

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)

主要交易

成立合營企業及出售一間附屬公司

合營企業

董事會欣然宣佈，於二零一六年九月三十日，本公司的一間全資附屬公司迪臣投資有限公司與 Hoverjet 及合營企業訂立股東協議，成立合營企業以進行出售事項。合營企業將為目標集團的控股公司。目標公司為一間於英屬處女群島註冊成立之公司，擁有華勝全部股權，而華勝擁有目標物業，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。於完成後目標物業將擬轉型為服務式公寓運營。

根據股東協議，於股東協議日期，Hoverjet 將轉讓 30 股（佔合營企業已發行及繳足股本的 30%）合營企業股份予迪臣投資有限公司，代價為 30 美元。於完成該合營企業股份轉讓後，合營企業將由 Hoverjet 擁有 70% 及迪臣投資有限公司擁有 30%。同日，Hoverjet 及迪臣投資有限公司已各自根據股東貸款協議所載的該等條款及條件，按彼等之股權比例授予免息股東貸款，總金額約為 2,500,000 美元（相等於約 19,200,000 港元）。股東貸款的條款及條件已由股東協議的訂約方經參考合營企業的初始資本要求，經公平磋商後釐定，其將用於支付根據協議應付迪臣投資有限公司的出售事項的按金。

合營企業將作為本公司的聯營公司入賬及其業績、資產及負債將不再合併至本公司的賬目。此外，如股東協議所載，迪臣投資有限公司已授予 Hoverjet 認購期權，可要求迪臣投資有限公司出售迪臣投資有限公司持有的所有剩餘合營企業股份，可選擇於自完成日期起計五年期間任何時間行使。購股權股份的代價將根據由將委任的核數師的估值，經參考（其中包括）目標集團房地產物業資產的市場估值、其他有形資產及相關負債釐定，惟釐定的代價於任何情況下不得少於購股權股份的投資成本。

出售事項

於二零一六年九月三十日，迪臣投資有限公司(作為賣方)、本公司(作為擔保人)及合營企業(作為買方)訂立協議，據此，迪臣投資有限公司有條件同意出售及合營企業有條件同意購買待售股份(相當於目標公司全部已發行股本)，以換取代價。

於完成後，目標集團將不再為迪臣投資有限公司及本公司的附屬公司，及目標集團的業績、資產及負債將不再合併至本公司的賬目。

上市規則的涵義

由於根據上市規則第14.07條計算的有關成立合營企業的適用百分比率均無超過5%，訂立股東協議並不構成本公司於上市規則第14章項下的須予披露交易。

由於根據上市規則第14.07條計算的有關認購期權的一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，授出認購期權(其並非按迪臣投資有限公司酌情行使)構成本公司於上市規則第14章項下的須予披露交易及因此須遵守上市規則第14章項下有關申報及公佈的規定，但無須遵守股東批准的規定。

由於根據上市規則第14.07條計算的有關出售事項的一項或多項適用百分比率超過25%但低於75%，出售事項構成本公司於上市規則第14章項下的主要交易及因此須遵守上市規則第14章項下有關申報、公佈、通函及股東批准的規定。

鑒於該等交易為一系列涉及收購或出售一項資產的一部分，該等交易將根據上市規則第14.22條合併計算。由於根據上市規則第14.07條計算的有關該等交易的一項或多項適用百分比率超過25%但低於75%，該等交易構成本公司於上市規則第14章項下的主要交易，因此須遵守上市規則第14章項下有關申報、公佈、通函及股東批准的規定。

一份載有(其中包括)有關股東協議、協議及該等交易及上市規則要求的其他資料的通函，連同召開股東特別大會的通告及有關股東特別大會的代表委任表格等預期將於二零一六年十月二十四日或之前寄發予股東。

由於完成須待本公告詳述的若干先決條件獲達成後方告作實，該等交易或不會進行。因此股東及潛在投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。

