

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 CONSTRUCTION INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

迪臣建設國際集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：8268)

公告
須予披露交易
收購易發有限公司之
全部已發行股本

收購事項

董事會欣然宣佈，於二零一九年三月十一日(交易時段後)，買方(為本公司的一間間接全資附屬公司)與賣方訂立買賣協議，據此，買方同意收購而賣方同意出售待售股份及待售債務，現金代價為19,500,000港元。完成訂於二零一九年五月三十一日或之前或賣方與買方可能協定的該較後日期發生。

目標公司為第一項物業及附屬公司的合法實益擁有人，繼而為第二項物業的合法實益擁有人。第一項物業及第二項物業分別為位於香港告士打道171及172號安邦商業大廈其中一層的辦公室A及辦公室B。該等物業為商業辦公室，總建築面積分別約為610平方呎及約為610平方呎。

GEM上市規則之涵義

由於根據GEM上市規則第19.06條計算有關收購事項之一項或多項相關百分比率超過5%但低於25%，因此收購事項構成GEM上市規則第19章項下之本公司須予披露交易，須遵守GEM上市規則項下之公告規定。

緒言

董事會欣然宣佈，於二零一九年三月十一日(交易時段後)，買方(為本公司的一間間接全資附屬公司)與賣方訂立買賣協議，據此，買方同意收購而賣方同意出售待售股份及待售債務，現金代價為19,500,000港元。

買賣協議

下文載列買賣協議的主要條款：

日期： 二零一九年三月十一日

訂約方： (1) 賣方；及

(2) 買方。

就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於本公告日期，賣方及其主要股東為本公司及其關連人士(定義見GEM上市規則)的獨立第三方。

收購事項

根據買賣協議，買方同意收購而賣方同意出售待售股份及待售債務。

目標公司為第一項物業及附屬公司的合法實益擁有人，繼而為第二項物業的合法實益擁有人。第一項物業及第二項物業分別為位於香港告士打道171及172號安邦商業大廈其中一層的辦公室A及辦公室B。該等物業為商業辦公室，總建築面積分別約為610平方呎及約為610平方呎。該等物業位於香港的黃金地段，鄰近灣仔港鐵站及銅鑼灣港鐵站。該等物業指定作商業用途，以並無產權負擔按「現狀」基準售予買方。

待售債務包括目標公司結欠賣方的整筆金額(包括本金及利息)。

代價

收購事項的代價為19,500,000港元，由買方以下列方式向賣方支付：

- (a) 按金合共2,925,000港元，於簽訂買賣協議時由買方支付予賣方；及
- (b) 餘下之款項16,575,000港元(即代價之餘款)應於完成時由買方支付予賣方。

分配予待售債務之代價應為待售債務之金額，而代價之餘款應分配予待售股份。

19,500,000港元之代價乃經考慮由獨立第三方估值師評估之當區類似性質物業之當前市值後釐定。董事相信上文所述為其評估該等物業及待售債務之價值提供合理基礎。

倘任何先決條件並未於二零一九年五月三十一日或之前達成(或不獲買方豁免)，賣方須於三個營業日內將按金全數退還予買方。倘買方未能履行彼等於買賣協議項下之責任，賣方有權就特定履約或賣方可能就有關違約而擁有之其他權利提出控告，並有權向買方發出書面通知撤銷買賣協議，而賣方有權完全沒收按金，以作為損害賠償(但並非作為罰款)，並向彼等認為適合之任何人士重新出售待售股份及待售債務。倘賣方未能根據買賣協議之條款完成出售待售股份或待售債務(因買方違約或過失者除外)，於不影響買方的權利(包括就特定履約或買方可能就有關違約而擁有的其他權利提出控告的權利)下，其應有權向賣方發出書面通知撤銷買賣協議，而賣方須於三個營業日內將按金全數退還予買方，並額外支付相當於買方支付按金的數目，作為協定損害賠償(但並非作為罰款)。

