

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文件之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本文件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。



DICKSON CONCEPTS (INTERNATIONAL) LIMITED  
迪生創建(國際)有限公司\*  
(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：0113)

有關出售目標公司之  
全部已發行股本及股東貸款之  
須予披露交易

董事局宣佈於二零一八年八月二十三日（聯交所交易時段後），DCL（本公司之全資附屬公司）作為賣方與 SSL 作為買方及 JPCL 作為買方擔保人，簽訂了一份買賣協議，有關於完成時賣方作為實益擁有人同意出售，而買方同意購買目標公司之出售股份及出售貸款之全部權益，總代價為港幣二億五千萬元（「該出售事項」）。目標公司為該物業之實益擁有人。

鑑於該出售事項佔其中一項適用之百分比率超逾了百分之五，但不超逾百分之二十五（其他各項適用之百分比率均不超逾百分之五），根據上市規則第14章，該出售事項構成本公司之一項須予披露交易，因此，須遵守上市規則有關公佈之規定，而有關通函及股東批准之規定則獲豁免。

董事局宣佈於二零一八年八月二十三日（聯交所交易時段後），DCL（本公司之全資附屬公司）作為賣方與 SSL 作為買方及 JPCL 作為買方擔保人，簽訂了一份買賣協議，有關於完成時賣方作為實益擁有人同意出售，而買方同意購買目標公司之出售股份及出售貸款之全部權益，總代價為港幣二億五千萬元（「該出售事項」）。目標公司為該物業之實益擁有人。該出售事項之詳情如下：

日期

二零一八年八月二十三日（聯交所交易時段後）

訂約方

賣方： DCL

買方： SSL（買方擔保人之全資附屬公司）

買方擔保人： JPCL

## 有關交易

根據買賣協議之條款，於完成時賣方作為實益擁有人同意出售，而買方同意購買目標公司之出售股份及出售貸款之全部權益，總代價為港幣二億五千萬元。目標公司為該物業之實益擁有人，該物業一直用於存放本集團之附屬公司及聯營公司於香港所擁有之存貨。

於完成時，(i)本集團一成員公司作為租客及目標公司作為業主將簽訂一份租賃協議，有關按當中訂明之條款及條件，以市值租金每月港幣四十一萬八千二百元租賃該物業之租回物業，由二零一八年十一月十五日或於完成日期後之一天起生效，為期兩年，並有權再度續訂一年；及(ii)本集團一成員公司作為被授權人及目標公司作為持有人將簽訂一份授權協議，有關按當中訂明之條款及條件，以授權費每月港幣五千二百元授權使用該物業之租回車位，由二零一八年十一月十五日或於完成日期後之一天起生效，為期兩年，並有權再度續訂一年。該物業之租回物業將用於存放本集團之附屬公司及聯營公司於香港所擁有之存貨。

## 代價

出售目標公司之出售股份及出售貸款之總代價為港幣二億五千萬元，須按目標公司於完成時之實際資產淨值及出售貸款之本金金額而作出調整；並買方須按下列方式向賣方繳付款項：

- (i) 於簽訂買賣協議時，買方須向賣方繳付港幣二千五百萬元作為按金；及
- (ii) 於完成日期，買方須向賣方繳付總代價之餘額，即港幣二億二千五百萬元。

出售目標公司之出售股份及出售貸款之總代價，乃在日常業務中按一般商務條款而進行，並經由買賣協議之各訂約方公平磋商並參考(連同其他事項)(i)於二零一八年三月三十一日目標公司之資產淨值；(ii)於二零一八年三月三十一日之出售貸款之本金金額；(iii)目標公司所持有該物業之市值；及(iv)該物業之租回物業及租回車位之市值租金而釐定。

## 擔保

根據買賣協議之條款，買方擔保人無條件及不可撤回地擔保買方直至完成時適當及準時履行買賣協議下或以其他方式產生或與之相關之所有責任及義務。

## 完成

於完成日期，完成有關出售及購買目標公司之出售股份及出售貸款。

## 該出售事項之理由及裨益

本集團之主要業務為銷售名貴商品及證券投資。

預期該出售事項將確認本集團除稅前收益約港幣二億二千萬元，此乃按總代價減去(i)於二零一八年三月三十一日目標公司之資產淨值；(ii)於二零一八年三月三十一日目標公司所欠賣方之出售貸款之本金金額；及(iii)該出售事項之相關成本及開支而計算。本集團將視乎於該出售事項完成時目標公司之資產淨值及出售貸款之本金金額而確認該出售事項之實際收益金額，故實際收益金額可能與上述金額不同。

董事認為，鑑於該出售事項可獲得之收益，該出售事項為變現該物業之一個良機，並進一步鞏固本公司之財務狀況。本公司擬將該出售事項之出售收益用作一般營運資金及投資用途。

於該出售事項完成時，目標公司將不再為本公司之全資附屬公司，而目標公司之財務業績將不再合併入本公司之財務業績。

董事（包括獨立非執行董事）認為該出售事項乃公平進行，並符合本公司及其股東之整體利益，而該出售事項之條款及該出售事項所收取總代價乃公平及合理。

董事將繼續尋找其他投資及業務機會，以擴闊本集團之盈利基礎。

## 目標公司之資料

目標公司為一間於香港註冊成立之有限公司，由賣方全資擁有，其主要業務為經營貨倉。目標公司為該物業之實益擁有人，該物業一直用於存放本集團之附屬公司及聯營公司於香港所擁有之存貨。目標公司從本集團之附屬公司及聯營公司收回倉庫開支作為其收入。

