

香港聯合交易所有限公司對本公佈內容概不負責，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佈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)

## 關連及須予披露交易 進一步收購非全資附屬公司權益

董事欣然宣佈，於二零零七年一月十六日，本公司一間全資附屬公司榮信(作為買方)與海南京都(作為賣方)，就有關以總代價9,500,000港元收購待售權益及股東貸款訂立協議。於完成後，海南亞豪將成為本公司之全資附屬公司，而其財務資料將繼續於本集團之財務報表中綜合入賬。

榮信擁有本公司之附屬公司海南亞豪之70%權益。由於海南京都擁有海南亞豪餘下之30%權益(即待售權益)，因此根據上市規則為關連人士，而該項收購構成本公司之關連交易。

由於該項收購(當與於過去12個月內完成之榮信收購事項一併計算時)之每項適用百分比率超出2.5%但少於25%，而涉及總代價少於10,000,000港元，根據上市規則第14A.32條，該項收購可豁免獲獨立股東之批准規定，並根據上市規則第14A.45至14A.47條須遵守申報及披露規定。

根據上市規則，該項收購(當與於過去12個月內完成之榮信收購事項一併計算時)亦構成本公司之須予披露交易。一份載有(其中包括)該項收購詳情之通函將於實際可行時間盡快寄發予各股東。

## 協議

### 日期

二零零七年一月十六日

### 買方

榮信(本公司之全資附屬公司)，持有海南亞豪之70%權益。

### 賣方

海南京都實業發展有限公司(一間中國有限責任公司)，基於持有海南亞豪餘下之30%權益(即待售權益)，根據上市規則涵義為本公司之關連人士。

### 將收購之資產：

根據協議，榮信已有條件同意購買及海南京都已有條件同意出售待售權益及股東貸款，總代價為9,500,000港元。待售權益代表海南亞豪之30%權益。於完成後，海南京都將轉讓股東貸款予榮信或其指定之該等人士。

## 代價

榮信就待售權益及股東貸款須支付予海南京都之總代價為9,500,000港元，將於完成後以現金一次過支付。代價將由本集團內部資源提供資金。

就待售權益支付之代價為2,000,000港元，並由協議之訂約方參考海南亞豪根據中國公認會計原則於二零零六年十二月三十一日之未經審核資產淨值人民幣9,572,000元（約9,572,000港元），及考慮到待售權益代表海南亞豪（本公司已控制之公司）之少數股東權益後經公平磋商後釐定。於完成後，海南亞豪將成為本公司之全資附屬公司，而其財務資料將繼續於本集團之財務報表中綜合入賬。

就貸款轉讓支付之代價為7,500,000港元，相等於協議日期股東貸款之未償還結餘。股東貸款為免息及無抵押貸款，須於要求時償還。本公司預計於完成日期股東貸款之未償還金額將不會與協議日期股東貸款之未償還金額出現重大差別。

## 條件

協議須待下列條件獲履行後，方告完成：

- (i) 訂約方就完成該項收購及協議擬進行或附帶之交易取得任何適用法例、規則、規例或政府、行政或監管機構規定之一切所需批准、同意及豁免；及
- (ii) 海南京都於完成日期或之前履行其根據協議需要履行之契諾及承諾。

倘上述條件未能於二零零七年三月二十日（或該項收購之訂約方協定之較後日期）或之前獲履行或（僅就上述列出(ii)之條件而言）未能獲得買方以書面豁免，則協議將告失效。

## 完成

協議須待上述條件獲履行後第三個營業日，或相關訂約方於完成前以書面協定之其他較後日期完成。協議之完成預期不遲於二零零七年三月三十一日發生。

## 有關海南亞豪之資料

海南亞豪(乃於二零零六年二月十五日在中國成立之中外合資企業)目前由榮信擁有70%權益及由海南京都擁有30%權益。根據海南亞豪之營業執照,其業務範圍包括旅遊賓館和賓館內商業設施的經營管理(包括出租、出售及售後服務)及旅遊發展。

海南亞豪之註冊資本及投資總額分別為人民幣10,000,000元(約10,000,000港元)及人民幣20,000,000元(約20,000,000港元)。海南亞豪之註冊資本已獲其權益持有人根據公司章程彼等各自於註冊資本持有之權益繳足。榮信已向海南亞豪支付人民幣7,000,000元(約7,000,000港元)作為其向海南亞豪註冊資本出資之一部分,而海南京都已向海南亞豪支付餘下比例之註冊資本出資。海南亞豪之財務資料已於本集團之財務報表中綜合入賬,而按照海南亞豪根據中國公認會計原則編製之未經審核財務資料,海南亞豪由二零零六年二月十五日(其註冊成立日期)至二零零六年十二月三十一日之虧損淨額為人民幣427,945.16元。於完成後,海南亞豪將成為本公司之全資附屬公司,而其財務資料將繼續於本集團之財務報表中綜合入賬。海南亞豪之主要資產為其於麗都假日酒店(前稱海南奧斯羅克大酒店)之全部權益,該酒店位於海南省海口市。