收購事項之資金將以本集團之內部財務資源撥付。

先決條件

完成須待買方於完成日期或之前信納(其中包括)以下各項後，方可作實：

- (a) 買方就其對目標公司及附屬公司之業務、財務、法律及其他方面之盡職審查覆核並無作出合理反對；

- (b) 賣方於待售股份及待售債務擁有妥善業權，並不附帶一切產權負擔，而待售債務指目標公司及／或附屬公司結欠賣方之所有未償還債項或負債；
- (c) 賣方給予並證明根據香港法例第219章物業轉易及財產條例之S.13及S.13A條文，在各個情況下目標公司擁有第一項物業及附屬公司擁有第二項物業之妥善業權而不附帶一切產權負擔；及
- (d) 經參考於完成日期持續存在之事實及情況，於截至完成日期，賣方之保證維持真實及準確，且並無誤導。

倘任何先決條件並未於二零一九年五月三十一日或之前達成(或不獲買方豁免)，買方有權向賣方給予不少於五個營業日之書面通知以使買賣協議作廢，在此情況下，買賣協議須於上述通知屆滿時作廢。

完成

預期完成於二零一九年五月三十一日下午五時正或之前發生，即所有先決條件達成後或賣方與買方可能相互書面協定完成發生之其他有關日期。於完成後，賣方將向買方(i)轉讓待售股份之擁有權；及(ii)轉讓待售債務之所有權及其所附帶之權利、權益及利益。於完成後，目標公司及附屬公司將以本集團的間接全資附屬公司入賬，且目標公司及附屬公司的財務業績將會於本集團的財務報表中綜合入賬。

目標公司之資料

目標公司為一間於二零一六年三月十八日於英屬處女群島註冊成立之公司。其主要業務為物業控股，並持有第一項物業。附屬公司為於二零零八年四月二日於香港註冊成立之公司。其主要業務為物業控股，並持有第二項物業。

目標公司之財務資料

目標公司及附屬公司於截至二零一八年十二月三十一日止兩個年度之未經審核財務資料載列如下：

目標公司

	二零一七年 十二月三十一日 千港元	二零一八年 十二月三十一日 千港元
營業額(指租金收入)	—	165
除稅前虧損淨額	(12)	(60)
除稅後虧損淨額	(12)	(60)

附屬公司

	二零一七年 十二月三十一日 千港元	二零一八年 十二月三十一日 千港元
營業額(指租金收入)	—	165
除稅前溢利／(虧損)淨額	6	(20)
除稅後溢利／(虧損)淨額	6	(20)

於二零一八年十二月三十一日，目標公司及附屬公司之未經審核綜合淨資產約為16,913,000港元。

賣方、本公司、本集團及買方之資料

賣方為一間於二零一一年九月三十日於開曼群島註冊成立之有限公司，並於聯交所主板上市。賣方之主要業務為投資控股，其附屬公司主要於中國從事生豬養殖、屠宰以及肉品銷售業務。賣方為待售股份及待售債務之合法實益擁有人。

本公司為投資控股公司。於本公告日期，本集團之主要業務為：(i)主要於香港、中國及澳門，作為總承建商，從事建築業務、裝修工程，以及提供機電工程服務及其他建築相關服務；(ii)證券投資；及(iii)物業投資。

買方為New Stream Holdings Limited，該公司為一間於二零一六年四月二十六日在英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為本公司之一間間接全資附屬公司。

進行收購事項之理由及裨益

本公司為投資控股公司。本集團之主要業務為(i)主要於香港、中國及澳門，作為總承建商，從事建築業務、裝修工程，以及提供機電工程服務及其他建築相關服務；(ii)證券投資；及(iii)物業投資。

該等物業位於香港黃金地段。收購事項為就投資目的而作出。本集團計劃將該等物業出租予獨立第三方以賺取租金收入，從而讓本集團從經常性租金收入及香港物業價格上升中獲益。

本集團之現有投資組合包括於香港之兩個商業物業。收購事項(涉及兩個香港商業物業)將加強本集團之投資組合。

董事(包括獨立非執行董事)認為買賣協議之條款屬公平合理，收購事項符合本公司及股東之整體利益。

GEM上市規則之涵義

由於根據GEM上市規則第19.06條計算有關收購事項之一項或多項相關百分比率超過5%但低於25%，因此收購事項構成GEM上市規則第19章項下之本公司須予披露交易，須遵守GEM上市規則項下之公告規定。

