

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)

**根據上市規則第13.09條及內幕消息條文作出之公告
有關可能出售及建議合營企業之諒解備忘錄**

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(定義見上市規則)而作出。

董事會欣然宣佈，於二零一六年五月十八日(交易時段後)，本公司、賣方(本公司全資附屬公司)與Hoverjet就建議出售事項及建議合營企業訂立諒解備忘錄。諒解備忘錄不具法律約束力以及建議出售事項及建議合營企業之條款及條件須待訂約方進一步磋商及由相關訂約方簽訂最終及具約束力協議後，方可作實。

根據諒解備忘錄，賣方擬出售及Hoverjet擬促使買方購買待售股份，佔目標公司全部已發行股本而無任何產權負擔。目標公司為於英屬處女群島註冊成立之公司，擁有項目公司全部股權，而項目公司擁有目標物業，該目標物業位於中國上海市中環線內，毗鄰上海植物園的星程天然居上海南站店(前稱上海天然居商務賓館)。

建議出售事項之代價須包括(i)現金代價人民幣56,910,000元；(ii)配發及發行新普通股，佔買方經擴大已發行股本30%；及(iii)買方假設項目公司於截至完成日期止稅務期間內應付未償還稅項最高為人民幣25,000,000元。

鑒於賣方同意向 Hoverjet 授予獨家期間，Hoverjet 將於簽署諒解備忘錄後七天內向賣方支付誠意金港幣 5,000,000 元。於完成建議出售事項後，賣方將擁有買方 30% 股權；而賣方、Hoverjet 及買方將訂立股東協議，以規管彼等就建議合營企業作為買方股東之關係。

建議出售事項及建議合營企業之詳細條款仍有待磋商定稿。由於建議出售事項及建議合營企業未必一定會進行，股東及潛在投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。

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(定義見上市規則)而作出。

諒解備忘錄

董事會欣然宣佈，於二零一六年五月十八日(交易時段後)，本公司、賣方(本公司全資附屬公司)與 Hoverjet 就建議出售事項及建議合營企業訂立諒解備忘錄。諒解備忘錄不具法律約束力以及建議出售事項及建議合營企業之條款及條件須待訂約方進一步磋商及由相關訂約方簽訂最終及具約束力協議後，方可作實。

諒解備忘錄之主要條款載列如下：

日期

二零一六年五月十八日

訂約方

- (1) Hoverjet；
- (2) 賣方，本公司全資附屬公司；
- (3) 本公司，作為擔保人擔保賣方於最終文據項下的責任及義務。

於本公司董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，Hoverjet 及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)之第三方。

將予出售之資產

根據諒解備忘錄，賣方擬出售及Hoverjet擬促使買方購買待售股份，佔目標公司全部已發行股本而無任何產權負擔。目標公司為於英屬處女群島註冊成立之公司，擁有項目公司全部股權，而項目公司擁有目標物業，該目標物業位於中國上海市中環線內，毗鄰上海植物園的星程天然居上海南站店（前稱上海天然居商務賓館）。

獨家期間

除非買方另行同意，賣方同意於獨家期間內將不會：(a)向買方以外之任何人士尋求、展開、邀請或鼓勵提交直接或間接收購其於目標公司或其任何附屬公司以及目標物業之任何權益之建議或要約；(b)與買方以外之任何人士直接或間接訂立任何具約束力承諾（不論有條件或無條件）或進行任何磋商、安排或協議（不論受任何條件或任何情況所規限），內容有關以任何方式進行任何銷售、轉讓或出售，包括發行股本、授出期權、質押、合併或進行其他類似交易而影響或導致出售或在其他方面攤薄賣方於目標公司或任何其附屬公司之任何或所有或大部份股權，或目標公司或其附屬公司之任何或所有或大部份重要資產或業務營運，惟就目標集團之營運資金而取得融資者除外。

根據諒解備忘錄，買方將於獨家期間獲授權對目標公司、項目公司及目標物業進行盡職審查。

代價

建議出售事項之代價須包括(i)現金代價人民幣56,910,000元；(ii)配發及發行新普通股，佔買方經擴大已發行股本30%；及(iii)買方假設項目公司於截至完成日期止稅務期間內應付未償還稅項最高為人民幣25,000,000元。

鑒於賣方同意向Hoverjet授予獨家期間，Hoverjet將於簽署諒解備忘錄後七天內向賣方支付誠意金港幣5,000,000元。誠意金僅可於僅因(i)目標公司、項目公司及／或目標物業的盡職審查結果不獲Hoverjet Limited及／或買方信納；或(ii)訂約方無法控制之任何不可抗力事件而未訂立最終文據

