金融市場的良機。

董事經考慮多項因素(如地點、租金回報率、目標公司當時於2022年購買物業的原購買價189百萬日元、物業的歷史及未來增值潛力)，認為認購事項為本集團提供良機以(i)擴大及加強其房地產投資組合，使本集團可受惠於任何未來資本增值，及(ii)產生新租金收入來源，該等收入可作為本集團的穩定現金流量及收益來源。

根據目前的經濟及市況，未來數年日本很可能仍會是海外資本青睞的目的地。憑藉本集團聯合家族辦公室、資產管理及投資服務的經驗，預期本集團將可受惠於此，從而搭建穩固平台及進一步開拓日本市場的其他寶貴業務及投資機會。

經考慮上述因素後，董事(包括獨立非執行董事，但不包括已放棄投票的陳先生)認為(1)認購協議項下擬進行的交易與上述本集團探索環球房地產投資機會的策略一致；及(2)認購協議及其項下擬進行的交易的條款(經認購協議訂約方公平磋商後釐定)按一般商業條款訂立，屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

## 有關訂約方的一般資料

### 有關本公司、本集團及認購人1的資料

本公司為一間投資控股公司，而本集團主要從事(i)向客戶提供持牌業務的金融服務，包括財務顧問服務、證券研究服務、證券買賣及經紀服務、保證金融資服務、轉介服務、投資管理及諮詢服務，以及保險經紀服務；(ii)提供家族辦公室服務；(iii)向客戶提供借貸服務；(iv)服裝產品銷售及向客戶提供供應鏈管理總體解決方案；及(v)提供企業解決方案服務。本集團持牌進行證券及期貨條例項下第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)及第9類(提供資產管理)的受規管活動。

認購人1為一家於英屬處女群島註冊成立的投資控股有限公司，為本公司的全資附屬公司。於完成後，認購人1將持有目標公司62.5%已發行股本。

### 有關認購人2及認購人3的資料

根據本公司可得的資料，認購人2的主要業務包括(i)房地產買賣、租賃及管理；(ii)餐廳營運及管理；(iii)醫療諮詢；(iv)酒類銷售；及(v)向日本投資者提供投資意見及諮詢。於本公告日期，認購人2為租賃協議項下物業的現任租戶並由徐婷女士全資擁有。於完成後，認購人2將成為目標公司的主要股東，持有目標公司12.5%的已發行股本。

根據本公司可得的資料，認購人3的主要業務包括(i)提供投資及諮詢服務；(ii)籌資及投資組合管理；(iii)房地產投資、管理及中介服務；及(iv)企業合併及收購諮詢服務。於本公告日期，認購人3由目標公司董事楊聖浩先生全資擁有。於完成後，認購人3將成為目標公司的主要股東，持有目標公司12.5%的已發行股本。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於本公告日期，認購人2、認購人3及彼等各自的最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

## 有關目標公司及物業的資料

目標公司為一間於日本註冊成立的有限公司，主要從事(其中包括)物業投資。於本公告日期，目標公司由陳先生直接全資擁有，而目標公司的主要資產及業務為物業的投資及其租賃。

## 有關目標公司的財務資料

以下載列目標公司的若干財務資料，乃摘錄自其截至2023年2月28日及2024年2月29日止年度／於2023年2月28日及2024年2月29日的經審核財務報表：

	截至以下日期止年度	
	2023年 2月28日 (日元)	2024年 2月29日 (日元)
收益	7,500,000	18,000,000
除稅前溢利／(虧損)淨額	(10,408,000)	4,094,495
除稅後溢利／(虧損)淨額	<u>(10,472,100)</u>	<u>3,105,894</u>
	於	
	2023年 2月28日 (日元)	2024年 2月29日 (日元)
資產淨值／(負債淨額)	<u>(5,594,400)</u>	<u>(2,488,506)</u>

## 有關物業的資料

物業詳情載列如下：

位置：	日本東京都大田區南雪谷四丁目684-1-1及684-1-3 Cosmos Minamiyukigaya (コスモ南雪谷) 2層201室及 地下停車場車庫
建築面積：	257.98平方米
建築物類型：	住宅
物業竣工年份：	1988年
業主：	目標公司
租戶：	認購人2
現有租賃期：	自2023年11月1日起至2025年10月31日止為期2年(包 括首尾兩日)
租金：	月租1,500,000日元(相當於約75,000港元)(含管理費)
按揭：	物業已抵押予貸款人。於2024年6月14日，有關按 揭融資尚未償還金額為116,551,090日元(相當於約 5,827,555港元)

