

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)

須予披露交易
出售FORTUNE TAKER LIMITED
之5%股本權益

出售事項

董事會謹此宣佈，於二零一九年十二月十七日(聯交所交易時段後)，賣方(本公司的一間間接全資附屬公司)已與買方訂立買賣協議，據此，賣方同意出售及買方同意收購銷售股份，佔目標公司已發行股本的5%，總代價為人民幣15,000,000元(相等於約16,500,000港元)。代價將以現金結付。

目標公司為中國附屬公司的法定及實益擁有人。中國附屬公司主要從事於住宅及商業物業的開發建設及經營、租賃及物業管理業務。

完成後，買方將擁有目標公司的100%權益。目標集團將不再分類為本集團按公平值計入其他全面收益之金融資產。

上市規則之涵義

由於一項或多項有關出售事項的相關適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過5%惟低於25%，根據上市規則，買賣協議項下擬進行的出售事項構成本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則第14章所載列的通知及公告規定。

* 僅供識別

緒言

董事會謹此宣佈，於二零一九年十二月十七日(聯交所交易時段後)，賣方與買方已訂立買賣協議。根據買賣協議，賣方同意出售及買方同意收購銷售股份，佔目標公司已發行股本的5%，總代價為人民幣15,000,000元(相等於約16,500,000港元)。

下文載列買賣協議的主要條款。

買賣協議

日期

二零一九年十二月十七日

訂約方

賣方： 迪臣投資有限公司，本公司的一間間接全資附屬公司

買方： Fortune Taker (BVI) Limited

經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於本公告日期，買方為獨立第三方。

將予出售之資產

根據買賣協議，賣方同意出售及買方同意收購銷售股份，佔目標公司已發行股本的5%，總代價為人民幣15,000,000元(相等於約16,500,000港元)。

代價及付款條款

銷售股份的總代價為人民幣15,000,000元(相等於約16,500,000港元)。

買方將以現金按下列方式結付代價：

- (a) 買方須於買賣協議日期後三天內向賣方或其批准受讓人支付不少於人民幣3,000,000元(相等於約3,300,000港元)，即不少於代價的20%；

- (b) 買方須於二零一九年十二月三十一日或之前向賣方或其批准受讓人支付不少於人民幣6,000,000元(相等於約6,600,000港元)，即不少於代價的40%；及
- (c) 買方須於完成後七(7)天內(無論如何不遲於二零二零年一月二十日)向賣方或其批准受讓人支付代價結餘。

代價之基準

出售事項的代價乃賣方及買方按一般商業條款經公平磋商後達致，已參考(不限於)(i)下文「目標集團之財務資料」一節項下所載的目標集團財務資料；(ii)目標公司5%股本權益的歷史收購成本代價人民幣10,000,000元(相等於約11,000,000港元)；及(iii)下文「進行出售事項之理由及裨益」一節項下所載的資料。

董事認為，買賣協議的條款及條件屬公平合理、按照一般商業條款，且符合本公司及股東的整體利益。

完成

完成將於完成日期發生。

完成後，買方將擁有目標公司的100%權益。目標集團將不再分類為本集團按公平值計入其他全面收益之金融資產。

有關本集團之資料

本公司為一間投資控股公司。本集團目前主要從事於(i)物業發展及投資；及(ii)買賣醫療設備及家居保安及自動化產品，以及提供相關安裝和維修服務。

有關買方之資料

買方為一間根據英屬處女群島法律註冊成立的公司。其為一間投資控股公司。買方由何家駒先生全資擁有，彼為定居於香港的人士。經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方及其最終實益擁有人各自為獨立第三方。

有關賣方之資料

賣方為一間於英屬處女群島註冊成立的投資控股有限公司，並為本公司的一間間接全資附屬公司。

有關目標集團之資料

(i) 目標公司

目標公司為一間於二零零八年一月十八日根據香港法律註冊成立的有限公司。目標公司的主要業務為投資控股。於本公告日期，目標公司分別由買方及賣方直接擁有95%及5%權益。

(ii) 中國附屬公司

中國附屬公司為一間於二零零七年十月十一日在中國成立的有限責任公司。中國附屬公司主要從事於住宅及商業物業的開發建設及經營、租賃及物業管理業務。於本公告日期，中國附屬公司由目標公司直接全資擁有。