緒言

茲提述本公司日期為二零一六年五月十八日的公告，內容有關出售事項及合營企業之諒解備忘錄。

董事會欣然宣佈，於二零一六年九月三十日，本公司的一間全資附屬公司迪臣投資有限公司已與 Hoverjet 及合營企業訂立股東協議，成立合營企業以進行出售事項。同日，迪臣投資有限公司（作為賣方）、本公司（作為擔保人）及合營企業（作為買方）訂立協議，據此，迪臣投資有限公司有條件同意出售及合營企業有條件同意購買待售股份（相當於目標公司全部已發行股本），以換取代價。

股東協議及協議的主要條款概述如下：

股東協議的主要條款概述

日期： 二零一六年九月三十日

訂約方： (1) 迪臣投資有限公司；
(2) Hoverjet；及
(3) 合營企業。

於本公告日期，合營企業為 Hoverjet 的全資附屬公司。於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第三方。

合營企業的業務目標

合營企業為一間於英屬處女群島註冊成立以進行出售事項的公司，因此其將為目標集團的控股公司。目標公司為一間於英屬處女群島註冊成立之公司，擁有華勝全部股權，而華勝擁有目標物業，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。於完成後目標物業將擬轉型為服務式公寓運營。

股權架構及收購合營企業股份

根據股東協議，於股東協議日期，Hoverjet將轉讓30股（佔合營企業已發行及繳足股本的30%）合營企業股份予迪臣投資有限公司，代價為30美元。於完成該合營企業股份轉讓後，合營企業將由Hoverjet擁有70%及迪臣投資有限公司擁有30%。同日，Hoverjet及迪臣投資有限公司已各自根據股東貸款協議所載的該等條款及條件，按彼等之股權比例授予免息股東貸款，總金額約為2,500,000美元（相等於約19,200,000港元）。股東貸款的條款及條件已由股東協議的訂約方經參考合營企業的初始資本要求，經公平磋商後釐定，其將用於支付根據協議應付迪臣投資有限公司的出售事項的按金。迪臣投資有限公司股東貸款金額約700,000美元（相等於約5,800,000港元）將由本集團內部產生的資金撥付。董事（包括獨立非執行董事）認為，迪臣投資有限公司及合營企業之間訂立的股東協議及股東貸款協議的條款及條件屬公平合理，符合本公司及其股東的整體利益。

合營企業董事會的組成

合營企業董事會將最多由三名董事組成，其中兩名董事將由Hoverjet提名及一名董事將由迪臣投資有限公司提名（只要迪臣投資有限公司於合營企業擁有的股權不少於20%）。Hoverjet亦將有權委任及於任何時候罷免或替換目標公司及華勝各自的兩名董事，而迪臣投資有限公司將有權委任及於任何時候罷免或替換目標公司及華勝各自的一名董事。

限制轉讓

除根據認購期權轉讓股份外，合營企業的股東均不得於自完成日期起兩年期間轉讓其任何股份。股東向第三方轉讓任何合營企業股份將受限於其他股東的優先購買權。股東將就任何日後發行的合營企業股份享有優先購買權。

倘轉讓股東擬轉讓任何合營企業股份予第三方而非轉讓股東選擇不行使其優先購買權，非轉讓股東將有跟隨權按不遜於轉讓通知所訂明的條款及條件同時出售其股份。此外，倘轉讓股東為Hoverjet及非轉讓股東選擇不行使其優先購買權，Hoverjet可行使其跟隨權要求非轉讓股東按不遜於轉讓通知所訂明的條款及條件出售其股份。

融資

根據股東協議的條款，合營企業及目標集團的所有其他財務要求將通過外部借貸（按合營企業董事會可能釐定的條款）或其他集資方式（包括自資本市場集資）籌集資金。

認購期權

此外，如股東協議所載，迪臣投資有限公司已授予Hoverjet認購期權，可要求迪臣投資有限公司出售迪臣投資有限公司持有的所有剩餘合營企業股份，可選擇於自完成日期起計五年期間任何時間行使。購股權股份的代價將根據由將委任的核數師的估值，經參考（其中包括）目標集團房地產物業資產的市場估值、其他有形資產及相關負債釐定，惟釐定的代價於任何情況下不得少於購股權股份的投資成本。

