

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

DEXINCHINA HOLDINGS COMPANY LIMITED

德信中國控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2019)

## (1) 須予披露交易；及

## (2) 公司彌補措施

於2021年11月30日，杭州凱箏（本公司的間接全資附屬公司）與杭州瑞揚（本公司的供應商及獨立第三方）訂立擔保協議，據此，杭州凱箏須就杭州瑞揚向平安銀行借入的人民幣550百萬元提供擔保，並向杭州瑞揚收取3%的擔保費。於2021年12月1日及2021年12月3日，杭州凱箏與平安銀行訂立質押合同，據此，杭州凱箏同意向平安銀行質押總價值為人民幣550百萬元的存款證，以為杭州瑞揚提供金額為人民幣550百萬元的質押擔保。杭州凱箏將收取質押合同總金額的合共4.67%作為收入（包括質押合同產生的1.67%年利息收入及擔保協議產生的3%年擔保費）。

### 上市規則的涵義

由於擔保協議、質押合同1及質押合同2乃由相同訂約方於12個月期間內訂立或在其他方面相關，故擔保協議及質押合同須根據上市規則第14.22條合併計算。

由於有關擔保協議及質押合同的一項或多項適用百分比率超過5%但均低於25%，質押及擔保構成上市規則第14章項下本公司的須予披露交易，因此須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

本公司未能遵守有關質押及擔保的申報及公告規定構成違反上市規則。質押合同1及質押合同2於簽署後分別於2022年1月4日及2022年1月6日終止。截至本公告日期，已質押存款證已由平安銀行悉數歸還予杭州凱箏，因此並無對本公司造成不利影響。為確保日後妥為遵守上市規則，本公司正採取補救措施。

## 緒言

於最近編製本公司年度經審核綜合財務報表期間，本公司核數師自處理平安銀行的確認函注意到質押及擔保，且可能存在違反上市規則的情況。

於2021年11月30日，杭州凱箐（本公司的間接全資附屬公司）與杭州瑞揚（本公司的供應商及獨立第三方）訂立擔保協議，據此，杭州凱箐須就杭州瑞揚向平安銀行借入的人民幣550百萬元提供擔保，並向杭州瑞揚收取3%的擔保費。於2021年12月1日及2021年12月3日，杭州凱箐與平安銀行訂立質押合同，據此，杭州凱箐同意向平安銀行質押總價值為人民幣550百萬元的存款證，以為杭州瑞揚提供金額為人民幣550百萬元的質押擔保。杭州凱箐將收取質押合同總金額的4.67%作為收入（包括質押合同產生的1.67%年利息收入及來自供應商的3%年擔保費）。

## 交易

擔保協議的主要條款載列如下：

日期：2021年11月30日

訂約方：(1) 杭州凱箐；及

(2) 杭州瑞揚

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，杭州瑞揚及其最終實益擁有人均為獨立於本公司的第三方

擔保條款：(1) 杭州凱箐同意提供平安銀行要求的擔保，以促使杭州瑞揚完成借款；

(2) 杭州瑞揚承諾，倘其向平安銀行的借款申請獲批准，所得款項用途將用於其正常業務營運，並保證相應償還；

(3) 杭州瑞揚將就杭州凱箐提供的質押向杭州凱箐償還3%每年的擔保費；及

(4) 倘與平安銀行的借款申請未獲批准，擔保協議將告終止。

質押合同的主要條款載列如下：

日期：2021年12月1日（質押合同1）

2021年12月3日（質押合同2）

訂約方：(1) 杭州凱箐，作為質押人

(2) 平安銀行，作為承押人

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，平安銀行及其最終實益擁有人均為獨立於本公司的第三方

待質押及利息收入：杭州凱箐於平安銀行指定質押賬戶存入總值人民幣550百萬元的存款證，杭州凱箐將收取質押合同總金額的1.67%作為年利息收入

質押期限：自質押合同生效日期起至杭州瑞揚償還人民幣550百萬元

### 訂立質押合同及擔保協議的理由及裨益

董事認為，擔保協議及質押合同乃於本集團日常業務過程中進行（對手方為本集團一名業務夥伴），且擔保協議及質押合同的條款屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

