

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)

#### **關連交易**

#### **有關 CARMEL RESERVE LLC**

#### **債權投資**

#### **CARMEL RESERVE LLC 債權投資**

於2024年5月9日(交易時段後)，本公司與借款人訂立貸款協議，據此，本公司同意向借款人提供本金額為2,000,000美元(相當於約15,600,000港元)之貸款。

#### **上市規則的涵義**

#### **借款人的有投票權A級成員權益**

於本公告日期，借款人的有投票權A級成員權益由DLC CR LLC全資擁有，當中DLC Capital GP Limited持有DLC CR LLC的有投票權A級權益100%，而DLC Capital Partners I, L.P.則持有DLC CR LLC的無投票權B級權益100%。

DLC Capital GP Limited分別由DL Family US Holdings, Corporation及Clear Peak NV LLC擁有95%及5%。DLC Capital GP Limited(為DLC Capital Partners I, L.P.的普通合夥人)及DL Family US Holdings, Corporation由陳先生及江女士最終控制。

DLC Capital Partners I, L.P. (「該基金」)於2017年11月16日於開曼群島註冊以獲豁免有限合夥企業成立。於本公告日期，該基金權益由18名有限合夥人(「有限合夥人」)持有。投資者基礎在全球及個別層面為多元化，概無有限合夥人持有該基金超過30%的權益。有限合夥人(作為有限合夥人)為該基金被動投資者，有權根據有限合夥協議收取該基金的分派，但無權參與該基金的日常運作，亦無控制該基金的管理權。

於本公告日期，該基金的有限合夥人包括：(i) DA Asset Management；(ii) DL Family US Holdings, Corporation；(iii) 江女士；(iv) 賀女士；及(v) 艾先生，彼等分別持有該基金約5.26%、4.81%、1.56%、1.24%及0.63%的權益。除所披露者外，該基金的有限合夥人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。

#### **借款人的無投票權B級成員權益**

於本公告日期，借款人的無投票權B級成員權益分別由DL Family US Holdings, Corporation、DL Investment Holdings US, LLC(本公司全資附屬公司)、Clear Peak NV LLC及Catalur GP, LLC擁有約68.25%、約26.65%、約3.60%及約1.50%。據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，Clear Peak NV LLC、Catalur GP, LLC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。

基於上文所述，借款人為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，訂立貸款協議及其項下擬進行交易構成本公司的關連交易。

由於與貸款協議及其項下擬進行交易有關的適用百分比率(定義見上市規則)超逾0.1%但低於5%，貸款協議及其項下擬進行交易須遵守上市規則第14A章項下的申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函及獨立股東批准規定。

## CARMEL RESERVE LLC 債權投資

茲提述本公司日期為2020年6月11日、2020年8月21日及2020年12月30日的公告(「該等公告」)及日期為2020年11月20日的通函(「該通函」)，內容有關認購Carmel Reserve LLC的成員權益。

於2024年5月9日(交易時段後)，本公司與借款人訂立貸款協議，據此，本公司同意向借款人提供本金額為2,000,000美元(相當於約15,600,000港元)之貸款。

### 貸款協議的主要條款

貸款協議的主要條款載列如下：

日期：	2024年5月9日
貸款人：	本公司
借款人：	Carmel Reserve LLC
貸款額：	本金額2,000,000美元
利率：	每年12%
到期日：	由貸款提取日期起屆滿一年當日
償還：	借款人須於到期日悉數償還貸款本金額，連同其應計利息及根據貸款協議結欠之所有其他款項
提早償還：	於到期日之前，借款人可隨時通過向本公司發出書面通知，提早償還貸款本金額，以及計算直至提早還款日期(包括當日)的所有利息，以解除其於貸款協議項下之債務及還款責任
抵押：	貸款為無抵押

預期約15,000,000港元(相當於約1,923,000美元)將自根據一般授權而配售之新股份(其已於2024年4月9日完成)所得款項淨額撥付，而餘額將由本集團內部資源撥付。

### 訂立貸款協議的理由及裨益

誠如本公司日期為2020年5月14日的公告所述，本集團正積極擴展其投資組合，從而提升其品牌形象及市場滲透率，同時創造更多穩定收入來源，以分散風險及增加股東回報。董事會致力於通過不同類型的投資來實現本集團投資組合的多元化，並減輕本集團投資的市場風險。作為於借款人B級會員權益擁有約26.65%權益的投資者，提供貸款代表對本集團首個房地產投資(即「ONE Carmel」超豪華住宅項目)的額外債務投資。考慮到本集團一直在擴大其投資組合，董事會認為，作為借款人的被動金融投資者，貸款可以幫助借款人滿足與物業開發及建設成本相關的財務需要，而且本集團將能夠通過借款人在項目完成後的分派享有未來潛在溢利。董事會認為，通過貸款產生的利息收入連同項目完成後的潛在回報，提供貸款對本集團而言乃具吸引力的債務投資機會。預期貸款所得款項將於項目第一期完成時動用，目前預計項目第一期將於2025年第一季度完成。

貸款協議條款(包括利率)乃由本公司及借款人考慮現行市場利率及慣例，經公平磋商後達成，且屬一般商業條款。

本公司所訂立之貸款協議乃經考慮：(i)本集團的財務狀況；(ii)根據貸款協議擬進行交易所產生的年利息收入；(iii)經考慮對借款人財務實力的信貸評估，貸款屬於低信貸風險；及(iv)上文所述的其他裨益。董事已考慮借款人於2024年3月31日的財務報表及項目估值報告，以進行有關信貸評估。

