

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)

內幕消息

建議分拆建築及工程承包業務

及

視作出售本公司一間間接全資附屬公司9.9%股權之

須予披露交易

建議分拆建築及工程承包業務

本公告乃由本公司根據上市規則第13.09條及證券及期貨條例第XIVA部項下之內幕消息條文而作出。

董事會欣然宣佈，本集團目前正在評估其業務模式並盡力優化其業務組合。本集團正考慮重組建築及工程承包業務，並考量將迪臣建設國際集團有限公司(本公司的一間間接全資附屬公司，擬成為建築及工程集團之新控股公司)股份單獨上市之可能性，倘市場狀況允許及獲相關監管機構批准(包括但不限於聯交所之批准)，將於二零一四年底前完成分拆建議。董事會決定進行分拆建議時，本公司會作進一步公告。

* 僅供識別

認購事項

作為重組之一部分，於二零一四年八月一日，LVL（本公司的一間間接全資附屬公司，擬成為迪臣建設國際集團有限公司的一間附屬公司及作為建築及工程集團的中介控股公司）向認購人（獨立於本公司且並非本公司關連人士之策略投資者）發行及配發佔其經擴大已發行股本約9.9%之股份，認購總額為12,450,000港元。緊隨認購事項完成後，本公司擁有LVL約90.1%而認購人擁有9.9%。預計認購事項所得款項淨額約12,100,000港元，將用於重組及上市開支以促進重組建築及工程集團，此舉被視為符合本公司及其股東之整體利益。

上市規則涵義

由於根據上市規則第14.07條就認購事項計算的一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，故認購事項構成本公司於上市規則第14章下之須予披露交易且須遵守上市規則第14章有關申報及公告的規定。

於本公告日期，重組及分拆建議未必一定會進行且並無確定時間表或執行計劃。本公司投資者及股東於買賣本公司證券時務必審慎行事。

建議分拆建築及工程承包業務

本公告乃由本公司根據上市規則第13.09條及證券及期貨條例第XIVA部項下之內幕消息條文而作出。

董事會欣然宣佈，本集團目前正在評估其業務模式並盡力優化其業務組合。本集團正考慮重組建築及工程承包業務，並考量將迪臣建設國際集團有限公司（本公司的一間間接全資附屬公司，擬成為建築及工程集團之新控股公司）股份單獨上市之可能性，倘市場狀況允許及獲相關監管機構批准（包括但不限於聯交所之批准），將於二零一四年底前完成分拆建議。董事會決定進行分拆建議時，本公司會作進一步公告。

認購事項

作為重組之一部分，於二零一四年八月一日，LVL（本公司的一間間接全資附屬公司，擬成為迪臣建設國際集團有限公司的一間附屬公司及作為建築及工程集團的中介控股公司）向認購人（獨立於本公司且並非本公司關連人士）發行及配發佔其經擴大已發行股本約9.9%之股份，認購總額為12,450,000港元。

認購協議之主要條款

日期： 二零一四年八月一日

訂約方： (1) LVL，於完成前為本公司一間間接全資附屬公司；及
(2) 認購人。

於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，認購人為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

主旨事項： 根據認購協議，LVL同意發行及配發而認購人同意認購LVL每股面值為1.00美元之99股普通股，佔於完成後LVL經擴大已發行股本約9.9%。

LVL已向認購人承諾（其中包括），自完成日期起十二（12）個月內完成重組，從而於已完成重組後，LVL將直接或間接持有參與建築及工程承包業務之所有營運公司。

認購人進一步向LVL作出不可撤回及無條件承諾（其中包括），除非迪臣發展集團有限公司另行書面同意，在LVL或其控股公司股份於認可證券交易所單獨上市前任何時間，除非本公司的直接全資附屬公司迪臣發展集團有限公司（於完成後持有LVL90.1%權益）不獲給予優先購買權，則認購人不得將LVL股份或認購人所持LVL控股公司股份（或該等股份之任何權益）轉讓予任何第三方。

代價： LVL已收認購人之認購金額為12,450,000港元。

上述認購總額乃由LVL與認購人透過公平協商並按正常商業條款經參考(i)截至二零一四年三月三十一日止年度建築及工程集團之未經審核合併溢利；(ii)建築及工程集團所持之主要建築許可(詳情載於本公司截至二零一四年三月三十一日止年度之年度報告「前景」一節)；以及(iii)香港建築行業之未來前景而釐定。

支付條款： 認購人於完成後以現金向LVL全額支付認購金額。

完成： 認購協議將於簽訂認購協議同日完成。

自及於完成日期後，認購人將有權享有所宣派之股息以及認購人所認購LVL每股面值1.00美元之99股股份所隨附、已計或應計之所有其他權利，(不包括LVL於完成日期後作為重組建築及工程集團之一部分而產生所宣派之任何股息)

進行認購事項之理由及裨益以及所得款項用途

根據重組，目前預期LVL將作為所有參與建築及工程承包業務之實體之中介控股公司。LVL股份將最終由迪臣建設國際集團有限公司(待獲得相關監管機構批准後，其股份將於認可證券交易所上市)所持有。