釋義

於本公告，除文義另有所指外，以下詞彙具有下列涵義：

「收購事項」	指	買方收購待售股份及待售債務
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行一般開門營業的日子(不包括星期六及香港之其他公眾假期，以及於上午九時正至下午五時正之間任何時間，八號或以上熱帶氣旋警告訊號或「黑色」暴雨警告訊號生效之日)
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島

「本公司」	指	迪臣建設國際集團有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份於GEM上市(股份代號：8268)
「完成」	指	完成收購事項
「完成日期」	指	二零一九年五月三十一日，即買賣協議訂明之所有先決條件達成後或賣方與買方可能相互書面協定完成落實之有關其他日期
「代價」	指	款項19,500,000港元
「按金」	指	於簽訂買賣協議時買方向賣方支付總額2,925,000港元之初步按金
「董事」	指	本公司董事
「產權負擔」	指	任何押記、索償、衡平權、留置權、期權、質押、銷售票據、抵押權、優先選擇權或任何種類之類似限制(包括任何有關使用、投票、轉讓、取得收入或行使任何其他擁有權權益之限制)或於相關股份、資產或物業不論屬何性質之任何合約或信託權益或任何其他第三方權益；及「負有產權負擔」指設立或允許設立或存續任何上述各項
「GEM」	指	聯交所GEM
「GEM上市規則」	指	GEM證券上市規則
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「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人士
「該等物業」	指	第一項物業及第二項物業之統稱

「第一項物業」	指	位於香港告士打道171及172號安邦商業大廈其中一層之辦公室A，為目標公司名下之物業
「第二項物業」	指	位於香港告士打道171及172號安邦商業大廈其中一層之辦公室B，為附屬公司名下之物業
「買方」	指	New Stream Holdings Limited，一間於二零一六年四月二十六日於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為本公司之一間間接全資附屬公司
「買賣協議」	指	賣方與買方就收購事項訂立日期為二零一九年三月十一日之買賣協議
「待售債務」	指	目標公司於完成日期結欠賣方之所有100%款項(包括本金及利息)
「待售股份」	指	賣方合法實益擁有之目標公司股本中每股面值1.00美元之50,000股，相當於本公告日期目標公司之全部已發行股本，且於完成時維持上述情況
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	耀豐有限公司，於二零零八年四月二日於香港註冊成立之私人有限公司，為第二項物業之合法實益擁有人，並為目標公司之全資附屬公司
「目標公司」	指	易發有限公司，於二零一六年三月十八日於英屬處女群島註冊成立之公司，為第一項物業之合法實益擁有人，並為附屬公司全部股本之唯一擁有人
「賣方」	指	惠生國際控股有限公司，於二零一一年九月三十日於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市(股份代號：1340)，並為待售股份及待售債務之合法實益擁有人

「%」

指 百分比

承董事會命
迪臣建設國際集團有限公司
行政總裁兼執行董事
姜國祥

香港，二零一九年三月十一日

於本公告日期，本公司董事會由執行董事姜國祥先生、郭冠強先生、羅永寧先生及王子敬先生；非執行董事謝文盛先生及王競強先生；及獨立非執行董事李多森先生、張廷基先生及陳家賢先生所組成。

本公告乃遵照GEM上市規則的規定而提出有關本公司的資料，董事願共同及個別對此負全責。董事經作出一切合理查詢後，確認就彼等所深知及確信，本公告所載資料在一切重要方面均屬準確及完整，並無誤導或欺詐成份，且本公告並無遺漏任何其他事實致使本公告所載任何陳述或本公告產生誤導。

本公告將自其刊發日期起計最少一連七天刊載於GEM網站(www.hkgem.com)的「最新公司公告」一頁。本公告亦將於本公司網站(www.deson-c.com)刊載。