

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。



**CHINA SANDI HOLDINGS LIMITED**

**中國三迪控股有限公司**

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：910)

**股份交易及關連交易**  
**關於**  
**收購武夷山高佳之49%股權**

**收購事項**

董事會欣然宣佈，於二零一九年六月二十八日，南平輝騰與福州高佳訂立協議，據此福州高佳已有條件同意收購，及南平輝騰已有條件同意出售銷售權益（相當於武夷山高佳全部股權之49%）及股東貸款，代價為人民幣55,000,000元（相當於約62,500,000港元）。隨完成後，武夷山高佳將成為本公司之間接全資附屬公司。

**上市規則之涵義**

由於有關收購事項之所有適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）低於5%及代價將透過配發及發行代價股份結付，故根據上市規則第14章，協議構成本公司之一項股份交易。

於本公告日期，武夷山高佳之股權由福州高佳及南平輝騰分別持有51%及49%。福州高佳為本公司之間接全資附屬公司，而南平輝騰（作為武夷山高佳之主要股東）為本公司於附屬公司層面之關連人士。根據上市規則第14A章，收購事項構成本公司之一項關連交易。

根據上市規則第14A.101條，倘：(1)交易已獲上市發行人董事會批准；及(2)獨立非執行董事已確認交易之條款屬公平合理，交易乃按一般商業條款或更佳條款進行，且符合上市發行人及其股東之整體利益，則上市發行人集團與於附屬公司層面之關連人士之間按一般商業條款或更佳條款進行之關連交易可獲豁免遵守通函、獨立財務意見及股東批准之規定。

本公司已就協議及收購事項取得董事會(包括獨立非執行董事)批准，且董事(包括獨立非執行董事)已確認，協議及收購事項之條款屬公平合理，且協議項下擬進行之收購事項乃按一般商業條款或更佳條款及於本集團之一般及日常業務過程中進行，並符合本公司及股東之整體利益。因此，根據上市規則第14A.101條，協議及收購事項僅須遵守申報及公告規定，並獲豁免遵守上市規則第14A章項下之通函、獨立財務意見及獨立股東批准規定。

董事會欣然宣佈，於二零一九年六月二十八日，南平輝騰與福州高佳訂立協議，據此福州高佳已有條件同意收購，及南平輝騰已有條件同意出售銷售權益(相當於武夷山高佳之49%股權)及股東貸款，代價為人民幣55,000,000元。隨完成後，武夷山高佳將成為本公司之間接全資附屬公司。

## 協議

協議之主要條款載列如下：

### 日期

二零一九年六月二十八日

### 訂約方

- (1) 南平輝騰，作為賣方；及
- (2) 福州高佳，作為買方。

## 主體事項

根據協議之條款及條件，(i)南平輝騰已同意出售及福州高佳已同意購買銷售權益(相當於武夷山高佳全部股權之49%)，不附帶所有產權負擔；及(ii)南平輝騰已同意轉讓及福州高佳已同意承擔股東貸款，不附帶所有產權負擔。

## 代價及付款條款

收購事項之代價為人民幣55,000,000元。根據協議之條款，代價將通過本公司於完成時按發行價每股代價股份0.46港元向南平輝騰或其指定人士配發及發行135,869,565股代價股份結付。代價股份佔(i)本公司於本公告日期已發行股本約2.74%；及(ii)本公司經配發及發行代價股份擴大之已發行股本約2.67%。

代價股份將根據一般授權發行，於本公告日期自一般授權獲授以來並無股份已獲動用。本公司將向聯交所申請批准代價股份上市及買賣。代價股份一經發行及繳足，將與於配發及發行該等代價股份時之已發行股份具有同等地位。

代價由南平輝騰與福州高佳按一般商業條款經公平磋商後釐定，並參考(其中包括)武夷山高佳之資產淨值、股東貸款之賬面值以及該等已預售但尚未交付單位之售價。

發行價每股代價股份0.46港元，較：

- (i) 股份於二零一九年六月二十八日(即協議日期)在聯交所所報之收市價每股股份0.54港元折讓約14.8%；及
- (ii) 緊接協議日期前最後五個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股股份0.534港元折讓約13.9%。