## 潛在財務資助

於目標公司註冊成立時及於本公告日期，目標公司由陳先生全資擁有。為促使目標公司當時擬議購買物業順利成事，陳先生(作為目標公司的唯一股東)根據融資函件取得貸款融資。貸款融資已由陳先生全額提取，並作為DLJP股東貸款轉借予目標公司，以撥付其購買物業的資金。就此而言，目標公司已提供公司擔保及按揭。

由於目標公司於完成後的股權架構潛在變動，根據貸款人的要求，本公司、認購人2及認購人3均須按彼等各自於目標公司的實益權益比例提供公司擔保。於完成時或之前，本公司將訂立擔保函，以貸款人為受益人提供德林擔保。本公司將根據上市規則規定適時就德林擔保刊發進一步公告。

於2024年7月17日，本公司、目標公司及陳先生訂立契據，以確認及規管貸款融資、DLJP股東貸款、公司擔保、按揭及德林擔保項下的融資安排，據此訂約方同意(i)目標公司根據DLJP股東貸款向貸款人還款，以履行陳先生根據融資函件承擔的還款義務；(ii)按照陳先生根據契據的指示，目標公司按照融資函件向貸款人支付的全部款項，相當於目標公司根據DLJP股東貸款按等額基準作出的還款；及(iii)除了目標公司根據融資函件提供的公司擔保及按揭之外，應貸款人的要求並考慮貸款人向陳先生提供融資函件項下的貸款融資持續性，以及陳先生轉而向目標公司(於完成後將為本公司的間接非全資附屬公司)提供DLJP股東貸款，本公司同意提供德林擔保，作為妥善履行融資函件項下義務的抵押。有關擔保已由目標公司悉數用於收購物業。

由於(i)取得貸款融資的目的是為目標公司購買物業提供資金，而陳先生已全額提取貸款融資，並以與融資函件所載相同的還款條款及利率作為股東貸款轉借予目標公司，而並未就該安排向目標公司收取任何費用或佣金或要求提供任何反抵押或擔保；(ii)提供公司擔保及按揭是融資函件項下貸款融資的條件之一部分；及(iii)德林擔保項下的擔保金額與完成後本公司在目標公司的實益權益比例一致，董事(包括獨立非執行董事，但不包括放棄投票的陳先生)認為提供DLJP股東貸款、公司擔保、按揭、德林擔保及各自項下擬進行的交易從物業投資的角度而言乃按正常商業條款訂立，並於本集團一般及日常業務過程中進行，其條款公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

## 潛在持續關連交易

於認購協議日期，目標公司(作為業主)與認購人2(作為租戶)之間存在一份存續租賃協議。有關租賃協議的主要條款，請參閱本公告「有關訂約方的一般資料 — 有關目標公司及物業的資料 — 有關物業的資料」。於完成後，認購人2將因持有目標公司(將成為本公司的間接非全資附屬公司)已發行股本總額的12.5%而成為本公司於附屬公司層面的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，租賃協議及其項下擬進行的交易將於完成後成為本公司的持續關連交易。

董事(包括獨立非執行董事，但不包括已放棄投票的陳先生)認為，就物業投資而言，租賃協議及其項下擬進行的交易乃按一般商業條款訂立並於本集團一般及日常業務過程中進行，且條款屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

## 配售事項所得款項淨額的部分用途變動

茲提述(i)本公司日期為2024年3月21日有關配售事項的公告；及(ii)本公司日期為2024年4月9日有關完成配售事項的公告。本公司自配售事項收取的所得款項淨額(經扣除配售佣金、專業費用及本公司可能承擔的所有其他相關開支後)約為223.7百萬港元。

經考慮「進行認購事項的理由及裨益」一節所載之認購事項的理由及裨益後，為更好地利用本公司之財務資源及把握有利之投資機會，董事會已審閱並議決將配售事項的部分未動用所得款項淨額約5百萬港元重新分配用於認購事項。於本公告日期，本集團已動用所得款項淨額約217.02百萬港元及未動用所得款項淨額約為6.68百萬港元。所得款項淨額原來分配及經修訂分配詳情載列如下：