賣方於二零一零年十月以代價人民幣10,000,000元(相等於約11,000,000港元)收購銷售股份。

目標集團之財務資料

下文載列目標集團截至二零一八年十二月三十一日止兩個年度以及於二零一七年及二零一八年十二月三十一日的主要財務資料概要：

	截至二零一七年 十二月三十一日 止年度 千港元 (概約)	截至二零一八年 十二月三十一日 止年度 千港元 (概約)
收入	91,169	18,965
除稅前溢利／(虧損)	35,587	(5,291)
除稅後溢利／(虧損)	35,587	(5,291)

	於二零一七年 十二月三十一日 千港元 (概約)	於二零一八年 十二月三十一日 千港元 (概約)
資產總值	454,487	485,265
資產淨值	66,660	38,459

出售事項之財務影響

自二零一零年十月完成收購目標集團以來，本集團按公平值計入其他全面收益之金融資產入賬，而其財務業績並無於本集團財務報表中綜合入賬。於出售事項完成後，目標集團將不再分類為本集團按公平值計入其他全面收益之金融資產。

於完成時，本集團預期因出售事項而錄得估計未經審核其他全面收益約7,000,000港元，該金額乃經參考(i)代價及(ii)(a)目標集團於二零一九年三月三十一日的未經審核資產淨值；及(b)與出售事項相關的估計開支合計之間的差額計算得出。代價將作本集團一般營運資金及日常經營之用。本集團因出售事項將錄得的實際其他全面收益可能會經會計調整，且須待本公司核數師審核後，方可作實。

進行出售事項之理由及裨益

董事認為，現時反引渡法修正案議案活動引致香港經濟低迷，對香港市場整體環境造成不確定性，亦令其不穩定，本集團應變現其就目標公司權益的溢利，以防帶來投資虧損。出售事項的所得款項淨額為本集團未來發展提供營運資金。

買賣協議的條款乃賣方及買方按自願購買者和自願出售者的基準經公平磋商而釐定。於釐定代價時，董事會已參考(其中包括)根據本集團二零一九年中期報告內所載的未經審核財務報表按公平值計算的目標集團價值。

鑒於上述理由，董事(包括獨立非執行董事)認為，買賣協議的條款乃按一般商業條款，屬公平合理，且出售事項符合本公司及股東的整體利益。董事會已批准出售事項。由於並無董事於買賣協議中擁有重大權益，概無董事須放棄就批准買賣協議及其項下擬進行的交易的決議案投票。

上市規則之涵義

由於一項或多項有關出售事項的相關適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過5%惟低於25%，根據上市規則，買賣協議項下擬進行的出售事項構成本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則第14章所載列的通知及公告規定。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「本公司」	指	迪臣發展國際集團有限公司*(股份代號：262)，一間於百慕達註冊成立的有限公司，其證券於聯交所上市
「完成」	指	完成出售事項，將於完成日期發生，須遵守及根據買賣協議的條款及條件
「完成日期」	指	二零二零年一月二十日或之前的日期，或賣方與買方可能以書面協定的其他日期
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「代價」	指	合共為人民幣15,000,000元(相等於約16,500,000港元)，即根據買賣協議，買方就銷售股份應付的購買價
「董事」	指	本公司的董事

* 僅供識別

「出售事項」	指	出售銷售股份，須遵守及根據買賣協議的條款及條件
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「獨立第三方」	指	經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，屬獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)且並無關連的第三方的任何人士或公司及彼等各自的最終實益擁有人
「訂約方」	指	買賣協議的訂約方
「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
「中國附屬公司」	指	四川海洋置地發展有限公司，一間根據中國法律註冊成立的有限責任公司，並為目標公司100%擁有的附屬公司
「買方」	指	Fortune Taker (BVI) Limited，一間根據英屬處女群島法律註冊成立的有限公司，由何家駒先生全資擁有
「買賣協議」	指	賣方與買方訂立日期為二零一九年十二月十七日的買賣協議，內容有關根據當中所載的條款及條件買賣銷售股份
「銷售股份」	指	目標公司五(5)股每股1.00港元的已繳足普通股，佔目標公司於完成時已發行股本的5%，於緊接完成前由賣方擁有
「股東」	指	本公司不時之股份持有人

「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	Fortune Taker Limited，一間根據香港法律註冊成立的有限公司
「目標集團」	指	目標公司及其附屬公司
「賣方」	指	迪臣投資有限公司，一間根據英屬處女群島註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「%」	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，二零一九年十二月十七日

於本公告日期，本公司執行董事為盧全章先生、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