

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的內容概不負責，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的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)

關連交易 出售該等物業

董事宣佈，於二零零九年十二月九日，本公司一間間接全資附屬公司 Super Sight (作為賣方) 與王先生 (作為買方) 就買賣該等物業訂立該協議。出售事項之代價為人民幣 7,164,276 元 (約 8,141,222.73 港元)。

買方為本公司董事，故為上市規則所定義之本公司關連人士。因此，根據上市規則第 14A.13(1)(a) 條，出售事項構成本公司一項關連交易。

由於出售事項各適用百分比率超過 2.5% 但低於 25%，而涉及總代價少於 10,000,000 港元，根據上市規則 14A.32 條，出售事項獲豁免遵守獨立股東批准之規定，而僅須根據上市規則第 14A.45 至 14A.47 條遵守申報及公告之規定。

董事 (包括獨立非執行董事，於出售事項中擁有權益之王先生除外) 認為，該協議及據此擬進行之出售事項乃基於一般商業條款訂立，該等條款屬公平合理並符合本公司股東之整體利益。

該協議

日期

二零零九年十二月九日

賣方

Super Sight，一間於英屬處女群島註冊成立之公司，為本公司一間間接全資附屬公司。

買方

王先生，為本公司董事，故為上市規則所定義之本公司關連人士。

該等物業

根據該協議，賣方已同意出售而買方已同意購買位於中國海南省亞豪城市廣場第四期201及202號商舖之該等物業。

代價

該等物業現正空置，其總樓面面積為1,404.76平方米，每平方米價格為人民幣5,100元(約5,795.45港元)。買方就該等物業應付總代價為人民幣7,164,276元(約8,141,222.73港元)，其將於該協議日起後一個月內一筆過以現金支付。代價乃經賣方與買方經公平協商及參考於二零零九年十二月二日發出的估值報告，該等物業根據直接比較法(市場法)於二零零九年十一月三十日之估值後釐定。於二零零九年十一月三十日，該等物業之賬面值(包括建築成本)約為人民幣4,687,771元(約5,327,012港元)。出售事項將產生除稅前溢利約人民幣2,476,000元(約2,813,636港元)及除稅後溢利約人民幣1,733,000元(約1,969,318港元)。該溢利乃根據有關出售事項之賬面值及成本(包括物業增值稅)計算。董事(包括獨立非執行董事,於出售事項擁有權益之王先生除外)認為，該協議及據此擬進行之出售事項乃基於一般商業條款訂立，該等條款屬公平合理並符合本公司股東之整體利益。

本集團擬將出售事項之銷售所得款項用作一般營運資本。

完成

出售事項將於二零二零年一月八日(或於完成前訂約方書面協定之其他較後日期)完成。

有關本集團、SUPER SIGHT及亞豪城市廣場之資料

本集團主要業務範圍包括(i)在香港及中國作為總承包商從事建築業務，以及提供承包高智能大廈工程及機電工程服務；(ii)物業發展及投資；及(iii)買賣醫療設備及提供相關安裝和維修服務。

Super Sight 為在英屬處女群島註冊成立之物業發展公司。其乃本公司之一間間接全資附屬公司。

亞豪城市廣場位於中國海南省海口市金盤工業開發區南區，其由 Super Sight 獨家發展為住宅及商業綜合項目，總樓面面積約 117,000 平方米。亞豪城市廣場已於二零零九年三月竣工。

進行出售事項之原因

亞豪城市廣場於二零零九年三月竣工並已公開發售。出售事項乃本集團一般營運業務，並可讓本集團以市價出售於亞豪城市廣場之商鋪。根據由獨立估值師保柏國際評估有限公司出具對該等物業之初步估值，該等物業現時總市值約為人民幣 7,100,000 元(約 8,068,181.82 港元)。

董事(包括獨立非執行董事，於出售事項中擁有權益之王先生除外)認為，該協議及據此擬進行之出售事項乃基於一般商業條款訂立，該等條款屬公平合理並符合本公司股東之整體利益。

上市規則之涵義

買方王先生為本公司董事，故為上市規則所定義之本公司關連人士。因此，根據上市規則第14A.13(1)(a)條，出售事項構成本公司一項關連交易。

由於出售事項各適用百分比率超過2.5%但低於25%，而涉及總代價少於10,000,000港元，根據上市規則14A.32條，出售事項獲豁免遵守獨立股東批准之規定，而僅須根據上市規則第14A.45至14A.47條遵守申報及公告之規定。

本公告所用辭彙之釋義

| | | |
|--------|---|---|
| 「該協議」 | 指 | 賣方與買方就有關該等物業之出售所簽訂日期為二零零九年十二月九日之買賣協議 |
| 「董事會」 | 指 | 董事會 |
| 「本公司」 | 指 | 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 |
| 「關連人士」 | 指 | 具有上市規則賦予之涵義 |
| 「董事」 | 指 | 本公司董事 |
| 「出售事項」 | 指 | 賣方根據該協議內之條款向買方出售該等物業 |
| 「本集團」 | 指 | 本公司及其附屬公司 |
| 「香港」 | 指 | 中國香港特別行政區 |
| 「港元」 | 指 | 港元，香港之法定貨幣 |
| 「上市規則」 | 指 | 聯交所證券上市規則 |

| | | |
|--------------------|---|---|
| 「中國」 | 指 | 中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣 |
| 「買方」或「王先生」 | 指 | 王京寧先生，本公司之一名董事，因此為本公司關連人士 |
| 「該等物業」 | 指 | 中國海南省海口市金盤工業開發區南區亞豪城市廣場第四期201及202號商鋪 |
| 「人民幣」 | 指 | 人民幣，中國之法定貨幣 |
| 「股東」 | 指 | 本公司股東 |
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司 |
| 「賣方」或「Super Sight」 | 指 | Super Sight Investments Inc.，一間於英屬處女群島註冊成立之有限責任公司，乃本公司之一間間接全資附屬公司 |
| 「%」 | 指 | 百分比 |

就本公告而言，人民幣金額已按以下之匯率換算為港元：人民幣88元=100港元（僅供參考）。

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，二零零九年十二月九日

於本公告日期，本公司之執行董事為王克端先生、謝文盛先生、王京寧先生及姜國祥先生，本公司之獨立非執行董事則為何鍾泰博士、蕭文波先生及黃承基先生。

* 僅供識別