

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)

**須予披露及關連交易
有關收購**

**POWER SUCCESS DEVELOPMENT INCORPORATED
之全部已發行股本**

收購事項

董事會欣然宣佈，於二零一九年七月二十六日(交易時段後)，Grand Supreme(作為買方)及Top Trendy(作為賣方)訂立協議，據此，Grand Supreme已有條件同意收購及Top Trendy已有條件同意出售目標股份，代價為人民幣243,670,000元。

目標股份相當於Power Success之全部已發行股本，Power Success直接持有巨龍之全部已發行股本，而巨龍持有永泰高佳及西安三迪之全部股本權益。

於完成後，Power Success將成為本公司之間接全資附屬公司及目標集團之財務報表將綜合至本集團之財務報表。

上市規則之涵義

由於有關收購事項之一項或多項適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過5%但均低於25%，故收購事項構成上市規則第14章項下本公司之一項須予披露交易。此外，於本公告日期，Top Trendy由郭先生(本公司執行董事、董事會主席及控股股東)全資擁有。因此，Top Trendy作為郭先生之聯繫人而成為本公司之關連人士，且收購事項亦構成上市規則第14A章項下本公司之一項關連交易。因此，收購事項及協議項下擬進行之交易須遵守上市規則第14及14A章項下之申報、公告及獨立股東批准規定。

本公司將召開及舉行股東特別大會以考慮及酌情批准(其中包括)協議以及其項下擬進行之交易。United Century、King Partner及Primary Partner(均為股東且由郭先生全資擁有)將須於股東特別大會上就批准協議以及其項下擬進行之交易之決議案放棄投票。

獨立董事委員會及獨立財務顧問

本公司已成立獨立董事委員會(由全體獨立非執行董事組成)，以就協議及其項下擬進行之交易之條款是否屬公平合理，是否按一般商業條款或更好條款及於本集團一般及日常業務過程中訂立，以及是否符合本公司及獨立股東之整體利益及如何投票向獨立股東提供意見。本公司已委任獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

寄發通函

一份載有(其中包括)(i)協議及其項下擬進行之交易之進一步詳情；(ii)目標集團之財務資料；(iii)獨立董事委員會函件；(iv)獨立財務顧問函件；(v)物業估值報告；(vi)股東特別大會通告；及(vii)上市規則規定之其他資料之通函將寄發予股東。由於需要更多時間編製上述資料以載入通函內，預期通函將於二零一九年八月三十一日或之前寄發。

由於完成須待達成(或如適用，豁免)協議內所載之條件後方可作實，故收購事項未必會進行。股東及有意投資者於買賣股份時務請審慎行事。

董事會欣然宣佈，於二零一九年七月二十六日(交易時段後)，Grand Supreme(作為買方)及Top Trendy(作為賣方)訂立協議，據此，Grand Supreme已有條件同意收購及Top Trendy已有條件同意出售目標股份，代價為人民幣243,670,000元。目標集團主要於中國從事物業發展及物業投資。

協議

日期

二零一九年七月二十六日(交易時段後)

訂約方

(1) Grand Supreme(作為買方)；及

(2) Top Trendy(作為賣方)

Top Trendy由郭先生(本公司執行董事、董事會主席及控股股東)全資擁有。因此，Top Trendy作為郭先生之聯繫人而成為本公司之關連人士。

將予收購資產

根據協議將予收購之資產為目標股份，其相當於Power Success之全部已發行股本，Power Success直接持有巨龍之全部已發行股本，而巨龍持有永泰高佳及西安三迪之全部股本權益。

永泰高佳持有具有土地使用權之地塊，該地塊位於中國福建省福州市永泰縣，面積約71,739平方米。

代價

收購事項之代價為人民幣243,670,000元，並將以現金支付且須於完成時支付。

代價乃由Top Trendy與本公司公平磋商後釐定，經參考(其中包括)目標集團於二零一八年十二月三十一日之資產淨值以及由獨立估值師根據市場法編製於二零一九年六月三十日永泰高佳持有之物業發展項目之物業估值報告。賣方於二零一四年按代價人民幣116,699,000元收購地塊。

先決條件

完成須待達成(或，如適用，豁免)下列條件後，方可作實：

(i) Grand Supreme信納對目標集團之資產、負債、營運及業務進行之盡職審查之結果；

- (ii) Top Trendy於協議內作出之所有保證於所有方面均屬真實、正確及完整；
- (iii) 自協議日期起並無發生對目標集團之重大不利變動而可能影響協議項下擬進行之交易；
- (iv) 已取得就訂立及完成協議項下擬進行交易屬必要或合適之一切相關第三方及政府機構(包括但不限於聯交所及證監會)同意、許可、批准、授權及豁免；
- (v) 已取得就目標集團根據相關法律及法規開展其現有業務屬必要之一切重大第三方同意、許可、批准、授權、豁免及登記證書；及
- (vi) 獨立股東於股東特別大會上通過必要決議案以批准協議及其項下擬進行之交易。

