

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 DEVELOPMENT INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED**

**迪臣發展國際集團有限公司\***

(於百慕達註冊成立之有限責任公司)

(股份代號：262)

### 盈利警告

本公告乃由迪臣發展國際集團有限公司(「本公司」)，連同其附屬公司統稱「本集團」)根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第13.09條及香港法例第571章證券及期貨條例第XIVA部的內幕消息條文(定義見上市規則)而作出。

本公司董事會(「董事會」)謹此知會本公司股東(「股東」)及有意投資者，根據本集團未經審核綜合管理賬目的初步評估，本集團截至二零二零年九月三十日止六個月(「報告期間」)預計錄得本公司股東應佔淨虧損不多於港幣10,000,000，相對二零一九年九月三十日止六個月則錄得本公司股東應佔淨溢利約港幣5,000,000。

根據董事會目前所得的資料，有關本公司股東應佔淨虧損主要因為以下原因：

- (i) 相對截至二零一九年九月三十日止六個月，本集團於報告期間的收入有約79%的大幅減少，主要因為截至二零一九年九月三十日止六個月以代價人民幣160,000,000元(相等於約176,000,000港元)一次性銷售整個位於中華人民共和國(「中國」)開封的珠璣巷項目予單一客戶(總實用面積約為13,000平方米)，而於報告期間沒有再發生；

\* 僅供識別

- (ii) 由於二零一九年冠狀病毒病爆發（「**COVID-19爆發**」），就剩餘物業尋求潛在買家有所延誤；
- (iii) 由於**COVID-19**爆發，本集團向中國開封若干商業物業的租戶提供租金寬免，導致租金收入由截至二零一九年九月三十日止六個月的約港幣15,000,000下降至報告期間的約港幣13,000,000；及
- (iv) 由於本集團貸款額增加，導致利息支出由截至二零一九年九月三十日止六個月的約港幣1,000,000上升至報告期間的約港幣4,000,000。

董事會現正積極對中國餘下之物業尋求潛在買家。倘與任何第三方就可能的業務合作達成任何協議或訂立任何合約，本集團將遵守上市規則的相關規定。

本公司現正編製本集團就報告期間的中期業績。本公告所載的資料僅根據董事會對本集團現有就報告期間之未經審核綜合管理賬目所作的初步評估，並未經本公司獨立核數師審閱或審核。股東及有意投資者建議參考預期於二零二零年十一月下旬通過公告方式公佈之本集團報告期間的業績的詳情。

**股東及有意投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。**

承董事會命  
**迪臣發展國際集團有限公司\***  
董事總經理兼主席  
**謝文盛**

香港，二零二零年十一月十三日

於本公告日期，本公司執行董事為謝文盛先生、王京寧先生及謝維業先生，而本公司之獨立非執行董事為何鍾泰博士、蕭文波工程師及蕭錦秋先生。

\* 僅供識別