

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，概不會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。



DESON CONSTRUCTION INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

迪臣建設國際集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：8268)

**關連交易
裝修服務協議**

裝修服務協議

董事會欣然宣佈，於二零一七年十一月二十三日，本公司之全資附屬公司上海迪申與迪臣發展國際之全資附屬公司華勝訂立裝修服務協議，據此，上海迪申同意就物業向華勝提供裝修服務。

根據裝修服務協議，就提供裝修服務及採購傢具及配件應付上海迪申的總服務費約為人民幣8,300,000元(相當於約9,800,000港元)。

創業板上市規則之涵義

於本公告日期，迪臣發展國際透過迪臣發展集團間接持有本公司全部已發行股本約31.18%。因此，迪臣發展國際為本公司的控股股東並因此為本公司的關連人士。由於華勝為迪臣發展國際的間接全資附屬公司，而上海迪申為本公司的間接全資附屬公司，華勝為迪臣發展國際的聯繫人，因此為本公司的關連人士。

由於根據創業板上市規則計算的一項或多項適用百分比率超過0.1%但低於25%而總代價少於10,000,000港元，故訂立裝修服務協議及據此擬進行的交易構成本公司的關連交易，因此須遵守創業板上市規則第20章項下的申報及公告的規定，但無須遵守獨立股東批准的規定。

緒言

董事會欣然宣佈，於二零一七年十一月二十三日，本公司之全資附屬公司上海迪申與迪臣發展國際之全資附屬公司華勝訂立裝修服務協議，據此，上海迪申同意就物業向華勝提供裝修服務。

裝修服務協議

裝修服務協議的主要條款如下：

日期： 二零一七年十一月二十三日

訂約方： (1) 華勝；及
(2) 上海迪申

主題事項： 根據裝修服務協議，上海迪申應提供有關物業的裝修服務以及供應傢具及配件，外加現場項目管理協調，技術規格及相關圖紙基準如下：

- (1) 上海迪申應嚴格遵守安裝圖紙進行改造及裝修工程；
- (2) 上海迪申應依照協定時間表完成安裝工程；
- (3) 上海迪申負責安裝場地的產品物流、完成安裝工程及服務的品質監控及確保遵守政府及行業規定的安全使用準則；及
- (4) 上海迪申應就傢具及門類提供五年免費售後服務及就燈具、電子及電器產品提供一年免費售後服務，惟華勝造成的損壞除外。

服務條款： 依照施工時間表及工程進度。

裝修服務費： 根據裝修服務協議，上海迪申有權向華勝收取服務費，當中計及與裝修工程有關的所有開支，包括採購物料、牆紙、門工程、木工及傢具及配件。

根據裝修服務協議，就提供裝修服務及採購傢具及配件應付上海迪申的總服務費約為人民幣8,300,000元(相當於約9,800,000港元)。

服務費金額乃經訂約各方公平磋商後釐定，當中參考(i)所提供服務的規模、複雜程度及時間表、我們的員工預期完成改造及裝修工程所花費的時間；(ii)業內提供類似服務的現行市價；(iii)上海迪申為提供裝修服務的估計成本，包括但不限於相關裝修物料成本及須支付的任何分包費用，當中計及決定是否向供應商及分包商採購貨品時所考慮彼等的聲譽、品質及可靠程度；(iv)上海迪申就類似交易工程產生的過往開支；及(v)上海迪申為提升收益作出的合理加價。

支付條款：

華勝根據裝修服務協議按以下方式支付服務費：

- (1) 服務費之50% (即約人民幣4,200,000元，相當於約4,900,000港元) 於裝修服務協議簽立日期後30日內支付；
- (2) 服務費之30% (即約人民幣2,500,000元，相當於約2,900,000港元) 於項目完成80%後30日內支付；
- (3) 服務費之15% (即約人民幣1,200,000元，相當於約1,500,000港元) 於接納安裝後30日內支付；及
- (4) 服務費之餘下5% (即約人民幣400,000元，相當於約500,000港元) 於接納安裝滿24個月後30日內支付。

訂立裝修服務協議之理由及裨益

根據迪臣發展國際日期為二零一六年九月三十日之公告，迪臣發展國際之一間附屬公司與一名獨立第三方訂立股東協議，以成立一間合營公司，分別由合營公司夥伴及迪臣發展國際持有70%及30%。合營公司於二零一六年九月三十日就華勝收購事項訂立買賣協議，以收購華勝之控股公司的全部權益。於本公告日期，華勝擁有物業。華勝收購事項完成後，物業擬由酒店轉作服務式公寓運營。於本公告日期，華勝收購事項尚待完成。

合營公司夥伴認為，鑑於上海迪申於裝修行業擁有的專業經驗，以及本集團對物業的了解，委聘上海迪申提供物業的裝修服務屬效益之舉。就本集團長遠發展而言，參與該項目將為本集團的未來工程記錄提供良好績效。由於迪臣發展國際及合營公司夥伴有意完成物業的改造及裝修工程，以使物業能於華勝收購事項完成後準備就緒投入營運，合營公司夥伴已同意讓華勝於華勝收購事項完成前開始物業的改造及裝修工程。