發行價乃由南平輝騰與福州高佳經公平磋商並參考股份之現行市價及交投量後釐定。

## 對本公司股權架構之影響

假設自本公告日期起至完成止期間本公司之股本並無其他變動，下文載列本公司(i)於本公告日期；及(ii)緊隨完成後之股權架構。

股東	於本公告日期		緊隨完成後	
	股份數目	概約百分比	股份數目	概約百分比
United Century International Limited (「 <b>United Century</b> 」)(附註1)	2,581,054,801	52.1	2,581,054,801	50.7
King Partner Holdings Limited (「 <b>King Partner</b> 」)(附註2)	320,414,201	6.5	320,414,201	6.3
Primary Partner International Limited (「 <b>Primary Partner</b> 」)(附註3)	485,436,893	9.8	485,436,893	9.5
公眾股東				
南平輝騰	–	–	135,869,565	2.7
其他公眾股東	1,564,432,086	31.6	1,564,432,086	30.8
<b>總計</b>	<b>4,951,337,981</b>	<b>100.0</b>	<b>5,087,207,546</b>	<b>100.0</b>

附註：

1. **United Century**為於英屬處女群島註冊成立之有限公司及持有2,581,054,801股股份。**United Century**之已發行股本由郭加迪先生(「**郭先生**」)100%實益擁有。郭先生亦為**United Century**之唯一董事。
2. **King Partner**為於英屬處女群島註冊成立之有限公司並由郭先生全資擁有。郭先生亦為**King Partner**之唯一董事。**King Partner**持有320,414,201股股份。
3. **Primary Partner**為於英屬處女群島註冊成立之有限公司並由郭先生全資擁有。郭先生亦為**Primary Partner**之唯一董事。**Primary Partner**持有485,436,893股股份。

## 完成

完成須待上市委員會批准代價股份於聯交所上市及准予買賣後，方告作實。

待達成前述先決條件後，完成將於福州高佳悉數結付代價以及有關轉讓銷售權益及轉讓股東貸款之所有必要工商行政登記(如有)完成後作實。

於完成後，武夷山高佳將成為本公司之全資附屬公司，且其財務業績將繼續於本公司之綜合財務報表綜合入賬。

## 武夷山高佳之資料以及財務資料

武夷山高佳為於二零一八年根據中國法律成立及存續之有限公司，其於中國武夷山市開發物業項目。

下文載列武夷山高佳自其成立日期起至二零一八年十二月三十一日止期間之財務資料概要：

	自成立日期起 至二零一八年 十二月三十一日 止期間 (人民幣百萬元)
除稅前虧損	0.3
除稅後虧損	0.3
	於二零一八年 十二月三十一日 (人民幣百萬元)
總資產	128.2
資產淨值	19.7

## 有關南平輝騰之資料

南平輝騰為根據中國法律成立及存續之公司，其業務範疇包括材料、機器、電器及其他產品批發及買賣。於本公告日期，武夷山高佳之股權由福州高佳及南平輝騰分別持有51%及49%。福州高佳為本公司之間接全資附屬公司，而南平輝騰(作為武夷山高佳之主要股東)為本公司於附屬公司層面之關連人士。

## 進行收購事項之理由及裨益

本集團主要於中國從事物業開發及物業投資業務。本公司目前管控武夷山高佳物業發展項目之進度，並非常了解該項目之銷售進度及表現以及武夷山高佳。本公司認為，通過收購事項，本集團將持有武夷山高佳之全部股權，因此擁有絕對控制權，以加快銷售進度及於未來實現更高收益及產生更高現金流入。

協議之條款乃由訂約各方經公平磋商後釐定。本公司相信，收購事項項下擬進行之交易整體上有利於本公司及其股東。

經計及上文所述，董事認為協議之條款屬公平合理，並按一般商業條款訂立及訂立協議符合本公司及其股東之整體利益。

## 上市規則之涵義

由於有關收購事項之所有適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)低於5%及代價將透過配發及發行代價股份結付，故根據上市規則第14章，協議構成本公司之一項股份交易。