除上文條件(iv)及(vi)外，上述所有先決條件可由Grand Supreme豁免。倘協議之先決條件於最後截止日期或協議訂約方書面協定之較後日期之前未獲達成或豁免，則協議將告終止及訂約方不再承擔其項下之任何責任，惟任何先前違反除外。

完成

完成將於協議項下所有先決條件已獲達成或Grand Supreme豁免(視情況而定)後第五個營業日(或協議訂約方協定之其他日期)作實。

於完成後，Power Success將成為本公司之間接全資附屬公司及目標集團之財務報表將綜合至本集團之財務報表。

有關目標集團之資料

Power Success為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司。Power Success持有巨龍之全部股本權益，而巨龍擁有永泰高佳及西安三迪之全部股本權益。Power Success及巨龍主要從事投資控股業務。永泰高佳及西安三迪於中國成立及主要從事物業發展。

永泰高佳持有具有土地使用權之地塊，該地塊位於中國福建省福州市永泰縣，總地盤面積約136,571平方米，其中約71,739平方米規劃作住宅用途及64,831平方米規劃作酒店用途。於本公告日期，多個住宅單位已預售。

有關目標集團之財務資料

根據香港財務報告準則編製之截至二零一七年及二零一八年十二月三十一日止兩個年度各年Power Success之未經審核財務資料以及巨龍、永泰高佳及西安三迪之經審核財務資料載列如下：

(a) Power Success

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一八年 (千港元) (未經審核)	二零一七年 (千港元) (未經審核)
收益	-	-
除稅前虧損	-	-
除稅後虧損	-	-
資產淨值	-	-

(b) 巨龍

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一八年 (千港元) (經審核)	二零一七年 (千港元) (經審核)
收益	-	-
除稅前虧損	10	7
除稅後虧損	10	7
資產淨值	105,950	105,960

(c) 永泰高佳

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一八年 (人民幣千元) (經審核)	二零一七年 (人民幣千元) (經審核)
收益	-	-
除稅前虧損	10,011	800
除稅後虧損	13,622	800
資產淨值	67,467	81,089

(d) 西安三迪

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一八年	二零一七年
	(人民幣千元)	(人民幣千元)
	(經審核)	(經審核)
收益	-	-
除稅前虧損	-	-
除稅後虧損	-	-
資產淨值	-	-

有關協議訂約各方之資料

Grand Supreme及本集團

Grand Supreme為一間由本公司直接全資擁有之投資控股公司。本集團主要從事物業開發及物業投資業務。物業開發項目及物業投資項目主要位於中國福建省、陝西省及上海市。

Top Trendy

Top Trendy為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，及於本公告日期由郭先生全資擁有，故為本公司之關連人士。Top Trendy主要從事投資控股。

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。鑒於中國經濟持續增長，長遠而言，本集團對中國之物業市場持樂觀態度，收購事項可擴闊本集團未來獲准參與之物業開發項目之範疇，並擴充本集團於福建省(本集團於中國著重專注的省份之一)物業開發項目之土地儲備。

董事亦認為收購事項為本公司提供具吸引力之機會，以(i)將其物業開發及物業投資業務擴展至中國不同地區及(ii)加強本集團之盈利及財務狀況。

考慮到上文所述，董事(獨立非執行董事除外，彼等將於考慮獨立財務顧問之意見後發表意見)認為，協議之條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，且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一項或多項適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過5%但均低於25%，故收購事項構成上市規則第14章項下本公司之一項須予披露交易。此外，於本公告日期，Top Trendy由郭先生(本公司執行董事、董事會主席及控股股東)全資擁有。因此，Top Trendy作為郭先生之聯繫人而成為本公司之關連人士，且收購事項亦構成上市規則第14A章項下本公司之一項關連交易。因此，收購事項及協議項下擬進行之交易須遵守上市規則第14及14A章項下之申報、公告及獨立股東批准規定。

本公司已成立獨立董事委員會(由全體獨立非執行董事組成)，以就協議及其項下擬進行之交易之條款是否屬公平合理，是否按一般商業條款或更好條款及於本集團一般及日常業務過程中訂立，以及是否符合本公司及獨立股東之整體利益及如何投票向獨立股東提供意見。本公司已委任獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