裝修服務協議的條款乃經訂約各方公平磋商後協定，當中參考完成改造及裝修工程的規模、複雜程度及時間表，並審閱裝修服務協議項下的物料成本協定價格表，乃屬公平合理且與現行市價相若，且不遜於就提供類似服務而給予上海迪申(為獨立第三方)的客戶的條款。董事會(包括獨立非執行董事)認為裝修服務協議的條款屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。誠如「創業板上市規則之涵義」一節所述，本公司非執行董事兼迪臣發展國際執行董事謝文盛先生已就批准裝修服務協議及據此擬進行的交易的相關董事會決議案放棄投票。

本集團及迪臣發展國際集團的資料

本公司為投資控股公司。其附屬公司於本公告日期之主要業務為(i)主要於香港、中國及澳門提供建築服務(作為主承建商)、裝修，及提供機電工程服務，以及其他承建相關服務；及(ii)證券投資。

上海迪申於中國從事建築及裝修業務。

迪臣發展國際之主要業務為投資控股。其附屬公司之主要業務包括(i)物業發展及投資；及(ii)買賣醫療設備及家居安全及自動化產品，及提供相關安裝及維修服務以及買賣各種花崗岩及大理石產品、石板以及建築市場用品等業務。

於本公告日期及有待迪臣發展國際的合營公司夥伴完成華勝收購事項，華勝為迪臣發展國際的全資附屬公司。該公司為於中國成立的公司並擁有物業。

創業板上市規則之涵義

於本公告日期，迪臣發展國際透過迪臣發展集團間接持有本公司全部已發行股本約31.18%。因此，迪臣發展國際為本公司的控股股東並因此為本公司的關連人士。由於華勝為迪臣發展國際的間接全資附屬公司，而上海迪申為本公司的間接全資附屬公司，華勝為迪臣發展國際的聯繫人，因此為本公司的關連人士。

由於根據創業板上市規則計算的一項或多項適用百分比率超過0.1%但低於25%而總代價少於10,000,000港元，故訂立裝修服務協議及據此擬進行的交易構成本公司的關連交易，因此須遵守創業板上市規則第20章項下的申報及公告的規定，但無須遵守獨立股東批准的規定。

本公司非執行董事兼迪臣發展國際執行董事謝文盛先生已就批准裝修服務協議及據此擬進行的交易的相關董事會決議案放棄投票。除上述者外，概無其他董事於裝修服務協議及據此擬進行的交易中擁有重大權益，因此，概無其他董事就有關董事會決議案放棄投票。

釋義

於本公告，除文義另有所指外，以下詞彙具有下列涵義：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	迪臣建設國際集團有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於創業板上市
「迪臣發展集團」	指	迪臣發展集團有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立的公司，為迪臣發展國際的全資附屬公司
「迪臣發展國際」	指	迪臣發展國際集團有限公司*，一間於百慕達註冊成立的公司，其股份於聯交所主板上市，為透過迪臣發展集團持有本公司31.18%股份的本公司控股股東
「迪臣發展國際集團」	指	迪臣發展國際及其附屬公司
「董事」	指	本公司董事

* 僅供識別

「裝修服務協議」	指	上海迪申與華勝就上海迪申向華勝提供物業的裝修服務(有關服務為將物業翻新為服務式公寓)於二零一七年十一月二十三日訂立的裝修服務協議
「創業板」	指	聯交所創業板
「創業板上市規則」	指	創業板證券上市規則
「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
「華勝」	指	華勝國際置業開發(上海)有限公司，一間於一九九三年二月十八日在中國成立的外商獨資企業，為迪臣發展國際的間接全資附屬公司
「華勝收購事項」	指	根據迪臣發展國際的一間附屬公司與一間合營公司(該公司由迪臣發展國際擁有30%及由獨立第三方擁有70%)於二零一六年九月三十日訂立的買賣協議，建議收購華勝的控股公司的全部股權
「獨立第三方」	指	任何人士或公司及其各自最終實益擁有人，經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，並非創業板上市規則下本公司之關連人士，且為獨立於本公司及其關連人士之第三方
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「物業」	指	名為星程天然居上海南站店(前稱上海天然居商務賓館)的物業，位於中國上海市百色路206、208、218、220、222號228巷1-3、5-12、15-23、25、26號(鄰近中環路邊陲，毗鄰上海植物園)的裝修、設備及設施及六個地下停車位第3、4、22、70、78及79號，正在翻新為服務式公寓運營
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「上海迪申」	指	本公司的全資附屬公司上海迪申建築裝潢有限公司
「股東」	指	股份持有人

「聯交所」 指 香港聯合交易所有限公司

「%」 指 百分比

承董事會命
迪臣建設國際集團有限公司
行政總裁兼執行董事
姜國祥

香港，二零一七年十一月二十三日

於本公告日期，董事會由執行董事姜國祥先生、郭冠強先生、羅永寧先生及王子敬先生；非執行董事謝文盛先生及王競強先生；及獨立非執行董事李多森先生、張廷基先生及陳家賢先生組成。

本公告乃遵照創業板上市規則的規定而提出有關本公司的資料，董事願共同及個別對此負全責。董事經作出一切合理查詢後，確認就彼等所深知及確信，本公告所載資料在一切重大方面均屬準確及完整，並無誤導或欺詐成份，且本公告並無遺漏任何其他事項致使本公司所載任何陳述或本公告產生誤導。

本公告將自其刊發日期起計一連最少七天刊載於創業板網站(www.hkgem.com)的「最新公司公告」一頁及本公司網站(www.deson-c.com)內。