

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)

有關收購香港岡部有限公司
全部股權之
主要交易

主要交易

董事宣佈，本公司一間間接非全資附屬公司 Lead Joy (作為買方) 與 OCL 及 Sehata Shinichi 先生 (作為賣方) 於二零一零年一月二十七日訂立該協議，內容有關買賣目標公司之全部已發行股本。收購事項之總代價為 106,450,000 港元。

根據上市規則，收購事項構成本公司一項主要交易。該協議及其項下擬進行之交易須經股東於股東特別大會以投票方式表決批准後，方可作實。據董事所盡悉及確信，由於賣方為獨立第三方，且概無股東在收購事項中擁有與於其他股東不同之重大權益，故並無股東須就將於股東特別大會上提呈之批准收購事項及該協議項下擬進行交易之建議決議案放棄投票。

一份載有 (其中包括) 該協議之詳情、目標集團之會計師報告、本集團之財務資料以及上市規則規定之其他資料之通函，將於實際可行情況下盡快寄發予股東。

股東及潛在投資者應注意，收購事項須待若干條件達成後，方可作實，因此，該協議項下擬進行之交易未必一定會進行。股東及本公司潛在投資者於買賣股份時務須審慎行事。

該協議

日期

二零一零年一月二十七日

賣方

(1) OCL，一間於日本註冊成立之公司。

(2) Sehata Shinichi 先生。

買方

Lead Joy，一間於英屬處女群島註冊成立之有限責任公司，為本公司一間間接非全資附屬公司。

據董事經作出一切合理查詢後所知、盡悉及確信，賣方（及倘指 OCL，則其最終實益擁有人）為本公司及其關連人士之獨立第三方，且並非本公司之關連人士。

將予收購資產

根據該協議，賣方同意出售而買方同意購買目標公司之全部已發行股本。

代價

代價為 106,450,000 港元，須以下列方式支付：

- (i) 37,257,500 港元（即代價之 35%）須於二零一零年二月三日或之前以現金支付；及
- (ii) 餘額 69,192,500 港元（即代價之 65%）須於完成日期以現金支付。

代價乃經本公司與賣方公平磋商達致，並經考慮以下各項後釐定：(i) 目標集團於二零零九年十二月三十一日之未經審核綜合資產淨值約 101,000,000 港元；及 (ii) 高爾夫球業務於中國之前景及下文「進行收購事項之理由」一段所述目標集團持有土地之潛在增值。代價將以內部資源及未來借貸撥付。

先決條件

完成須待下列條件達成或獲豁免後，方可作實：

- (i) 本公司取得股東於股東特別大會上批准該協議及其項下擬進行之交易；及
- (ii) 本公司為簽訂該協議及其項下擬進行之交易取得聯交所所有所需之批准。

倘上述條件未能於二零一零年六月三十日（或訂約方可能協定之較後日期）前達成，該協議將告終止，買方先前根據該協議支付予賣方作為按金之所有款項須立即退還予買方。

完成

完成將於二零一零年三月三十一日下午五時正或之前或（倘為較後日期）上述所有先決條件達成後五個營業日內發生。

有關本集團及目標集團之資料

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。

目標公司為一間投資控股公司，持有Mellink近100%之全部已發行股本(於8,010,000股已發行股份中持有8,009,999股，OCL持有另外1股已發行股份)，而Mellink持有惠州高爾夫90%股權(餘下10%由一名獨立第三方持有)。根據該協議之條款，OCL將於完成日期或之前向目標公司轉讓其於Mellink之全部權益。因此，預計Mellink將於完成時或之前成為目標公司之全資附屬公司。

惠州高爾夫擁有一幅位於中國惠州總地盤面積約1,008,725平方米之土地，惠州高爾夫於土地上經營高爾夫球場。

下列為目標集團根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則編製之截至二零零九年九月三十日止兩年之主要綜合未經審核財務資料：

	截至九月三十日止年度	
	二零零八年	二零零九年
	百萬港元	百萬港元
收入	17	17
年度虧損	(13)	(11)

根據目標集團之未經審核綜合賬目，於二零零九年九月三十日之未經審核綜合資產淨值約為102,000,000港元。

進行收購事項之理由

董事認為，收購事項對本公司之物業發展及投資業務大有裨益。惠州高爾夫擁有之該幅位於惠州之土地毗鄰本集團一間附屬公司所擁有之多幅地塊，該等地塊乃計劃發展成住宅項目。收購事項將整合現時由惠州高爾夫持有及本集團已持有之土地，預計將為本集團之附屬公司的物業發展帶來協同效益及增強有關土地之合併價值。

鑒於以上所述，董事相信，收購事項符合本公司及其股東之整體利益。

上市規則之涵義

根據上市規則，收購事項構成本公司一項主要交易。該協議及其項下擬進行之交易須經股東於股東特別大會以投票方式表決批准後，方可作實。據董事所盡悉及確信，由於賣方為獨立第三方，且概無股東在收購事項中擁有與其他股東不同之任何重大權益，故並無股東須就將於股東特別大會上提呈之批准收購事項及該協議項下擬進行之交易之決議案放棄投票。

一份載有(其中包括)該協議之詳情、目標集團之會計師報告、本集團之財務資料以及上市規則規定之其他資料之通函，將於實際可行情況下盡快寄發予股東。

股東及潛在投資者應注意，收購事項須待若干條件達成後，方可作實，因此，該協議項下擬進行之交易未必一定會進行。股東及本公司潛在投資者於買賣股份時務須審慎行事。

本公告所用辭彙之釋義

「收購事項」	指	Lead Joy 根據該協議之條款及條件，建議收購目標公司之全部已發行股本
「該協議」	指	賣方與買方就收購事項所簽訂日期為二零一零年一月二十七日之買賣協議
「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
「完成」	指	根據該協議之條款及條件完成收購事項

「完成日期」	指	二零一零年三月三十一日或(倘為較後日期)該協議之先決條件達成後五個營業日內
「關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義
「代價」	指	收購事項之總代價106,450,000港元
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「惠州高爾夫」	指	惠州高爾夫球場有限公司，一間於中國註冊成立之中外合營公司
「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
「Lead Joy」或「買方」	指	Lead Joy Investments Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限責任公司，為本公司一間間接非全資附屬公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「Mellink」	指	Mellink Investment Limited，一間於香港註冊成立之有限公司，其8,009,999股及1股已發行股份分別由目標公司及OCL持有
「OCL」	指	Okabe Co. Ltd.，一間根據日本法律註冊成立之有限公司
「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
「股東特別大會」	指	即將召開以批准該協議及其項下擬進行交易之股東特別大會

「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之普通股
「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	香港岡部有限公司, 一間根據香港法律註冊成立之有限公司
「目標集團」	指	目標公司及其附屬公司
「賣方」	指	OCL 及 Sehata Shinichi 先生之統稱
「%」	指	百分比

承董事會命
迪臣發展國際集團有限公司
董事總經理兼副主席
謝文盛

香港，二零一零年一月二十七日

於本公告日期，執行董事包括王克端先生、謝文盛先生、王京寧先生及姜國祥先生，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