

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，概不對因本公告全部或任何部份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之有限公司)

(股份代號：8268)

公告
須予披露交易
收購 ROSY BEAUTY INVESTMENTS LIMITED 之
全部已發行股本

收購事項

董事會欣然宣佈，於二零一八年五月二十三日(交易時段後)，買方(為本公司的一間間接全資附屬公司)與賣方訂立買賣協議，據此，買方同意收購而賣方同意出售待售股份、待售債務及賣方貸款，現金代價為10,300,000港元，可予調整。預期完成將於二零一八年六月二十九日或之前或賣方與買方可能協定的該較後日期發生。

目標公司為物業持有人的合法實益擁有人，繼而為該物業的合法實益擁有人。該物業為香港駱克道401-403號榮華商業大廈的半個樓層，將出租予一名獨立第三方租戶。該物業為商業辦公室，總建築面積約為681平方呎。

GEM上市規則之涵義

由於根據GEM上市規則第19.06條計算有關收購事項之一項或多項相關百分比率超過5%但低於25%，因此收購事項構成GEM上市規則第19章項下之本公司須予披露交易，須遵守GEM上市規則項下之公告規定。

緒言

董事會欣然宣佈，於二零一八年五月二十三日(交易時段後)，買方(為本公司的一間間接全資附屬公司)與賣方訂立買賣協議，據此，買方同意收購而賣方同意出售待售股份、待售債務及賣方貸款，現金代價為10,300,000港元，可予調整。

買賣協議

下文載列買賣協議的主要條款：

日期： 二零一八年五月二十三日

訂約方： (1) 賣方；及
 (2) 買方。

就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，賣方為本公司的獨立第三方(定義見GEM上市規則)。

收購事項

根據買賣協議，買方同意收購而賣方同意出售待售股份、待售債務及賣方貸款。

目標公司為物業持有人的合法實益擁有人，繼而為該物業的合法實益擁有人。該物業為香港駱克道401-403號榮華商業大廈的半個樓層，將出租予一名獨立第三方租戶。該物業為商業辦公室，總建築面積約為681平方呎。該物業位於香港的黃金地段，鄰近灣仔港鐵站及銅鑼灣港鐵站。該物業指定作商業用途，以並無產權負擔按「現狀」基準售予買方。

於完成日期，本公司將與獨立第三方就該物業訂立租約，月租為26,000港元，為期兩年，可選擇續租。

待售債務包括目標公司結欠賣方的整筆金額(包括本金及利息)。

賣方貸款乃與物業持有人結欠賣方約10,000,000港元的款項有關，可就完成賬目予以調整。

代價

代價10,300,000港元將根據物業持有人於完成日期之若干流動資產賬面值減負債。10,300,000港元之金額乃經考慮由獨立第三方估值師決定之當區類似性質物業之當前市值及現有裝修價值後釐定。董事相信上文所述為其評估該物業之價值、待售債務及賣方貸款提供合理基礎。

倘賣方或買方未能履行彼等於買賣協議項下之責任，任何一方均可終止買賣協議。此外，倘買方未能履行其於買賣協議項下之責任，按金將被沒收，作為算定損害賠償。

應付代價10,300,000港元(須參考物業持有人之資產淨值後予以調整)如下：

- (a) 於買賣協議日期向賣方支付款項1,030,000港元；及
- (b) 買方將於完成時向賣方悉數結付餘額。

收購事項之資金將以本集團之內部財務資源撥付。

先決條件

完成須待買方於完成日期或之前信納(其中包括)以下各項後，方可作實：

- (a) 買方就其對目標公司或物業持有人之業務、財務、法律及其他方面之盡職審查覆核並無作出合理反對；
- (b) 賣方於待售股份擁有有效所有權，並不附帶一切產權負擔；
- (c) 賣方於待售債務擁有有效所有權，並不附帶一切產權負擔，而待售債務指目標公司結欠賣方之所有未償還債項或負債；
- (d) 賣方於賣方貸款擁有有效所有權，並不附帶一切產權負擔，而賣方貸款指物業持有人結欠賣方之所有未償還債項或負債；及
- (e) 賣方給予並證明物業持有人根據香港法例第219章物業轉易及財產條例之相關條文擁有該物業之有效業權而不附帶一切產權負擔。

完成

預期完成於二零一八年六月二十九日發生，即所有先決條件達成後或賣方與買方可能相互書面協定完成發生之該其他日期。於完成後，賣方將向買方(i)轉讓待售股份之擁有權；及(ii)轉讓待售債務及賣方貸款之所有權及其所附帶之權利、權益及利益。

