

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－
認購股份及提供股東貸款以及
成立合營公司

認購事項、提供股東貸款及成立合營公司

董事會欣然宣佈，於二零一八年十月十五日，該附屬公司(本公司非全資擁有之附屬公司)與合營公司訂立認購協議，據此，該附屬公司有條件同意以代價900,000美元(相等於約7,000,000港元)認購認購股份，佔合營公司經擴大已發行股本的6%。同日，該附屬公司、合營公司與南凱投資訂立股東協議，規管合營公司事務及提供最多62,980,000港元之股東貸款，將於認購事項完成日期生效。

合營公司為一間於英屬處女群島註冊成立之公司，於本公告日期為直接持有一間在香港註冊成立並於香港從事投資控股、物業投資及／或重建業務的公司之投資控股公司，及因而持有八間其他全資擁有附屬公司。

上市規則之涵義

由於有關認購事項及提供股東貸款合計之一項或多項適用百分比率(根據上市規則第14.07條計算)超過5%但低於25%，認購事項及股東貸款合計構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下有關申報及公告之規定。

* 僅供識別

認購事項、提供股東貸款及成立合營公司

茲提述本公司日期為二零一八年九月二十日之公告，其中董事會宣佈，於二零一八年九月二十日，該附屬公司與合營公司訂立有關向合營公司提供貸款之貸款協議。根據貸款協議，受限於達成資本化條件，貸款將轉換為合營公司的股本及股東貸款。

於二零一八年十月十五日，該附屬公司(本公司非全資擁有之附屬公司)與合營公司訂立認購協議，據此，該附屬公司有條件同意以代價900,000美元(相等於約7,000,000港元)認購認購股份，佔合營公司經擴大已發行股本的6%。同日，該附屬公司、合營公司與南凱投資訂立股東協議，規管合營公司事務及提供最多62,980,000港元之股東貸款，將於認購事項完成日期生效。

合營公司為一間於英屬處女群島註冊成立之公司，於本公告日期為直接持有一間在香港註冊成立並於香港從事投資控股、物業投資及／或重建業務的公司之投資控股公司，及因而持有八間其他全資擁有附屬公司。

認購協議

認購協議的主要條款載列如下。

日期 : 二零一八年十月十五日

訂約方 : (1) 該附屬公司；及
(2) 合營公司。

據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，合營公司及其最終實益擁有人各自為獨立第三方及與本集團概無關連。

認購股份 : 認購股份，佔合營公司經擴大已發行股本的6%。

代價 : 900,000美元(相等於約7,000,000港元)

代價乃參考合營公司經擴大已發行股本的面值釐定。

訂約方確認，該附屬公司於訂立認購協議前已向合營公司提供貸款，其中900,000美元（相等於約7,000,000港元）將用於抵銷全部代價。

先決條件：認購股份須受限於及待資本化條件獲達成後，方告完成。

完成：二零一八年十一月九日或訂約方書面協定的其他日期。

標的事項

根據認購協議之條款及條件，該附屬公司有條件同意按代價認購認購股份，而合營公司將於認購事項完成時發行及配發入賬列作繳足之認購股份。

倘先決條件於二零一八年十一月九日或訂約方書面協定的有關其他日期前未能達成，認購協議將據此終止及不再生效，而合營公司須立即退還或促使退還貸款（不計利息）予該附屬公司，及其後概無訂約方對任何其他方有任何權利，除（倘適用）任何先前違反其於認購協議項下的責任（包括不限於前文的一般性責任）除外。

於合營公司之投資將分類為本集團之可供出售投資。

同日，該附屬公司、合營公司與南凱投資訂立規管合營公司事務及提供最多62,980,000港元之股東貸款的股東協議，其將於認購協議完成日期起生效。

股東協議

股東協議的主要條款載列如下。

日期：二零一八年十月十五日

訂約方：(1) 該附屬公司；
(2) 南凱投資（獨立第三方）；及
(3) 合營公司。

據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，合營公司、南凱投資及其最終實益擁有人各自為獨立第三方及與本集團概無關連。

生效日期：認購事項完成日期或訂約方書面協定的其他日期。

合營公司集團之業務目標

合營公司為一間於英屬處女群島註冊成立之公司，於本公告日期為直接持有一間在香港註冊成立並於香港從事投資控股、物業投資及／或重建業務的公司之投資控股公司，及因而持有八間其他全資擁有附屬公司。