於本公告日期，武夷山高佳之股權由福州高佳及南平輝騰分別持有51%及49%。福州高佳為本公司之間接全資附屬公司，而南平輝騰(作為武夷山高佳之主要股東)為本公司於附屬公司層面之關連人士。根據上市規則第14A章，收購事項構成本公司之一項關連交易。

根據上市規則第14A.101條，倘：(1)交易已獲上市發行人董事會批准；及(2)獨立非執行董事已確認交易之條款屬公平合理，交易乃按一般商業條款或更佳條款進行，且符合上市發行人及其股東之整體利益，則上市發行人集團與於附屬公司層面之關連人士之間按一般商業條款或更佳條款進行之關連交易可獲豁免遵守通函、獨立財務意見及股東批准之規定。

本公司已就協議及收購事項取得董事會(包括獨立非執行董事)批准，且董事(包括獨立非執行董事)已確認，協議及收購事項之條款屬公平合理，且協議項下擬進行之收購事項乃按一般商業條款或更佳條款及於本集團之一般及日常業務過程中進行，並符合本公司及股東之整體利益。因此，根據上市規則第14A.101條，協議及收購事項僅須遵守申報及公告規定，並獲豁免遵守上市規則第14A章項下之通函、獨立財務意見及獨立股東批准規定。

## 釋義

在本公告中，除非文義另有所指，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	福州高佳根據協議條款自南平輝騰收購銷售權益及轉讓股東貸款
「協議」	指	南平輝騰與福州高佳就收購事項訂立之日期為二零一九年六月二十八日之股權及股東貸款轉讓協議
「董事會」	指	董事會

「營業日」	指	香港及中國銀行一般開門營業之日子(不包括星期六、星期日、香港或中國之公眾假期,或於上午九時正至中午十二時正之期間任何時間懸掛8號或以上熱帶氣旋警告訊號或發出黑色暴雨警告訊號之日,以及於當日中午十二時正之前仍未除下之日)
「本公司」	指	中國三迪控股有限公司(股份代號:910),於百慕達註冊成立之有限公司,其股份於聯交所主板上市
「完成」	指	根據協議之條款及條件完成收購事項
「關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義
「代價」	指	福州高佳就銷售權益及轉讓股東貸款應付南平輝騰之代價人民幣55,000,000元
「代價股份」	指	本公司為支付代價將向南平輝騰配發及發行之135,869,565股股份
「董事」	指	本公司董事
「福州高佳」	指	福州高佳房地產開發有限公司,一間於中國成立之有限公司,及為本公司之間接全資附屬公司
「一般授權」	指	股東在於二零一九年五月三十一日舉行之股東週年大會上向董事授出之一般授權,以配發、發行及處置最多990,267,596股新股份,即於當時股東週年大會上本公司當時已發行股本4,951,337,981股股份之20%
「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	中國香港特別行政區
「發行價」	指	每股代價股份0.46港元
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則



「南平輝騰」	指	南平輝騰貿易有限公司，一間於中國成立之有限公司
「武夷山高佳」	指	武夷山高佳房地產開發有限公司，一間於中國成立之有限公司及為本公司之間接非全資附屬公司
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「銷售權益」	指	南平輝騰擁有之武夷山高佳之49%股權
「股東貸款」	指	於二零一九年三月三十一日武夷山高佳結欠南平輝騰之股東貸款金額約人民幣35,690,700元(相當於約40,555,000港元)
「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司股份
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比

為便於參考，在中國成立的公司或實體(如有)與中國法律及法規(如有)的名稱之中英文一般已加入本公告，如有任何歧異，概以中文版為準。

除另有指明者外，為作說明用途，本公告中人民幣乃按人民幣1元兌1.1363港元的匯率換算為港元。

承董事會命  
中國三迪控股有限公司  
主席  
郭加迪

香港，二零一九年六月二十八日

於本公告日期，董事會成員包括執行董事郭加迪先生、Amika Lan E Guo女士及王超先生；非執行董事黃潤權博士；以及獨立非執行董事陳貽平先生、余伯仁先生、馬淑娟女士及鄭玉瑞先生。