有鑒於此，董事(包括獨立非執行董事)認為，貸款協議之條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，且訂立貸款協議符合本公司及其股東整體利益。

## 有關本集團的資料

本公司為投資控股公司，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)向客戶提供借貸服務；(iii)銷售服裝產品及向客戶提供供應鏈管理總體解決方案；及(iv)提供企業解決方案服務。本集團根據證券及期貨條例獲發牌從事第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)受規管活動。

## 有關借款人的資料

借款人為於美國特拉華州註冊成立的有限公司，主要從事投資、建設及開發名為「ONE Carmel」的項目。該項目為位於美國加利福尼亞州蒙特雷郡卡梅爾山谷的超豪華住宅項目。

## 上市規則的涵義

### 借款人的有投票權A級成員權益

於本公告日期，借款人的有投票權A級成員權益由DLC CR LLC全資擁有，當中DLC Capital GP Limited持有DLC CR LLC的有投票權A級權益100%，而DLC Capital Partners I, L.P.則持有DLC CR LLC的無投票權B級權益100%。

DLC Capital GP Limited分別由DL Family US Holdings, Corporation及Clear Peak NV LLC擁有95%及5%。DLC Capital GP Limited(為DLC Capital Partners I, L.P.的普通合夥人)及DL Family US Holdings, Corporation由陳先生及江女士最終控制。

DLC Capital Partners I, L.P. (「該基金」)於2017年11月16日於開曼群島註冊以獲豁免有限合夥企業成立。於本公告日期，該基金權益由18名有限合夥人(「有限合夥人」)持有。投資者基礎在全球及個別層面為多元化，概無有限合夥人持有該基金超過30%的權益。有限合夥人(作為有限合夥人)為該基金被動投資者，有權根據有限合夥協議收取該基金的分派，但無權參與該基金的日常運作，亦無控制該基金的管理權。

於本公告日期，該基金的有限合夥人包括：(i) DA Asset Management；(ii) DL Family US Holdings, Corporation；(iii) 江女士；(iv) 賀女士；及(v) 艾先生，彼等分別持有該基金約5.26%、4.81%、1.56%、1.24%及0.63%的權益。除所披露者外，該基金的有限合夥人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。

### **借款人的無投票權B級成員權益**

於本公告日期，借款人的無投票權B級成員權益分別由DL Family US Holdings, Corporation、DL Investment Holdings US, LLC(本公司全資附屬公司)、Clear Peak NV LLC及Catalur GP, LLC擁有約68.25%、約26.65%、約3.60%及約1.50%。據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，Clear Peak NV LLC、Catalur GP, LLC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。

基於上文所述，借款人為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，訂立貸款協議及其項下擬進行交易構成本公司的關連交易。

由於與貸款協議及其項下擬進行交易有關的適用百分比率(定義見上市規則)超過0.1%但低於5%，貸款協議及其項下擬進行交易須遵守上市規則第14A章項下的申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函及獨立股東批准規定。

陳先生被視為於貸款協議及其項下擬進行交易擁有重大權益，並已就批准貸款協議及其項下擬進行交易的董事會決議案放棄投票。除陳先生外，概無董事於貸款協議及其項下擬進行交易擁有任何重大權益，亦無董事須就批准貸款協議及其項下擬進行交易的董事會決議案放棄投票。儘管有上述情況，為避免任何潛在利益衝突，身為董事的賀女士及艾先生各自以作為有限合夥人分別持有該基金約1.24%及0.63%權益，已自願就批准貸款協議及其項下擬進行交易的董事會決議案放棄投票。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「借款人」	指	Carmel Reserve LLC，於特拉華州註冊成立的有限公司，於本公告日期，其A級成員權益由DLC CR LLC全資擁有，而其B級成員權益則分別由DL Family US Holdings, Corporation、DL Investment Holdings US, LLC (本公司非全資附屬公司)、Clear Peak NV LLC及Catalur GP, LLC擁有約68.25%、約26.65%、約3.60%及約1.50%
「A級成員權益」	指	作為借款人A級成員於借款人的權益
「B級成員權益」	指	作為借款人B級成員於借款人的權益
「本公司」	指	德林控股集團有限公司，於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
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「DA Asset Management」	指	DA Asset Management Limited，於香港註冊成立的有限公司，其最終實益擁有人為陳先生
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「港元」	指	香港法定貨幣港元



「貸款」	指	根據貸款協議將由本公司向借款人提供本金額為2,000,000美元之貸款
「貸款協議」	指	於2024年5月9日由本公司及借款人訂立之貸款協議
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「艾先生」	指	本公司執行董事艾奎宇先生
「陳先生」	指	董事會主席、本公司執行董事兼行政總裁陳寧迪先生
「賀女士」	指	本公司執行董事賀之穎女士
「江女士」	指	陳先生之配偶江欣榮女士
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股東」	指	股份的持有人
「股份」	指	本公司股本中的普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司



「附屬公司」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「美國」	指	美利堅合眾國
「美元」	指	美利堅合眾國法定貨幣美元
「%」	指	百分比

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5月9日

就本公告而言，美元兌港元乃按1美元兌7.8港元的匯率兌換。上述匯率僅供說明用途，並不代表任何金額已經、應該或可能按上述匯率或任何其他匯率或全部匯率進行換算。

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。