

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，概不會就因本公告全部或任何部分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
出售物業**

出售事項

董事會欣然宣佈，於二零一八年一月十九日(交易時段後)，賣方(本公司一間間接持有60%權益之附屬公司)與買方訂立該協議，據此，賣方同意出售，而買方同意收購該物業，現金代價為人民幣8,200,000元(約9,800,000港元)。完成交易計劃於二零一八年一月三十一日或之前落實。

該物業位於中國北京東城區朝陽門，現正租出予一名獨立第三方，租期至二零一八年九月三十日。該物業為商業辦公大樓，總建築面積約267.77平方米。

創業板上市規則之涵義

由於根據創業板上市規則第19.06條所計算，有關出售事項的一項或多項相關百分比率超過5%但低於25%，根據創業板上市規則第19章，出售事項構成本公司一項須予披露交易，並須遵守創業板上市規則下之公告規定。

緒言

董事會欣然宣佈，於二零一八年一月十九日(交易時段後)，賣方(本公司一間間接持有60%權益之附屬公司)與買方訂立該協議，據此，賣方同意出售，而買方同意收購該物業，現金代價為人民幣8,200,000元(約9,800,000港元)。

該協議

日期： 二零一八年一月十九日

訂約方： (1) 賣方：北京長迪建築裝飾工程有限公司，一間於中國成立的公司，為本公司一間間接持有60%權益之附屬公司；及

(2) 買方：北京神州共濟文化傳媒有限公司，一間於中國成立的公司。

經董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，買方為獨立第三方。

將出售的資產

根據該協議，賣方同意出售，而買方同意收購位於中國北京東城區朝陽門的該物業。

代價：

出售事項的代價將為人民幣8,200,000元(約9,800,000港元)，由買方按以下方式向賣方支付：

- (a) 於簽立該協議後向賣方支付現金人民幣600,000元(約720,000港元)，作為按金及代價的部分付款；及
- (b) 買方於完成交易後向賣方支付現金代價餘額人民幣7,600,000元(約9,080,000港元)。

代價由買方及賣方按自願買賣基準，經公平磋商後釐定。

完成交易：

完成交易將於二零一八年一月三十一日或之前落實。

該物業之資料

該物業位於中國北京東城區朝陽門，現正租出予一名獨立第三方，租期至二零一八年九月三十日。該物業為商業辦公大樓，總建築面積約267.77平方米。

於二零一七年三月三十一日，該物業之經審核賬面值約為人民幣9,700,000元(約11,600,000港元)。

該物業於二零一六年三月三十一日及二零一七年三月三十一日之未經審核財務資料載列如下：

	二零一六年 三月三十一日 千港元	二零一七年 三月三十一日 千港元
營業額(指租金收入)	484	—
除稅前溢利淨額	450	—
除稅後溢利淨額	450	—

賣方、本公司、本集團及買方之資料

賣方為本公司一間間接持有60%權益之附屬公司，其主要業務為提供裝修工程。

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、中國及澳門提供承建服務(作為總承包商)、裝修，及提供機電工程服務，以及其他承建相關服務；及(ii)證券投資。

據董事所深知、全悉及確信，買方之主要業務活動為：組織文化藝術交流活動、承辦展覽展示、影視策劃、會議服務、設計、製作、代理、發佈廣告、投資顧問、經濟貿易諮詢、企業管理諮詢、房地產資訊諮詢、技術開發及轉讓、技術服務、家居裝飾及設計、企業形像策劃、銷售金屬材料、建築材料、日用品、醫療器械I類、化工產品、化肥。

出售事項之因由及裨益

該物業自二零一三年三月三十一日起歸類為本集團之投資物業，因本集團一直把該物業出租以賺取租金收入。經考慮本集團承建業務的營運資金需要，董事認為出售

事項實為本集團套現於該物業投資之理想時機，回報合理，繼而及時為本集團提供營運資金。

董事(包括獨立非執行董事)認為，該協議之條款屬於正常商業條款、誠屬公平合理，而且出售事項符合本公司及股東之整體利益。

出售事項之財務影響及所得款項擬定用途

於二零一七年三月三十一日，該物業之公平值為人民幣9,700,000元(約11,600,000港元)。據此，計及將於緊隨出售事項完成後支付之估計開支及交易稅款約人民幣1,100,000元(約1,300,000港元) (「相聯開支」) 後，預料出售事項將錄得虧損淨額約人民幣2,600,000元(約3,100,000港元)。

出售事項所得款項淨額扣除相關相聯開支後將約為人民幣7,100,000元(約8,500,000港元)。本集團目前擬將所得款項撥作本集團之一般營運資金。

創業板上市規則之涵義

由於根據創業板上市規則第19.06條所計算，有關出售事項的一項或多項相關百分比率超過5%但低於25%，根據創業板上市規則第19章，出售事項構成本公司一項須予披露交易，並須遵守創業板上市規則下之公告規定。

釋義

除文義另有所指外，本公告所用詞彙將具以下涵義：

「該協議」	指	賣方與買方就出售事項於二零一八年一月十九日訂立之買賣協議
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	迪臣建設國際集團有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份於創業板上市(股份代號：8268)
「完成交易」	指	完成出售事項

「關連人士」	指	具有創業板上市規則賦予本詞彙之涵義
「代價」	指	出售事項之代價人民幣8,200,000元(約9,800,000港元)
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	賣方向買方出售該物業
「創業板」	指	聯交所創業板
「創業板上市規則」	指	創業板證券上市規則
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士之第三方，且並非本公司之關連人士
「該物業」	指	位於中國北京東城區朝陽門北大街8號富華大廈D座11樓2-31室及地下2層37號停車位的物業
「中國」	指	中華人民共和國
「買方」	指	北京神州共濟文化傳媒有限公司，一間於中國成立之公司
「人民幣」	指	人民幣，中國之法定貨幣
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「賣方」 指 北京長迪建築裝飾工程有限公司，於中國成立之公司，
為本公司一間間接持有60%權益之附屬公司，即該協議
之賣方

「%」 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，二零一八年一月十九日

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等組成。

本公告乃遵照香港聯合交易所有限公司創業板證券上市規則的規定而提出有關本公司的資料，本公司董事願共同及個別對此負全責。本公司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司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一連最少七天刊載於創業板網站(www.hkgem.com)的「最新公司公告」一頁及本公司網站(www.deson-c.com)內。