合營公司之資金

南凱投資與該附屬公司協定，將於按合營公司董事會不時予以釐定的有關日期之其持股比例各自分期向合營公司分別作出最高出資額約 11.00 億港元及 0.70 億港元，以便為合營公司集團業務及／或合營公司集團重建項目提供資金。彼等同時確認，該附屬公司通過支付貸款協議項下之貸款已繳付其部分出資份額。該附屬公司作出之出資將列作及轉換為合營公司的股東貸款。

餘下將由本集團支付的出資額約 53,000,000 港元將透過本集團之內部資源及／或借貸撥資。出資額乃按照建議之物業重建項目之資金需求釐定。

股東協議項下之其他權利

股東協議載列(其中包括)下列權利：

- (a) 優先認購權；
- (b) 優先購買權；
- (c) 隨售權；
- (d) 領售權；及
- (e) 要求全體股東一致同意的保留事項之列表。

鑒於本集團於合營公司僅有少數股權，其將不會在合營公司董事會擁有任何代表席位。

有關合營公司集團之資料

合營公司為一間於英屬處女群島註冊成立之公司，而合營公司集團主要於香港從事投資控股、物業投資及／或物業重建業務。

下文載列合營公司截至二零一七年三月三十一日止期間及截至二零一八年三月三十一日止年度之財務資料：

	自二零一六年 十一月二十八日 (註冊成立日期) 起至二零一七年 三月三十一日期間 千港元	截至二零一八年 三月三十一日 止年度 千港元
除稅前虧損淨額	20	2
除稅後虧損淨額	20	2

於二零一八年三月三十一日，合營公司之未經審核負債約為22,000港元。

有關南凱投資之資料

南凱投資為於英屬處女群島註冊成立之有限責任公司及其從事投資控股及物業發展業務。

有關本集團之資料

本集團主要從事(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以及買賣各種花崗岩及大理石產品、石板及建築市場產品。

認購協議、提供股東貸款及成立合營公司之理由及裨益

如本公司日期為二零一八年九月二十日之公告所披露，貸款旨在為支付部分該附屬公司日後擬投資於合營公司之款項，而該投資在達成資本化條件之情況下將部分資本化為股本及股東貸款。

認購協議及股東協議之條款及條件乃於該附屬公司、南凱投資及合營公司之間參考一般現行商業慣例後按公平基準磋商。董事(包括獨立非執行董事)認為，認購協議及股東協議乃按一般商業條款進行。經計及透過投資於合營公司之擬物業發展項目將產生之預期回報，董事認為，認購協議及股東協議之條款屬公平合理並符合本公司及股東之整體利益。

上市規則之涵義

由於有關認購事項及提供股東貸款合計之一項或多項適用百分比率(根據上市規則第14.07條計算)超過5%但低於25%，認購事項及股東貸款合計構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下有關申報及公告之規定。

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：

「貸款」	指	根據貸款協議該附屬公司向合營公司提供為數16,955,640港元之貸款；
「貸款協議」	指	該附屬公司與合營公司就貸款於二零一八年九月二十日訂立之協議，可不時修訂／補充；
「董事會」	指	董事會；
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島；
「資本化條件」	指	合營公司及物業開發商收購貸款協議所載的物業權益及於該附屬公司提出書面要求；
「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責任公司，其股份於聯交所上市；
「代價」	指	900,000美元(相等於約7,000,000港元)，即認購事項之代價；
「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，香港法定貨幣；
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區；

* 僅供識別

「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其附屬公司以及其關連人士且與彼等並無關連之第三方；
「合營公司」	指	卓堡國際有限公司，一間於英屬處女群島成立之有限責任公司；
「合營公司集團」	指	合營公司及其附屬公司；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「物業開發商」	指	卓堡國際(香港)有限公司，一間於香港註冊成立之有限責任公司，並為合營公司之直接全資擁有附屬公司；
「股東」	指	本公司股東；
「股東貸款」	指	根據股東協議該附屬公司向合營公司提供最多62,980,000港元之款項；
「股東協議」	指	由該附屬公司、南凱投資與合營公司及之間於二零一八年十月十五日訂立規管合營公司事務及提供股東貸款的股東協議；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「認購事項」	指	由該附屬公司認購認購股份；
「認購協議」	指	該附屬公司與合營公司就認購事項於二零一八年十月十五日訂立的認購協議，可不時修訂／補充；
「認購股份」	指	合營公司的900,000股普通股，佔合營公司經擴大已發行股本的6%；
「該附屬公司」	指	Universal Focus Developments Limited，一間於英屬處女群島成立之有限責任公司，為本公司非全資擁有之附屬公司；
「南凱投資」	指	南凱投資有限公司，合營公司現有股東及獨立第三方；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，二零一八年十月十五日

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