目標公司之資料

目標公司為一間於二零一五年六月三日於英屬處女群島註冊成立之公司。其主要業務為投資控股。

目標公司之財務資料

目標公司截至二零一七年十二月三十一日止兩個年度之未經審核綜合財務資料載列如下：

	二零一六年 十二月三十一日 千港元	二零一七年 十二月三十一日 千港元
營業額	—	—
除稅前虧損淨額	303	402
除稅後虧損淨額	303	402

賣方、本公司、本集團及買方之資料

賣方為於香港居住之個人及待售股份、待售債務及賣方貸款之合法實益擁有人。

本公司為投資控股公司。於本公告日期，本集團之主要業務為：(i)主要於香港、中國及澳門提供承建服務(作為主承建商)、裝修服務及提供機電工程服務，以及其他建築相關服務；及(ii)證券投資。

買方為New Stream Holdings Limited，該公司為一間於二零一六年四月二十六日於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為本公司之一間間接全資附屬公司。

進行收購事項之理由及裨益

本公司為投資控股公司。本集團之主要業務為(i)主要於香港、中國及澳門提供承建服務(作為主承建商)、裝修服務及提供機電工程服務，以及其他建築相關服務；及(ii)證券投資。

該物業位於香港黃金地段。董事會認為收購事項為優質投資，可為本集團提供潛在資本升值機會及經常性現金流。

本集團之現有投資組合包括於香港之商業物業。收購事項(涉及香港之商業物業)將加強本集團之投資組合。

董事(包括獨立非執行董事)認為買賣協議之條款屬公平合理，收購事項符合本公司及股東之整體利益。

GEM上市規則之涵義

由於根據GEM上市規則第19.06條計算有關收購事項之一項或多項相關百分比率超過5%但低於25%，因此收購事項構成GEM上市規則第19章項下之本公司須予披露交易，須遵守GEM上市規則項下之公告規定。

釋義

於本公告，除文義另有所指外，以下詞彙具有下列涵義：

「收購事項」	指	買方收購待售股份、待售債務及賣方貸款
「董事會」	指	董事會
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「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，其已發行股份於GEM上市(股份代號：8268)

「完成」	指 完成收購事項
「完成賬目」	指 根據與編製管理賬目所用之相同會計準則編製之目標公司及物業持有人由二零一八年一月一日起直至完成日期止期間之綜合財務報表，有關費用概由賣方承擔，不會向目標公司及物業持有人追索
「完成日期」	指 二零一八年六月二十九日，即買賣協議訂明之所有先決條件達成後或賣方與買方可能相互書面協定完成落實之有關其他日期
「代價」	指 款項10,300,000港元
「按金」	指 於簽訂買賣協議或之前買方向賣方支付總額1,030,000港元之初步按金
「董事」	指 本公司董事
「產權負擔」	指 任何押記、索償、衡平權、留置權、期權、質押、銷售票據、抵押權、優先選擇權或任何種類之類似限制(包括任何有關使用、投票、轉讓、取得收入或行使任何其他擁有權權益之限制)或於相關股份、資產或物業不論屬何性質之任何合約或信託權益或任何其他第三方權益；及「負有產權負擔」指設立或允許設立或存續任何上述各項
「GEM」	指 聯交所GEM
「GEM上市規則」	指 GEM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 中國香港特別行政區

「獨立第三方」	指 獨立於本公司及其關連人士且並非本公司關連人士之第三方人士
「中國」	指 中華人民共和國
「該物業」	指 香港駱克道401-403號榮華商業大廈半個樓層
「物業持有人」	指 金龍有限公司，一間於香港註冊成立之私人有限公司，為該物業之法定及實益擁有人
「買方」	指 New Stream Holdings Limited，一間於二零一六年四月二十六日於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為本公司之一間間接全資附屬公司
「買賣協議」	指 賣方與買方就收購事項訂立日期為二零一八年五月二十三日之買賣協議
「待售債務」	指 目標公司於完成日期結欠賣方之所有100%款項(包括本金及利息)
「待售股份」	指 賣方合法實益擁有之目標公司股本中每股面值1.00美元之1股，相當於本公告日期目標公司之全部已發行股本，且於完成時維持上述情況
「股東」	指 本公司股東
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指 Rosy Beauty Investments Limited，一間於二零一五年六月三日於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為物業持有人全部股本之唯一擁有人
「租賃協議」	指 將就該物業訂立之該物業租賃協議
「賣方」	指 獨立第三方，為待售股份、待售債務及賣方貸款之合法及實益擁有人

「賣方貸款」 指 物業持有人於完成日期結欠賣方之所有100%款項(包括本金及利息)

「%」 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，二零一八年五月二十三日

於本公告日期，本公司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等組成。

本公告乃遵照GEM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要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實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最少一連七天刊載於聯交所GEM網站(www.hkgem.com)的「最新公司公告」一頁。本公告亦將於本公司網站(www.deson-c.com.hk)刊載。