本公司將召開及舉行股東特別大會，以考慮及酌情批准(其中包括)協議及其項下擬進行之交易。United Century、King Partner及Primary Partner均為股東且由郭先生全資擁有，將須於股東特別大會上就批准協議及其項下擬進行之交易之決議案放棄投票。於本公告日期，United Century持有2,581,054,801股股份，相當於本公司已發行股本約50.7%，King Partner持有320,414,201股股份，相當於本公司已發行股本約6.3%及Primary Partner持有485,436,893股股份，相當於本公司已發行股本之9.5%。

郭先生及Amika Guo女士已就批准協議及其項下擬進行之交易之相關董事會決議案放棄投票。

除上文所披露者外，據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，概無其他股東於協議及其項下擬進行之交易中擁有重大權益並須於股東特別大會上就批准協議及其項下擬進行之交易之決議案放棄投票。

寄發通函

一份載有(其中包括)(i)協議及其項下擬進行交易之進一步詳情;(ii)目標集團之財務資料;(iii)獨立董事委員會函件;(iv)獨立財務顧問函件;(v)物業估值報告;(vi)股東特別大會通告;及(vii)上市規則規定之其他資料之通函將寄發予股東。由於需要更多時間編製上述資料以載入通函內,預期通函將於二零一九年八月三十一日或之前寄發。

由於完成須待達成(或如適用,豁免)協議內所載之條件後方可作實,故收購事項未必會進行。股東及有意投資者於買賣股份時務請審慎行事。

釋義

在本公告中,除文義另有所指,下列詞彙具有以下涵義:

「收購事項」	指	根據協議規定自Top Trendy收購目標股份,即Power Success之全部已發行股本
「協議」	指	Top Trendy與Grand Supreme就收購目標股份訂立之日期為二零一九年七月二十六日之買賣協議
「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(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)
「巨龍」	指	巨龍投資控股有限公司,於香港註冊成立之有限公司及由Power Success全資擁有
「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	具有上市規則賦予該詞之涵義
「代價」	指	收購事項之代價，即金額人民幣243,670,000元
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事」	指	本公司董事
「Grand Supreme」	指	Grand Supreme Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，及於本公告日期由本公司全資擁有（作為買方）
「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
「獨立董事委員會」	指	董事會已成立之獨立董事委員會（包括全體獨立非執行董事），以就收購事項及其項下擬進行之交易向獨立股東提供推薦意見
「獨立財務顧問」	指	中孚資本有限公司，一間根據證券及期貨條例（香港法例第571章）獲准可從事第6類（就企業融資提供意見）受規管活動之持牌法團，為獲委任之獨立財務顧問以就收購事項及其項下擬進行之交易向獨立董事委員會及獨立股東作出意見及提供推薦建議
「獨立股東」	指	股東，不包括United Century、King Partner及Primary Partner以及彼等各自之聯繫人以及於收購事項擁有重大權益之其他股東
「King Partner」	指	King Partner Holdings Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為一名股東及於本公告日期由郭先生全資擁有

「地塊」	指	具有土地使用權之地塊，位於中國福建省福州市永泰縣，約為71,739平方米
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「最後截止日期」	指	二零一九年十二月三十一日或協議訂約各方另行書面協定之其他日期
「郭先生」	指	郭加迪先生，本公司之執行董事、董事會主席及控股股東
「Amika Guo女士」	指	Amika Lan E Guo女士，執行董事及郭先生之女
「Power Success」	指	Power Success Development Incorporated，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，及於本公告日期由Top Trendy全資擁有
「中國」	指	中華人民共和國
「Primary Partner」	指	Primary Partner International Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為一名股東及於本公告日期由郭先生全資擁有
「人民幣」	指	人民幣，中國之法定貨幣
「證監會」	指	證券及期貨事務監察委員會
「股東特別大會」	指	本公司將召開及舉行之股東特別大會，以供獨立股東考慮及酌情批准有關協議及其項下擬進行之交易之決議案
「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
「目標集團」	指	Power Success及其附屬公司
「目標股份」	指	Top Trendy持有之10股1美元之Power Success股份，相當於Power Success於本公告日期之全部已發行股份

「Top Trendy」	指	Top Trendy Holdings Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，及於本公告日期由郭先生全資擁有(作為賣方)
「United Century」	指	United Century International Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，控股股東之一及於本公告日期由郭先生全資擁有
「西安三迪」	指	西安三迪實業有限公司，一間於中國成立之有限公司，及由巨龍全資擁有
「永泰高佳」	指	永泰高佳房地產開發有限公司，一間於中國成立之有限公司，及由巨龍全資擁有
「%」	指	百分比

承董事會命
中國三迪控股有限公司
主席
郭加迪

香港，二零一九年七月二十六日

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。

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。