終止

於獲得合營企業所有股東書面同意、於合營企業清盤或作出清盤命令（就重組或合併目的除外）、倘所有合營企業股份僅由一名股東實益擁有、倘協議項下的完成根據其條款未能於二零一七年一月三十一日前達成或倘股東協議項下有違約，股東協議將終止。

倘終止乃由於任何違約事項，非違約股東可行使其選擇權購買根據由將委任的核數師的估值，經參考（其中包括）目標集團房地產物業資產的市場估值、其他有形資產及相關負債釐定的估值（惟釐定的代價於任何情況下不得少於該等股份的投資成本）購買違約股東持有的股份。

協議的主要條款概要

日期： 二零一六年九月三十日

訂約方： (1) 迪臣投資有限公司（作為賣方）；
(2) 本公司（作為擔保人）；及
(3) 合營企業（作為買方）。

於本公告日期，合營企業為Hoverjet的全資附屬公司。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第三方。於根據股東協議完成轉讓合營企業股份後，合營企業將由Hoverjet擁有70%及由迪臣投資有限公司擁有30%。

出售事項及將予出售之資產

根據協議條款及條件，迪臣投資有限公司有條件同意出售，而合營企業有條件同意購買待售股份，佔目標公司全部已發行股本。本公司已同意擔保迪臣投資有限公司履行其於該協議項下責任。

目標公司為一間於英屬處女群島註冊成立之公司，其擁有華勝全部股權，而華勝擁有目標物業，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。於完成後目標物業將擬轉型為服務式公寓運營。

代價

代價約人民幣82,100,000元(相等於約98,500,000港元)的美元等值金額(可予調整(如有))，按以下方式支付：

- (i) 相當於按金減誠意金之金額已透過由香港持牌銀行開出銀行本票於協議日期支付予迪臣投資有限公司；及
- (ii) 倘於完成日期前合營企業能夠獲得全部貸款，代價餘額應透過香港持牌銀行開出之美元銀行本票支付並於完成時支付予迪臣投資有限公司。

或作為第(ii)項的替代方式，

- (iii) 倘於完成日期前合營企業未能夠獲得全部貸款，代價餘額將按下文所載方式支付予迪臣投資有限公司：
 - (a) 金額約人民幣17,600,000元(相等於約21,200,000港元)的美元等值金額將透過由香港持牌銀行開出的美元銀行本票於完成日期支付予迪臣投資有限公司；及
 - (b) 餘額約人民幣48,000,000元(相等於約57,600,000港元)的美元等值金額將於完成日期發行的承兌票據支付。

代價已由迪臣投資有限公司與合營企業經參考目標集團於二零一六年八月三十一日之資產淨值經公平磋商後釐定，金額約為95,700,000港元。代價可根據於完成日期目標集團資產淨值與二零一六年十二月三十一日相比增加或減少而上調或下調。董事(包括獨立非執行董事)認為，代價屬公平合理並符合本公司及其股東之整體利益。

倘先決條件已達成而因合營企業未能履行協議項下一項或多項支付代價的責任導致未能落實完成，及迪臣投資有限公司根據協議終止協議，按金將於該終止後由迪臣投資有限公司沒收，而迪臣投資有限公司將有權全權酌情出售或以其他方式處置待售股份，惟不得損害迪臣投資有限公司可能向合營企業提出申索的任何其他權利。

承兌票據

	承兌票據 A	承兌票據 B	承兌票據 C
發行人：	合營企業	合營企業	合營企業
本金：	約人民幣2,600,000元的 美元等值金額	約人民幣2,500,000元的 美元等值金額	約人民幣42,900,000元的 美元等值金額
利息：	每年 5.75%	每年 5.75%	每年 6.10%
到期日：	發行日期後 12 個曆月	發行日期後 24 個曆月	發行日期後 36 個曆月