根據二零一八年三月三十一日止年度之已審核財務報表，目標公司於截至二零一七年三月三十一日及二零一八年三月三十一日止年度之財務資料如下：

	截至二零一七年 三月三十一日止年度 港幣	截至二零一八年 三月三十一日止年度 港幣
收入	18,889,560	16,634,035
除稅前（虧損）/ 溢利淨額	(2,381,761)	1,742,098
除稅後（虧損）/ 溢利淨額	(2,267,761)	1,840,367
負債淨額	(6,737,525)	(4,897,158)
出售貸款	(34,146,929)	(31,199,202)

## 買方及買方擔保人之資料

買方為一間於英屬維爾京羣島註冊成立之有限公司，並由買方擔保人全資擁有。買方擔保人為一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：2633）。買方擔保人集團主要從事製造、營銷及銷售非專利藥及品牌成藥。

據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，買方及買方擔保人均為第三者，並獨立於本公司及其關連人士。

## 與上市規則之關係

鑑於該出售事項佔其中一項適用之百分比率超逾了百分之五，但不超逾百分之二十五（其他各項適用之百分比率均不超逾百分之五），根據上市規則第 14 章，該出售事項構成本公司之一項須予披露交易，因此，須遵守上市規則有關公佈之規定，而有關通函及股東批准之規定則獲豁免。

## 一般事項

本公司為一投資控股公司，而本集團之主要業務為銷售名貴商品及證券投資。

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「董事局」	指	本公司之董事局
「買方」或「SSL」	指	Silver Sampan Limited，一間於英屬維爾京羣島註冊成立之有限公司，並由買方擔保人全資擁有
「買方擔保人」或「JPCL」	指	雅各臣科研製藥有限公司（Jacobson Pharma Corporation Limited），一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：2633）
「買方擔保人集團」	指	買方擔保人及其附屬公司
「本公司」	指	Dickson Concepts (International) Limited（迪生創建(國際)有限公司），一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：0113）
「完成」	指	根據買賣協議完成有關出售及購買目標公司之出售股份及出售貸款
「完成日期」	指	於二零一八年十一月十四日或買賣協議之各訂約方以書面協定之有關其他日期
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「DCL」或「賣方」	指	迪生創建有限公司（Dickson Concepts Limited），一間於香港註冊成立之有限公司，並由本公司全資擁有，其主要業務為投資控股並提供室內設計服務、管理諮詢及專業服務

「董事」	指	本公司董事
「DWL」或「目標公司」	指	迪生倉務有限公司（ <b>Dickson Warehousing Limited</b> ），一間於香港註冊成立之有限公司，並由賣方全資擁有，其主要業務為經營貨倉。目標公司為該物業之實益擁有人
「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
「租回車位」	指	位於香港新界沙田安睦街二十八號永得利中心二樓之P5及P6車位
「租回物業」	指	位於香港新界沙田安睦街二十八號永得利中心九樓之貨倉A及貨倉B，其建築面積約為三萬四千八百五十平方呎
「授權協議」	指	本集團一成員公司作為被授權人及目標公司作為持有人將簽訂一份授權協議，有關按當中訂明之條款及條件，於完成時，以授權費每月港幣五千二百元授權使用該物業之租回車位，由二零一八年十一月十五日或於完成日期後之一天起生效，為期兩年，並有權再度續訂一年
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「該物業」	指	位於香港新界沙田安睦街二十八號永得利中心九樓全層及位於二樓之L4、P5、P6、P7及P8車位，其建築面積約為四萬九千九百二十五平方呎
「買賣協議」	指	於二零一八年八月二十三日，DCL作為賣方與SSL作為買方及JPCL作為買方擔保人，簽訂了一份買賣協議，有關按當中訂明之條款及條件，買賣DWL之全部已發行股本及DWL所欠之股東貸款
「出售貸款」	指	於完成時，目標公司所欠賣方之全部股東貸款及任何其他負債（包括利息）
「出售股份」	指	目標公司之全部已發行股本，包含兩股普通股股份
「股東」	指	本公司每股面值三角港元之普通股股份之不時登記持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「租賃協議」	指	本集團一成員公司作為租客及目標公司作為業主將簽訂一份租賃協議，有關按當中訂明之條款及條件，於完成時，以市值租金每月港幣四十一萬八千二百元租賃該物業之租回物業，由二零一八年十一月十五日或於完成日期後之一天起生效，為期兩年，並有權再度續訂一年
「港元」	指	港元，香港法定貨幣

於本公佈日期，董事局成員包括：

**執行董事：**

潘迪生（集團執行主席）

陳漢松

劉汝熹

**獨立非執行董事：**

馬清源

艾志思

梁啟雄

承董事局命  
公司秘書  
柯淑英

香港 二零一八年八月二十三日

\* 僅供識別