預期估計認購事項所得款項淨額約12,100,000港元，並將用於重組及上市開支以促進重組建築及工程集團，此舉被視為符合本公司及其股東之整體利益。

鑒於上述及認購事項可能產生約9,200,000港元之預期收益(基於未經審核之建築及工程集團管理賬目)並假設建築及工程集團重組完成，董事(包括獨立非執行董事)認為，認購事項及認購協議之條款整體而言屬公平合理且符合本公司及其股東之整體利益。

有關LVL之資料

LVL為一間於英屬處女群島註冊成立之公司。LVL主要業務為投資控股。

由於LVL於二零一四年六月新註冊成立，其尚不須根據適當法律編製任何經審核賬目。然而，假設建築及工程集團重組完成，建築及工程集團截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度除稅前之未經審核合併溢利及除稅後之未經審核合併溢利(基於香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則所編製之本集團管理賬目)如下：

	截至二零一三年 三月三十一日 止年度 千港元	截至二零一四年 三月三十一日 止年度 千港元
除稅前溢利	10,271	20,120
除稅後溢利	7,138	15,752

建築及工程集團於二零一四年三月三十一日之未經審核合併資產淨值(基於本集團管理賬目)約為255,718,000港元(待審核)。

認購事項之財務影響

緊隨認購事項完成後，本公司透過本公司的一間直接全資附屬公司迪臣發展集團有限公司擁有約90.1%之LVL。建築及工程集團重組完成後，LVL及建築及工程集團財務業績將繼續併入本公司截至二零一五年三月三十一日止財政年度之財務報表內。

假設建築及工程集團重組完成，基於本集團於二零一四年三月三十一日之管理賬目，預期本集團就認購事項將錄得收益約9,200,000港元(待審核)，此乃經參考LVL就認購事項已收認購金額減建築及工程集團於二零一四年三月三十一日合併資產淨值的9.9%以及相關專業費用及其他已產生及估計將產生之開支以及緊接建築及工程集團上市前(i)可能資本化/LVL向迪臣發展集團派發之特殊股息及(ii)轉讓建築及工程集團的物業到迪宏置業有限公司，本公司的一間不是建築及工程集團一部份的間接全資公司，之總額而計算。本集團就認購事項將錄得之實際收益尚待審核。

有關本集團之資料

本集團主要業務範圍包括 (i) 主要在香港及中國內地作為總承包商從事建築及裝修業務，以及提供機電工程服務；(ii) 物業發展及投資；及 (iii) 買賣醫療設備及家居保安及自動化產品和提供相關安裝和維修服務。

有關認購人之資料

本公司獲認購人告知，其為一間於英屬處女群島註冊成立的私人有限公司，現為一間投資控股公司。認購人由首都創投有限公司(股份代號：2324)全資擁有，首都創投有限公司為於開曼群島註冊成立的一間投資公司，其股份於聯交所主板上市。首都創投有限公司的主要投資目標是透過主要投資於香港及中國的上市及非上市公司，取得短期至中期(即少於五年)資本增值以及利息及股息收入，實現盈利。

上市規則涵義

由於根據上市規則第14.07條就認購事項計算的一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，故認購事項構成本公司於上市規則第14章下之須予披露交易且須遵守上市規則第14章有關申報及公告的規定。

於本公告日期，重組及分拆建議未必一定進行且並無確定時間表或執行計劃。本公司投資者及股東於買賣本公司證券時務必審慎行事。

釋義

在本公告中，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；
「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	根據認購協議所規定之條款及條件於完成日期完成認購事項；
「完成日期」	指	完成日期；

「關連人士」	指	具有上市規則所賦予該詞之涵義；
「建築及工程承包業務」	指	本集團建築及工程承包業務，據此，本集團作為承包商提供(a)於香港之樓宇建設；(b)主要於香港之機電工程項目服務；以及(c)於香港及中國之改建、改造、翻新及裝修工程服務；
「建築及工程集團」	指	迪臣建設國際集團有限公司及其建議之附屬公司(即本集團參與建築及工程承包業務之附屬公司，包括LVL)；
「董事」	指	本公司董事；
「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；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「LVL」	指	Latest Ventures Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限責任公司且於完成前為本公司一間間接全資附屬公司；
「中國」	指	中華人民共和國；
「物業」	指	於香港九龍觀塘五十七號鴻圖道十一樓全層
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例；
「認購人」	指	宏量控股有限公司(於英屬處女群島註冊成立的有限公司及為首都創投有限公司(股份代號:2324)的全資附屬公司)，於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，為獨立於本公司及其關連人士之第三方；
「認購事項」	指	認購人認購每股面值為1.00美元之99股普通股，於完成後佔LVL經擴大已發行股本約9.9%)；

「認購協議」	指	LVL 與認購人訂立日期為二零一四年八月一日之認購協議；
「分拆建議」	指	建議透過將迪臣建設國際集團有限公司(擬成為建築及工程集團之新控股公司)股份單獨上市而分拆本集團建築及工程承包業務；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「港元」	指	港元，香港法定貨幣；
「美元」	指	美元，美國法定貨幣；及
「%」	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，二零一四年八月一日

於本公告日期，本公司之執行董事為盧全章先生、謝文盛先生、王京寧先生及姜國祥先生，本公司之非執行董事為黃承基先生，而本公司之獨立非執行董事為何鍾泰博士、蕭文波先生及蕭錦秋先生。