承兌票據 A

承兌票據 B

承兌票據 C

償還：

承兌票據 A 項下的所有利息及本金額款項(按兌換的方式支付除外)將於到期日透過電匯即時可動用資金以美元支付予迪臣投資有限公司的指定賬戶。所有款項應先用於利息其後應用於本金。合營企業於承兌票據 A 項下的所有付款責任於所有時間至少與所有其無抵押及後償債權人的申索享有同等地位，惟適用法律強制賦予合營企業的責任除外。

承兌票據 B 項下的所有利息及本金額款項(按兌換的方式支付除外)將於到期日透過電匯即時可動用資金以美元支付予迪臣投資有限公司的指定賬戶。所有款項應先用於利息其後應用於本金。合營企業於承兌票據 B 項下的所有付款責任於所有時間至少與所有其無抵押及後償債權人的申索享有同等地位，惟適用法律強制賦予合營企業的責任除外。

承兌票據 C 項下的所有利息及本金額款項(按兌換的方式支付除外)將於到期日透過電匯即時可動用資金以美元支付予迪臣投資有限公司的指定賬戶。所有款項應先用於利息其後應用於本金。合營企業於承兌票據 C 項下的所有付款責任於所有時間至少與所有其無抵押及後償債權人的申索享有同等地位，惟適用法律強制賦予合營企業的責任除外。

承兌票據 A

承兌票據 B

承兌票據 C

提前償還：

合營企業可通過向迪臣投資有限公司發出不少於14日提前償還通知，於到日期前任何時間按其未償還本金連同截至悉數償還日期就該贖回的本金應計及未支付的所有利息贖回所有或部分承兌票據A。

合營企業可通過向迪臣投資有限公司發出不少於14日提前償還通知，於到日期前任何時間按其未償還本金連同截至悉數償還日期就該贖回的本金應計及未支付的所有利息贖回所有或部分承兌票據B。

合營企業可通過向迪臣投資有限公司發出不少於14日提前償還通知，於到日期前任何時間按其未償還本金連同截至悉數償還日期就該贖回的本金應計及未支付的所有利息贖回所有或部分承兌票據C。

可轉讓性：

在獲得合營企業事先書面同意後(惟該同意將不會無理由撤回)，迪臣投資有限公司可全部或部分出讓、轉讓、背書或以任何其他方式轉移其於承兌票據A項下的任何權利。

在獲得合營企業事先書面同意後(惟該同意將不會無理由撤回)，迪臣投資有限公司可全部或部分出讓、轉讓、背書或以任何其他方式轉移其於承兌票據B項下的任何權利。

在獲得合營企業事先書面同意後(惟該同意將不會無理由撤回)，迪臣投資有限公司可全部或部分出讓、轉讓、背書或以任何其他方式轉移其於承兌票據C項下的任何權利。

協議先決條件

協議須待以下先決條件達致後完成：

- (i) 已根據上市規則或任何其他適用法律或法規(倘必要)取得本公司股東批准，批准本公司及迪臣投資有限公司訂立協議、股東協議及其項下擬進行交易；

- (ii) 自華勝賬目上撤銷若干汽車及汽車自華勝註冊資產剔除，在汽車許可證登記仍為華勝的情況下，並無任何針對目標集團的申索或負債，或該等申索或負債已悉數清償或解除；
- (iii) 華勝的若干住宅公寓的所有權轉讓予該第三方並無任何針對目標集團的申索或負債，或該等申索或負債已悉數清償或解除；
- (iv) 除目標公司與華勝公司間應付款項及應收款項外，所有公司間應付款項及應收款項已按合營企業信納的方式悉數解除、撤銷、豁免或償還，該等解除、撤銷、豁免及/或償還的證明由迪臣投資有限公司按合營企業滿意的方式向其提供；及
- (v) 並無出現對目標公司、華勝及/或目標物業之事務已或將產生重大不利影響之事件或情況。