的情況下可予退還，在該情況下，誠意金將由賣方在終止諒解備忘錄起計七天內免息退還。在所有其他情況下，倘並無根據諒解備忘錄條款訂立最終文據，則不會退還誠意金。於最終文據簽訂後，誠意金會轉換為一筆不可退還之按金及撥付為代價。

條件

諒解備忘錄之訂約方須於獨家期間內訂立正式具有約束力的協議。建議出售事項須待達成若干先決條件後方告完成，其中包括：

- (i) 倘需要，根據上市規則規定獲得本公司股東批准，批准賣方訂立最終文據及其項下擬進行交易；
- (ii) 獲得董事會批准及買方的所有必要內部批准，批准買方訂立最終文據及其項下擬進行交易；
- (iii) 解聘目標公司及項目公司所有僱員、現有第三方顧問及代理（倘買方要求），而目標公司及項目公司毋須面臨任何訴訟或責任；
- (iv) 賣方倘收到買方三十天前的書面通知要求，終止有關項目公司所持目標物業的所有現有租約；
- (v) 目標物業、目標公司及項目公司概無重大不利變動；
- (vi) 訂約各方獲得為完成建議出售事項的所有必要監管批准、登記、存檔、監管及第三方同意書；
- (vii) 根據將予訂立的融資文件，賣方須促使目標公司及項目公司完成登記及辦妥融資文件所載以融資銀行為受益人的按揭、質押及抵押；及
- (viii) 訂約方可能同意及最終文據所載的任何其他先決條件。

於完成建議出售事項後，賣方將擁有買方30%股權；且賣方、Hoverjet及買方將訂立股東協議，以規管彼等就建議合營企業作為買方股東之關係。

進行建議出售事項之理由及裨益

董事會認為，建議出售事項將帶來有助拓寬業務視野及提高目標物業長期增長潛力的戰略夥伴，從而符合本公司及其股東的整體利益。

一般資料

建議出售事項及建議合營企業之詳細條款仍有待磋商定稿。於本公告日期，概無訂立有關建議出售事項及建議合營企業之最終協議或具法律約束力協議。

本公司預期，倘落實建議出售事項，將構成本公司於上市規則項下之須予公佈交易。本公司將適時就建議出售事項狀況之任何最新消息刊發進一步公告。

建議出售事項及建議合營企業之詳細條款仍有待磋商定稿。由於建議出售事項及建議合營企業未必一定會進行，股東及潛在投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。

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	本公司董事會；
「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* 一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市；
「完成日期」	指	建議出售事項之完成日期；
「代價」	指	建議出售事項之代價；
「獨家期間」	指	二零一六年五月十六日起至二零一六年七月十五日止之60天期間（或諒解備忘錄訂約方書面協定之該較長期間）；

* 供僅識別

「香港」	指	中國香港特別行政區；
「Hoverjet」	指	Hoverjet Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之公司；
「港元」	指	港元，香港法定貨幣；
「上市規則」或「規則」	指	聯交所證券上市規則；
「諒解備忘錄」	指	本公司、賣方及Hoverjet所訂立日期為二零一六年五月十八日的諒解備忘錄；
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣；
「項目公司」	指	華勝國際置業開發(上海)有限公司，一間於中國成立的公司及為本公司間接全資附屬公司；
「建議出售事項」	指	根據諒解備忘錄賣方擬向買方建議出售待售股份；
「建議合營企業」	指	Hoverjet與賣方於完成日期將分別擁有買方70%及30%股權之建議合營企業，以規管彼等作為買方股東之關係；
「買方」	指	Hoverjet將於其所選司法權區註冊成立之公司；
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣；
「待售股份」	指	目標公司全部已發行及繳足股本；
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例；
「股份」	指	本公司已發行股本中之普通股；
「股東」	指	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	Yew Siang Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的公司及為本公司一間間接全資附屬公司；

「目標物業」	指	名為星程天然居上海南站店(前稱上海天然居商務賓館)的物業，包括其所有位於中國上海市百色路206、208、218、220、222號(中環線內，毗鄰上海植物園)的裝修、設備及設施；
「賣方」	指	迪臣投資有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立的公司及為本公司一間間接全資附屬公司；
「%」	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，二零一六年五月十八日

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、蕭文波先生及蕭錦秋先生。