	所得款項 淨額原來 分配 百萬港元	於本公告 日期所得 款項淨額 已動用金額 百萬港元	於本公告 日期未動用 所得款項 淨額 百萬港元	未動用所得 款項淨額 經修訂分配 百萬港元	悉數動用 未動用所得 款項淨額的 預期日期
(i) 償還債務	130.00	130.00	-	-	-
(ii) 德林大廈的間接投資	35.00	35.00	-	-	-
(iii) 基金投資，包括但不限於香港多策略基金及有限合夥基金	15.00	15.00	-	-	-
(iv) 投資美國壹號卡梅爾頂級住宅項目	15.00	15.00	-	-	-
(v) 人工智能家族辦公室系統(DL-GPT)的投資、研究及開發	10.00	5.00	5.00	-	-
(vi) 投資IT設備及升級IT系統	5.00	3.32	1.68	1.68	2024年12月
(vii) 補充本集團營運資金	13.70	13.70	-	-	-
(viii) 透過認購事項於日本的投資	-	-	-	5.0	2024年9月
	<u>223.70</u>	<u>217.02</u>	<u>6.68</u>	<u>6.68</u>	

## 上市規則的涵義

於本公告日期，目標公司由陳先生(本公司董事會主席、執行董事、行政總裁及本公司控股股東)直接全資擁有。陳先生為本公司之關連人士，而目標公司為陳先生之聯繫人。因此，根據上市規則第14A章，目標公司被視為本公司的關連人士，而根據上市規則第14A章，認購協議項下擬進行的認購事項構成本公司的關連交易。由於認購事項的適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過0.1%但低於5%，認購事項須遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守上市規則第14A.76(2)條項下的通函(包括獨立財務意見)及股東批准規定。

於完成後，目標公司將由本公司間接擁有62.5%權益，並將成為本公司的間接非全資附屬公司。根據上市規則第14A章，陳先生向目標公司提供的DLJP股東貸款將構成本公司的關連交易。由於DLJP股東貸款按一般商業條款或更佳條款進行，且DLJP股東貸款並無以本集團任何資產作反擔保，根據上市規則第14A.90條，DLJP股東貸款獲全面豁免遵守股東批准、年度審閱及所有披露規定。

於完成後，根據上市規則第14A章，目標公司根據融資函件提供公司擔保及按揭亦將構成本公司的關連交易。由於提供公司擔保及按揭的適用百分比率高於0.1%但低於5%，根據上市規則第14A章，提供公司擔保及按揭須遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准。

此外，認購人2(作為租賃協議項下物業的現任租戶)，將於完成時成為目標公司的主要股東，持有目標公司12.5%的已發行股本總額，並因此為本公司於附屬公司層面的關連人士。因此，於完成後，根據上市規則第14A章，租賃協議(由目標公司與認購人2訂立)及其項下擬進行的交易將成為本公司的持續關連交易。由於租賃協議項下應付最高年度金額的所有適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)均低於1%，且租賃協議項下擬進行的交易僅涉及本公司於附屬公司層面的關連人士，租賃協議及其項下擬進行的交易將獲全面豁免遵守上市規則第14A.76(1)(b)條項下的股東批准、年度審閱及所有披露規定。

陳先生被視為於認購協議、契據及其項下擬進行的交易中擁有重大權益，並就批准有關認購協議、契據及其項下擬進行的交易的董事會決議案放棄投票。除陳先生外，概無董事於認購協議、契據及其項下擬進行的交易中擁有任何重大權益，或須就批准認購協議、契據及其項下擬進行的交易的董事會決議案放棄投票。

認購事項須待本公告「認購協議的主要條款 — 先決條件」所載之條件獲達成後，方可作實，而該等條件未必會獲達成。因此，認購事項未必會進行。本公司股東及潛在投資者於買賣本公司股份及其他證券時，務請審慎行事。

## 釋義

除另有指明外，於本公告內，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	德林控股集團有限公司，在開曼群島註冊成立的有限公司，其已發行股份於聯交所上市(股份代號：1709)
「完成」	指	根據認購協議完成認購事項
「完成日期」	指	完成的日期
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「公司擔保」	指	以貸款人為受益人，就根據融資函件授予陳先生的融資額度提供擔保金額不少於融資額度的公司擔保