倘先決條件未能於最後截止日期前達致（因迪臣投資有限公司違反除外），協議將予以終止且不再生效，而迪臣投資有限公司將立即退還或促使退還按金（不計息）予合營企業，各訂約方將不再對任何其他方擁有任何權利，惟（如適用）因先前違反其於協議之責任而產生之責任則除外。倘先決條件於最後截止日期由於迪臣投資有限公司違約未能達成，協議將據此終止及不再生效，而迪臣投資有限公司須立即退還或促使退還按金（不計利息）予合營企業及須用即時可動用資金以美元向合營企業的指定賬戶支付相當於按金（作為合營企業因此將產生或遭受的真誠及合理預估虧損）的金額，及其後概無訂約方對其他方有任何權利，除（倘適用）任何先前違反其於協議項下的責任外。

完成

待達成先決條件及協議其他條款及條件後，協議之完成應於完成日期在香港落實。

完成後，目標集團將不再為迪臣投資有限公司及本公司的附屬公司。目標集團的業績、資產及負債將不再合併至本公司的賬目。

迪臣投資有限公司作出的稅項彌償

迪臣投資有限公司、本公司及合營企業進一步同意，華勝須負責結算其就華勝及目標物業應付的所有未償還稅項，包括但不限於企業所得稅、土地增值稅及其他形式的稅項、地方附加費、徵費、關稅、分擔款項、稅款以及稅項性質的負債以及所有相關預扣稅或任何性質的稅項減免（包

括，為免生疑，中國社會保險供款責任)及向迪臣投資有限公司收取的因出售事項產生的企業所得稅，就截至完成日期的稅務期間最高為金額人民幣25,000,000元。倘於截至完成日期的稅務期間華勝應付的未償還稅項超出人民幣25,000,000元，則迪臣投資有限公司應就超過人民幣25,000,000元的相關稅項金額向合營企業作出彌償。為免生疑，倘僅由於華勝銷售自有物業(任何銷售若干地下停車場除外)，則於完成日期前稅項期間華勝的稅項責任(包括但不限於企業所得稅、土地增值稅及其他形式的稅項、地方附加費、徵費、關稅、分擔款項、稅款以及稅項性質的負債)以及所有相關預扣稅或任何性質的稅項減免(包括，為免生疑，中國社會保險供款責任)增加，則稅項負債的該等額外金額將僅由華勝承擔及迪臣投資有限公司無須就稅項負債的該等額外金額對合營企業作出彌償。

目標集團的資料

目標公司為一間於英屬處女群島註冊成立的有限責任投資控股公司。於本公告日期，目標公司(為迪臣投資有限公司的一間直接全資附屬公司)為本公司的一間間接全資附屬公司。目標公司全資擁有華勝的全部股權，而華勝擁有目標物業。

於本公告日期，目標物業正用作商務賓館，名為星程天然居上海南站店，位於中國上海市中環線內，毗鄰上海植物園。於完成後目標物業將擬轉型為服務式公寓運營。

下文載列目標集團分別截至二零一五年三月三十一日及二零一六年三月三十一日止年度的經審核綜合財務資料，乃根據香港財務報告準則編製：

	截至二零一五年 三月三十一日止年度 千港元	截至二零一六年 三月三十一日止年度 千港元
除稅前純利	8,467	9,743
除稅後純利	7,023	6,108

於二零一六年八月三十一日，目標集團的未經審核綜合資產淨值約為95,700,000港元。

出售事項的財務影響

預期本公司將自出售事項錄得收益約2,700,000港元(未經審核及除開支及稅項前)，該款項乃根據待售股份應佔代價與目標集團於二零一六年八月三十一日的未經審核綜合資產淨值之間的差額計算得出。

股東應注意，將於本集團截至二零一七年三月三十一日止年度之綜合損益表入賬之出售事項之確切收益金額須待審核及將根據目標集團的資產淨值及於完成時認購期權價值及扣除任何附帶開支而計算，因此可能與上文所提供之數字有所不同。

