

香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部份內容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
出售本公司一間間接全資附屬公司之全部股本
及相關之股東貸款
及恢復買賣**

於二零零七年九月二十五日，賣方(本公司之一間間接全資附屬公司)與買方訂立協議，據此，賣方同意以總代價6,000,000港元向買方出售待售股份及股東貸款。

買方由謝先生(本公司之董事總經理兼副主席及主要股東)全資擁有，因此，根據上市規則涵義，買方為本公司之關連人士，而出售事項構成本公司之關連交易。

由於出售事項之每項適用百分比率超過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，出售事項可獲豁免獨立股東批准之規定，而根據上市規則第14A.45至14A.47條僅須遵守申報及披露之規定。

根據上市規則，出售事項亦構成本公司之須予披露交易。一份載有(其中包括)出售事項詳情之通函將於實際可行時間盡快寄發予各股東。

應本公司之要求，本公司股份已於二零零七年九月二十五日上午九時三十分於聯交所暫停買賣以待本公佈之刊發。本公司已向聯交所申請於二零零七年九月二十八日上午九時三十分起於聯交所恢復股份買賣。

* 僅供識別

協議

日期

二零零七年九月二十五日

賣方

Grace Profit Investments Limited (一間於英屬處女群島註冊成立，並由本公司間接全資擁有之公司)。

買方

Ideal Choice Holdings Limited，一間於英屬處女群島註冊成立，並由謝先生(本公司之董事總經理兼副主席及主要股東)全資擁有之公司，因此根據上市規則釋義買方為本公司之關連人士。

待售股份及股東貸款

根據協議，賣方及買方已同意賣方將出售而買方將購買11,611,111股啓康創建每股面值1.00港元之股份，相當於啓康創建之全部已發行股本，連同啓康創建於完成時欠賣方之總金額。於協議日期，股東貸款金額為76,749,269港元。股東貸款為免息及無抵押之貸款，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。

代價

買方就待售股份及股東貸款應付之總代價為6,000,000港元，將於完成時以現金一次過支付。代價乃參考啓康創建集團之綜合負債淨額及股東貸款後釐定。於二零零七年三月三十一日，啓康創建集團之綜合負債淨額為68,519,151港元，該淨額已計及股東貸款之負債(於協議日期為76,749,269港元)。為數6,000,000港元之代價乃買方不僅就待售股份而且就股東貸款應付之全部金額。倘股東貸款不包括在計算啓康創建集團的資產／負債淨額內，於二零零七年三月三十一日，啓康創建之資產淨值將為8,230,118港元。

本集團擬運用出售事項之銷售所得款項作為營運資金。

完成

完成須於二零零七年九月三十日或訂約方於完成前以書面協定之較後日期。

有關啓康創建之資料

啓康創建乃一間於一九八五年四月十日在香港註冊成立之公司，現時由賣方全資擁有。啓康創建集團之主要業務包括經營健身中心、買賣健身器材及提供相關之安裝及維修服務。

有關本集團及買方之資料

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，以及承包智能大廈之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。

買方為一間投資控股公司，且自其註冊成立以來，除訂立協議外，並無進行任何業務活動。

進行出售事項之原因

本集團較早前將業務擴充至經營健身中心、買賣健身器材及提供相關之安裝及維修服務。由於本集團健身相關服務之業務一直錄得虧損，因此本集團有意出售整項健身相關業務，而出售啓康創建與本集團之業務計劃相符。於完成後，本集團有關經營健身中心及買賣健身器材之業務僅會由本公司之一間間接全資附屬公司美格菲(成都)康體有限公司營運。

根據啓康創建集團於二零零七年三月三十一日之綜合負債淨額、估計交易成本及啓康創建於協議日期欠賣方之股東貸款76,749,269港元計算，出售事項預期為本集團帶來虧損約2,200,000港元。

董事(包括獨立非執行董事，但謝先生除外)認為，協議及據此擬進行之出售事項乃按一般商業條款訂立，屬公平合理並符合股東之整體利益。

上市規則之含意

由於買方由謝先生(本公司之董事總經理兼副主席及主要股東)全資擁有，因此，根據上市規則涵義，買方為本公司之關連人士，而出售事項構成本公司之關連交易。

由於出售事項之每項適用百分比率超過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，出售事項可獲豁免獨立股東批准之規定，而根據上市規則第14A.45至14A.47條僅須遵守申報及披露之規定。

根據上市規則，出售事項亦構成本公司之須予披露交易。一份載有(其中包括)出售事項詳情之通函將於實際可行時間盡快寄發予各股東。

股份暫停買賣及恢復買賣

應本公司之要求，本公司股份已於二零零七年九月二十五日上午九時三十分於聯交所暫停買賣以待本公佈之刊發。本公司已向聯交所申請於二零零七年九月二十八日上午九時三十分起於聯交所恢復股份買賣。

本公佈所用詞彙之釋義

「協議」	賣方與買方就出售待售股份及股東貸款而於二零零七年九月二十五日訂立之買賣協議
「董事會」	本公司董事會
「本公司」	迪臣發展國際集團有限公司，於百慕達註冊成立之獲豁免有限責任公司，其股份於聯交所主板上市
「完成」	根據其條款完成之協議
「關連人士」	具有上市規則賦予之涵義
「董事」	本公司董事
「出售事項」	賣方根據協議之條款出售待售股份及股東貸款予買方
「啓康創建」	啓康創建有限公司，於香港註冊成立之有限責任公司，於完成前為賣方之一間全資附屬公司
「啓康創建集團」	啓康創建及其附屬公司
「本集團」	本公司及其附屬公司
「香港」	中華人民共和國香港特別行政區
「港元」	香港法定貨幣港元

「上市規則」	聯交所證券上市規則
「謝先生」	謝文盛先生，本公司董事總經理兼副主席，其本人及透過所控制之一間公司擁有本公司約45.79%已發行股份
「買方」	Ideal Choice Holdings Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限責任公司，由本公司之關連人士謝先生全資擁有
「待售股份」	11,611,111股啓康創建股份，即賣方現時持有之啓康創建全部已發行股本
「股東貸款」	啓康創建欠賣方之股東貸款，於協議日期為76,749,269港元
「股東」	本公司股東
「主要股東」	具有上市規則賦予之涵義
「聯交所」	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	Grace Profit Investments Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限責任公司，現時為本公司之一間間接全資附屬公司

承董事會命
迪臣發展國際集團有限公司
王子敬
執行董事兼公司秘書

香港，二零零七年九月二十七日

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、姜國祥先生及王子敬先生，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。