## 該項收購之原因

本集團主要業務範圍包括(i)主要在香港及中國作為總承包商從事建築業務,以及提供承包智能大廈工程及機電工程服務;(ii)物業發展及投資;以及(iii)經營健身中心及買賣健身器材。

本公司曾於二零零六年三月十日公佈,於二零零六年三月七日,本公司一間全資附屬公司已就有關其收購榮信之全部已發行股本及向榮信出資貸款之責任(「榮信收購事項」)訂立協議。榮信收購事項已於二零零六年四月一日完成,而榮信隨即成為本公司之全資附屬公司。

榮信擁有海南亞豪之70%權益，而海南亞豪將於完成後成為本公司之全資附屬公司，屆時本公司將可全面控制海南亞豪，以及海南亞豪於麗都假日酒店（由海南亞豪全資擁有）經營之酒店業務之營運及業務發展。麗都假日酒店位於海口（海南省之首都），於一九九六年開始營業及為三星級酒店，擁有合共208間客房及套房，建築樓面面積達22,739.05平方米。麗都假日酒店現正進行翻新，預期於二零零七年底完成。鑑於海南省作為一個潛力優厚之高級旅遊勝地，董事認為酒店業務之增長前景樂觀，因此本集團有意利用該項收購以進一步參與海南之酒店業務。

董事（包括獨立非執行董事）認為，協議及擬進行之交易之條款乃按一般商業條款訂立及屬公平合理，並符合股東整體之利益。

## 上市規則之涵義

榮信擁有海南亞豪之70%權益及海南亞豪為本公司之非全資附屬公司。由於海南京都擁有海南亞豪餘下之30%權益（即待售權益），因此根據上市規則為關連人士，而該項收購構成本公司之關連交易。

由於該項收購（當與於過去12個月內完成之榮信收購事項一併計算時）之每項適用百分比率超出2.5%但少於25%，而涉及總代價少於10,000,000港元，根據上市規則第14A.32條，該項收購可豁免獲獨立股東之批准規定，並根據上市規則第14A.45至14A.47條須遵守申報及披露規定。

根據上市規則，該項收購（當與於過去12個月內完成之榮信收購事項一併計算時）亦構成本公司之須予披露交易。一份載有（其中包括）該項收購詳情之通函將於實際可行時間盡快寄發予各股東。

## 本公佈使用之辭彙定義

「該項收購」	榮信收購之待售權益及貸款轉讓
「協議」	有關該項收購由榮信與海南京都於二零零七年一月十六日訂立之買賣協議
「董事會」	董事會
「營業日」	國內銀行辦理業務之任何日子(星期六、星期日及公眾假期除外)
「本公司」	迪臣發展國際集團有限公司，一間於百慕達註冊成立獲豁免之有限責任公司，其股份於聯交所主板上市
「完成」	根據協議條款完成協議
「關連人士」	具備上市規則所賦予之涵義
「董事」	本公司之董事
「本集團」	本公司及其附屬公司
「海南京都」	海南京都實業發展有限公司，一間於中國註冊成立之有限責任公司，由一名中國公民全資擁有
「海南亞豪」	海南亞豪置業有限公司，一間於中國成立之中外合資企業，於本公告日期由榮信擁有70%權益及由海南京都擁有30%權益
「香港」	中國香港特別行政區
「麗都假日酒店」	海南麗都假日酒店，前稱海南奧斯羅克大酒店
「上市規則」	聯交所證券上市規則

「貸款轉讓」	根據海南京都(作為轉讓人)、榮信(作為承讓人)及海南亞豪訂立之貸款轉讓契約轉讓股東貸款
「中國」	中華人民共和國
「待售權益」	目前由海南京都持有海南亞豪之30%權益
「股東貸款」	海南亞豪於協議日期欠付海南京都之免息股東貸款
「股東」	本公司之股東
「聯交所」	香港聯合交易所有限公司
「榮信」	榮信置業有限公司，一間於香港註冊成立之公司及為本公司之全資附屬公司
「平方米」	平方米
「港元」	香港法定貨幣港元
「人民幣」	中國法定貨幣人民幣

就本公佈而言，以下採用之人民幣兌港元匯率僅供參考：  
人民幣100元 = 100港元。

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

香港，二零零七年一月十七日

於本公佈日期，本公司之執行董事包括王克端先生、謝文盛先生、王京寧先生、姜國祥先生、王子敬先生，而獨立非執行董事為何鍾泰博士、蕭文波先生及黃承基先生。

\* 僅供識別

請同時參閱本公佈於經濟日報刊登的內容。