出售事項的所得款項用途

出售事項所得款項淨額擬將用於投資及資本開支以及作為本集團的一般營運資金。

HOVERJET的資料

Hoverjet為一間於英屬處女群島註冊成立的投資控股公司。其為全球私募市場投資管理人合眾集團(由亞洲經驗豐富的房地產投資顧問鵬里集團運營)代表其客戶作出的投資。

本集團的資料

本公司為投資控股公司及其附屬公司的主要業務包括(a)物業發展及投資；(b)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、石板及建築市場用品等業務；(c)作為總承包商從事建築及裝修業務以及主要在香港、中國及澳門提供機電工程服務；及(d)證券投資。

進行該等交易的理由及裨益

董事會認為，出售事項將帶來具有強大房地產管理層背景的策略股東，這將有助於提高目標物業的長期增長潛力，將令本集團及股東整體獲益。目標物業為一項成熟資產，可提供穩定租金收入，但按盈利計之增長未能達到董事會之預期。本公司欲體現該目標物業的全部價值。出售事項可令本集團將資金循環用於發展未來投資機會。董事認為，出售事項將透過變現其投資讓本集團

從中受惠，並可加強本集團之流動資金及整體財務狀況。另一方面，合營企業令本集團繼續從目標物業的長期增長潛力分享溢利。股東協議項下的認購期權為本公司於合營企業的投資提供一個退出的機會。

經考慮上文所述該等交易裨益及出售事項的預期收益，董事(包括獨立非執行董事)認為，股東協議及協議的條款屬公平及合理及該等交易乃按正常商業條款及於本集團一般業務過程中訂立，且符合本公司及股東之整體利益。

上市規則的涵義

由於根據上市規則第14.07條計算的有關成立合營企業的適用百分比率均無超過5%，訂立股東協議並不構成本公司於上市規則第14章項下的須予披露交易。

由於根據上市規則第14.07條計算的有關認購期權的一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，授出認購期權(其並非按迪臣投資有限公司酌情行使)構成本公司於上市規則第14章項下的須予披露交易及因此須遵守上市規則第14章項下有關申報及公佈的規定，但無須遵守股東批准的規定。

由於根據上市規則第14.07條計算的有關出售事項的一項或多項適用百分比率超過25%但低於75%，出售事項構成本公司於上市規則第14章項下的主要交易及因此須遵守上市規則第14章項下有關申報、公佈、通函及股東批准的規定。

鑒於該等交易為一系列涉及收購或出售一項資產的一部分，該等交易將根據上市規則第14.22條合併計算。由於根據上市規則第14.07條計算的有關該等交易的一項或多項適用百分比率超過25%但低於75%，該等交易構成本公司於上市規則第14章項下的主要交易及因此須遵守上市規則第14章項下有關申報、公佈、通函及股東批准的規定。

於本公司董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，概無股東須就於股東特別大會上批准有關股東協議、協議、該等交易及其項下擬進行的交易的決議案放棄投票。

一份載有(其中包括)有關股東協議、協議及該等交易及上市規則要求的其他資料的通函，連同股東特別大會的通告及有關股東特別大會的代表委任表格等預期將於二零一六年十月二十四日或之前寄發予股東。

由於完成須待本公告詳述的若干先決條件獲達成後方告作實，該等交易或不會進行。因此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

「協議」	指	迪臣投資有限公司、本公司及合營企業就出售事項於二零一六年九月三十日訂立的買賣協議；
「代價餘額」	指	代價減按金（即約金額人民幣65,600,000元（相等於約78,800,000港元）的美元等值金額）；
「董事會」	指	董事會；
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島；
「認購期權」	指	Hoverjet根據股東協議獲授之認購期權，可於完成日期起五年期間之任何時間酌情行使，向迪臣投資有限公司購買所有或部分購股權股份；
「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的獲豁免有限公司，其股份於聯交所上市；
「完成」	指	根據協議條款及條件完成出售事項；
「完成日期」	指	完成之日期；
「先決條件」	指	完成之先決條件；
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的相同涵義；
「代價」	指	出售事項金額約為人民幣82,100,000元（相等於約98,500,000港元）的美元等值金額的代價，可根據協議予以調整（如有）；
「按金」	指	於協議日期由合營企業向迪臣投資有限公司支付的金額約為2,500,000美元（相等於約19,200,000港元）的款項（作為按金及待售股份之代價之部分付款）；