### 解除質押合同

質押合同1及質押合同2於簽署後分別於2022年1月4日及2022年1月6日終止。截至本公告日期，已質押存款證已由平安銀行悉數歸還予杭州凱箐，因此並無對本公司造成不利影響。

## 有關訂約方的資料

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。

杭州凱箐為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，主要從事企業諮詢服務。

杭州瑞揚為一間根據中國法律成立的有限公司，主要從事供應鏈管理，由德清凱昇企業管理有限公司及魏強分別持有95%及5%；而德清凱昇企業管理有限公司由賴海萍持有。

平安銀行股份有限公司杭州分行，一間於中國成立的股份有限公司的分公司，其已發行股份於深圳證券交易所上市（證券代碼：000001）。

## 上市規則的涵義

由於擔保協議、質押合同1及質押合同2乃由相同訂約方於12個月期間內訂立或在其他方面相關，故擔保協議及質押合同須根據上市規則第14.22條合併計算。

由於有關擔保協議及質押合同的一項或多項適用百分比率超過5%但均低於25%，質押及擔保構成上市規則第14章項下本公司的須予披露交易，因此須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。本公司未能遵守有關質押及擔保的申報及公告規定構成違反上市規則。

## 補救措施

鑒於違反上市規則之情形及為確保日後妥為遵守上市規則，本公司對未能根據上市規則及時披露擔保協議及質押合同深表遺憾，並迅速採取補救措施以保障本公司及股東之整體利益，詳情如下：

- (a) 本公司根據上市規則第14章的相關條文刊發本公告，披露交易詳情，以知會所有股東；
- (b) 就本次質押及擔保與本公司及平安銀行的管理團隊進行訪談，以了解及收集擔保協議及質押合同的知識；
- (c) 委託本公司審核委員會負責檢討及修訂內部監控系統及財務申報系統，並參考上市規則更新本公司內部手冊；
- (d) 安排本公司財務部門進行一系列自查行動，以審查本公司是否有任何其他類似事件；

- (e) 不時尋求法律意見及其他專業意見，以確保遵守上市規則的規定作出適當披露；及
- (f) 為董事會安排有關（其中包括）上市規則（尤其是上市規則第14章及第14A章）及企業管治的合規規定及實際應用的培訓課程。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，以下詞彙具有以下涵義：

|        |   |                                                                                 |
|--------|---|---------------------------------------------------------------------------------|
| 「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 | 具有上市規則賦予該詞的涵義                                                                   |
| 「董事」   | 指 | 本公司董事                                                                           |
| 「本集團」  | 指 | 本公司及其附屬公司                                                                       |
| 「擔保」   | 指 | 杭州凱箐根據擔保協議向杭州瑞揚提供的擔保                                                            |
| 「擔保協議」 | 指 | 杭州凱箐與杭州瑞揚訂立日期為2021年11月30日的協議，據此，杭州凱箐須就杭州瑞揚向平安銀行借入的人民幣550百萬元提供擔保，並向杭州瑞揚收取3%的年擔保費 |
| 「杭州凱箐」 | 指 | 杭州凱箐企業管理有限公司                                                                    |
| 「杭州瑞揚」 | 指 | 杭州瑞揚供應鏈管理有限公司                                                                   |
| 「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 | 具有上市規則賦予該詞的涵義                                                                   |
| 「平安銀行」 | 指 | 平安銀行股份有限公司杭州分行，一間於中國成立的股份有限公司的分公司，其已發行股份於深圳證券交易所上市（證券代碼：000001）                 |
| 「質押」   | 指 | 杭州凱箐根據質押合同向平安銀行作出的質押                                                            |

|         |   |                                                   |
|---------|---|---------------------------------------------------|
| 「質押合同1」 | 指 | 杭州凱箐與平安銀行訂立日期為2021年12月1日的質押合同，以質押總價值人民幣250百萬元的存款證 |
| 「質押合同2」 | 指 | 杭州凱箐與平安銀行訂立日期為2021年12月3日的質押合同，以質押總價值人民幣300百萬元的存款證 |
| 「質押合同」  | 指 | 質押合同1及質押合同2                                       |
| 「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                |
| 「人民幣」   | 指 | 中國的法定貨幣人民幣                                        |
| 「股東」    | 指 | 本公司股東                                             |
| 「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，2022年4月18日

截至本公告日期，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。