「契據」	指	本公司、目標公司及陳先生之間訂立的日期為2024年7月17日的承諾及確認契據，旨在確認及規管貸款融資、DLJP股東貸款、按揭及德林擔保項下的融資安排
「董事」	指	本公司不時之董事
「德林擔保」	指	本公司以貸款人為受益人就擔保函項下的貸款融資提供的擔保
「DLJP股東貸款」	指	陳先生向目標公司提供金額為132,300,000日元(相當於約6,615,000港元)的無抵押股東貸款
「融資額度」	指	132,300,000日元(相當於約6,615,000港元)
「融資函件」	指	貸款人、陳先生與目標公司就提供貸款融資訂立日期為2022年9月22日的融資函件
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	並非本公司關連人士，且獨立於本公司或董事、本公司或其任何附屬公司的主要行政人員或主要股東或彼等各自的聯繫人，且與彼等概無關連的獨立第三方
「日元」	指	日元，日本法定貨幣
「貸款人」	指	歐力士財務服務香港有限公司，一家香港持牌放債人並為一名獨立第三方

「擔保函」	指	本公司就提供德林擔保作為陳先生還款責任的抵押而將予訂立的擔保函
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「貸款融資」	指	貸款人根據融資函件授予陳先生的本金額為132,300,000日元(相當於約6,615,000港元)的144個月按揭分期貸款，按資金成本的1個月TIBOR(東京同業拆借利率)加年利率2.8%計息
「截止日期」	指	即2024年12月31日(或認購人與目標公司可能書面協定的較後日期)
「按揭」	指	以貸款人為受益人，就根據融資函件授予陳先生的融資額度，以物業為第一法定押記，作為金額不少於158,760,000日元(相當於約7,938,000港元)的抵押
「陳先生」	指	陳寧迪先生，本公司董事會主席、執行董事、行政總裁及本公司控股股東
「配售事項」	指	本公司日期為2024年3月21日及2024年4月9日的公告中所述本公司配售64,370,000股新股份
「物業」	指	目標公司持有的一項物業，其詳情載於本公告「有關訂約方的一般資料—有關目標公司及物業的資料—有關物業的資料」
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股份」	指	本公司股本中的普通股

「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購人」	指	認購人1、認購人2及認購人3
「認購人1」	指	Instant Glad Investments Limited，一家於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司
「認購人2」	指	五島株式会社，一家於日本註冊成立的有限公司，其最終實益擁有人為徐婷女士(於本公告日期持有其100%股權)
「認購人3」	指	ヒジリパートナーズ株式会社，一家於日本註冊成立的有限公司，其最終實益擁有人為楊聖浩先生(於本公告日期持有其100%股權)
「認購事項」	指	認購人根據認購協議認購將由目標公司配發及發行的認購股份
「認購協議」	指	目標公司(作為發行人)與認購人(作為認購人)就認購事項訂立的日期為2024年7月17日的認購協議
「認購價」	指	合共140百萬日元(即每股認購股份40,000日元)，即認購人就認購事項應付目標公司的認購價
「認購股份」	指	將向認購人發行並由認購人認購的合共3,500股目標公司新股份
「主要股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「附屬公司」	指	具有上市規則所賦予的涵義

「目標公司」	指	德林投資株式會社，一家於日本註冊成立的有限公司，於本公告日期由陳先生直接持有100%
「租賃協議」	指	目標公司與認購人2就物業租賃訂立的日期為2023年11月1日的租賃協議
「%」	指	百分比

就本公告而言及僅供說明之用，日元金額已使用1.00日元=0.05港元的匯率換算。有關換算不應被理解為有關日元金額已按、可能已經或可能按有關匯率或根本不會兌換為港元。

承董事會命  
**德林控股集團有限公司**  
 主席、行政總裁兼執行董事  
**陳寧迪**

香港，2024年7月17日

於本公告日期，執行董事為陳寧迪先生、郎世杰先生、艾奎宇先生及賀之穎女士；非執行董事為陳昆先生、陳冠樺先生及王軼丁先生；及獨立非執行董事為張世澤先生、陳政璉先生、劉春先生及李曉霄先生。