* 僅供識別

「董事」	指	本公司董事；
「出售事項」	指	迪臣投資有限公司根據協議向合營企業建議出售待售股份；
「迪臣投資有限公司」	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，為本公司之間接全資附屬公司；
「誠意金」	指	由合營企業根據諒解備忘錄已向迪臣投資有限公司支付之金額為5,000,000港元的款項；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「香港財務報告準則」	指	香港財務報告準則；
「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的公司；
「華勝」	指	華勝國際置業開發(上海)有限公司，一間根據中國法律成立的公司；
「港元」	指	港元，香港法定貨幣；
「獨立第三方」	指	任何人士或公司及彼等各自之最終實益擁有人，而據董事所知、所悉及所信及作出一切合理查詢後，為獨立於本公司及其關連人士之第三方；
「投資成本」	指	合營企業根據協議最終支付的代價(根據協議調整)除以100股合營企業股份得出的每股合營企業股份美元金額；
「合營企業」	指	New Leaves Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，根據股東協議，由Hoverjet擁有70%及由迪臣投資有限公司擁有30%；
「合營企業股份」	指	合營企業已發行股本之普通股；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「最後截止日期」	指	二零一七年一月五日或有關方書面協定的其他日期；

「諒解備忘錄」	指	由本公司、迪臣投資有限公司及Hoverjet於二零一六年五月十八日訂立的諒解備忘錄，經由日期為二零一六年六月八日、二零一六年七月十五日及二零一六年八月十五日及二零一六年九月十五日的補充函件所補充；
「購股權股份」	指	迪臣投資有限公司於行使認購期權日期所持有的合營企業股份；
「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；
「承兌票據」	指	承兌票據A、承兌票據B及承兌票據C之統稱；
「承兌票據A」	指	合營企業於完成日期將以迪臣投資有限公司或其代名人為受益人而簽立及發行的本金金額約為人民幣2,600,000元的美元等值金額年利率為5.75%之12個月承兌票據；
「承兌票據B」	指	合營企業於完成日期將以迪臣投資有限公司或其代名人為受益人而簽立及發行的本金金額約為人民幣2,500,000元的美元等值金額年利率為5.75%之24個月承兌票據；
「承兌票據C」	指	合營企業於完成日期將以迪臣投資有限公司或其代名人為受益人而簽立及發行的本金金額約為人民幣42,900,000元的美元等值金額年利率為6.10%之36個月承兌票據；
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣；
「待售股份」	指	1,170,000股每股面值10.00美元之股份，已繳足並為目標公司全部已發行股本；
「股份」	指	本公司已發行股本之普通股；
「股東」	指	本公司股份持有人；
「股東協議」	指	Hoverjet、迪臣投資有限公司及合營企業就管理合營企業業務於二零一六年九月三十日訂立的股東協議；
「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，為本公司之間接全資附屬公司及為華勝所有註冊資本之合法實益擁有人；
「目標集團」	指	目標公司及其附屬公司，即華勝，目標公司及華勝各自於以下稱為一間「目標集團公司」及統稱「目標集團公司」；
「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，位於中國上海市百色路206、208、218、220、222號228巷1-3、5-12、15-23、25、26號（中環線內，毗鄰上海植物園）的裝修、設備及設施及六個地下停車位第3、4、22、70、78及79號，將作為服務式公寓運營；
「該等交易」	指	合營企業、認購期權及出售事項之統稱；及
「百分比」	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，二零一六年九月三十日

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、蕭文波工程師及蕭錦秋先生。