

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)

**(1)完成有關認購事項之關連交易
及
(2)提供德林擔保**

茲提述德林控股集團有限公司(「**本公司**」)日期為2024年7月17日的公告，內容有關(其中包括)認購事項(「**該公告**」)。除另有界定者外，本公告所用詞彙與該公告所界定者具有相同涵義。

完成認購事項

董事會欣然宣佈，認購協議所載的所有先決條件均已達成，且完成已根據認購協議的條款及條件於2024年11月29日進行。於完成後，目標公司由本公司間接擁有62.5%權益，並已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。

提供德林擔保

誠如該公告所披露，為促使目標公司當時擬議購買物業順利成事，陳先生（作為完成前目標公司的唯一股東）根據融資函件自貸款人取得貸款融資。就此而言，目標公司已以貸款人為受益人提供公司擔保及按揭。融資函件的主要條款載列如下：

日期	:	2022年9月22日
訂約方	:	貸款人（作為貸款人） 陳先生（作為借款人） 目標公司（作為擔保人及按揭人）
融資額度	:	132,300,000日圓
利率	:	1個月TIBOR（東京同業拆借利率）或資金成本（以較高者為準）加年利率2.8%
年期	:	144個月
還款	:	144筆每月付款
抵押	:	(1) 目標公司簽立的公司擔保；及 (2) 物業的法定押記

於2022年，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，以撥付其當時購買物業的資金。

由於目標公司於完成後的股權架構變動，貸款人要求本公司、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。

因此，於2024年11月29日（交易時段後），本公司、認購人2及認購人3與貸款人訂立補充融資函件（「**補充融資函件**」），以修訂與有關貸款融資的融資函件的若干條款及條件，在考慮到貸款人繼續向借款人授予上述已轉貸予目標公司的貸款融資的情況下，向貸款人提供額外抵押。作為補充融資函件的條件，於2024年11月29日（交易時段後），本公司與貸款人就提供德林擔保訂立擔保函。

補充融資函件的主要條款載列如下：

日期 ： 2024年11月29日（交易時段後）

訂約方 ： 貸款人（作為貸款人）

 陳先生（作為借款人）

 目標公司（作為現有擔保人及按揭人）

 本公司（作為額外擔保人）

 認購人2（作為額外擔保人）

 認購人3（作為額外擔保人）

抵押 ： (1) 目標公司簽立的公司擔保；

 (2) 物業的法定押記；

 (3) 本公司簽立的德林擔保，擔保金額為82,687,500日圓（相當於約4,134,375港元）；

(4) 認購人2簽立的公司擔保，擔保金額為16,537,500日圓（相當於約826,875港元）；及

(5) 認購人3簽立的公司擔保，擔保金額為16,537,500日圓（相當於約826,875港元）

於本公告日期，本金（不包括其應計利息）的未償還金額為111,725,805日圓（相當於約5,586,290港元）。

除經補充融資函件修訂及補充者外，融資函件中的所有其他條款、條件及條文均維持不變，並繼續具有十足效力及十足法律效力。

有關德林擔保的擔保函的主要條款載列如下：

日期：2024年11月29日（交易時段後）

訂約方：貸款人（作為貸款人）

本公司（作為額外擔保人）

標的事宜：本公司已不可撤銷及無條件地同意，在當中條款及條件的規限下，就貸款融資提供最高本金總額為82,687,500日圓（相當於約4,134,375港元）的德林擔保

年期：擔保函將持續有效，直至補充融資函件項下的所有負債獲悉數償付為止

提供德林擔保的理由及裨益

誠如該公告所載，於目標公司註冊成立時及緊接完成前，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（作為於完成前目標公司當時的唯一股東）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。

由於於完成後目標公司的股權架構發生變動，根據貸款人的要求，本公司、認購人2及認購人3分別與貸款人訂立補充融資函件及擔保函，以（其中包括）提供公司擔保，最高擔保金額與彼等各自於目標公司的實益權益成比例。因此，本公司提供德林擔保為貸款人同意目標公司有關認購事項的股權架構變動的要求之一，以促使貸款人繼續向陳先生提供融資函件項下的貸款融資，以支援陳先生繼續向目標公司提供DLJP股東貸款，該貸款已由目標公司用於購買物業。

經考慮上述因素後，董事（包括獨立非執行董事，但不包括陳先生，彼已放棄投票）認為(1)提供德林擔保可促使完成順利成事，並符合本集團探索全球房地產投資機會的策略；及(2)融資函件的條款（經補充融資函件修訂及補充）、擔保函及其項下擬進行的交易乃由訂約方經公平磋商後釐定，且從物業投資的角度來看，乃按正常商業條款訂立及於本集團一般業務過程中進行，屬公平合理並符合本公司及股東的整體利益。

有關訂約方的資料

有關貸款人的資料

貸款人為香港持牌貸款人，亦為於東京證券交易所（證券編號：8591）及紐約證券交易所（交易代碼：IX）上市的公司ORIX Corporation的全資附屬公司。貸款人提供多種服務，包括消費貸款、按揭貸款、房產抵押貸款、船舶融資、專業融資、商業貸款、金融科技解決方案以及應收賬款融資。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，放貸人及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及本公司關連人士的第三方。

有關陳先生的資料

陳先生為董事會主席、執行董事、本公司行政總裁及本公司控股股東。

有關目標公司、本公司、認購人2及認購人3的資料

有關目標公司、本公司、認購方2及認購方3的資料，請參閱該公告「有關訂約方的一般資料」一節。

於完成後，目標公司由本公司間接擁有62.5%權益，並已成為本公司的間接非全資附屬公司。認購方2及認購方3各自持有目標公司已發行股本總額的12.5%，因而已成為本公司附屬公司層面的關連人士。

上市規則的涵義

於本公告日期，陳先生為董事會主席、執行董事、本公司行政總裁及本公司控股股東。故此，陳先生為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，應貸款人要求根據補充融資函件提供德林擔保構成本公司的關連交易。由於德林擔保的適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）超過0.1%但低於5%，故提供德林擔保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。

陳先生被視為於融資函件（經補充融資函件修訂及補充）、擔保函及其項下擬進行的交易中擁有重大權益，並就批准有關融資函件（經補充融資函件修訂及補充）、擔保函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，概無董事於融資函件（經補充融資函件修訂及補充）、擔保函及其項下擬進行的交易中擁有任何重大權益，或須就批准融資函件（經補充融資函件修訂及補充）、擔保函及其項下擬進行的交易的董事會決議案放棄投票。

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11月29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。

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