

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)

**有關出售西安智晟達置業有限公司37%股權之
須予披露交易**

協議

董事會宣佈，於二零一九年十月四日，福建先科及廣大國際(均為本公司之全資附屬公司)與買方訂立協議，據此，福建先科及廣大國際有條件同意出售，及買方有條件同意購買出售公司之總計37%股權，代價為約人民幣362,328,000元。

上市規則涵義

由於有關出售事項根據上市規則第14.07條計算之一項適用百分比率超過5%但低於25%，故出售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，因此須遵守上市規則第14章項下之申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函及股東批准之規定。

緒言

董事會宣佈，於二零一九年十月四日，福建先科及廣大國際(均為本公司之全資附屬公司)與買方訂立協議，據此，福建先科及廣大國際有條件同意出售，及買方有條件同意購買出售公司之總計37%股權，現金代價為約人民幣362,328,000元。協議之主要條款載列如下：

協議

日期： 二零一九年十月四日

訂約方：

賣方： 福建先科及廣大國際(均為本公司之全資附屬公司)；及

買方： 崇豐置業

將予出售之標的

於本公告日期，本集團擁有出售公司之37%股權，其中0.35%由福建先科持有及36.65%持有廣大國際。根據協議，福建先科及廣大國際有條件同意出售及買方有條件同意購買出售股權。

代價及付款條款

根據協議，代價將為約人民幣362,328,000元，其中分別約人民幣3,427,000元將支付予福建先科及約人民幣358,901,000元將支付予廣大國際。代價須由買方於有關出售事項之股份轉讓於相關政府機構登記完成後3個營業日內以現金悉數支付。

出售股權之代價乃由協議之訂約方公平磋商後達致，並經參考(其中包括)：(i)如本公告「出售集團之財務資料」一段所載，出售集團於二零一九年八月三十一日之未經審核資產淨值；(ii)出售公司之繳足註冊資金總計人民幣414,400,000元，及(iii)出售公司發展之該項目中的土地增值。

完成

完成將於有關出售事項之股份轉讓登記於相關政府機構完成後作實。

於完成後，本集團將不再擁有出售集團各成員公司之任何權益，因此，出售公司將不再為本集團之聯營公司。

協議訂約各方之資料

福建先科為一間於中國成立之有限公司。其於福州擁有一個購物中心，作投資物業，且其主要附屬公司於中國福建省及陝西省從事物業發展。

廣大國際為一間於香港註冊成立之有限公司。其為一間投資控股公司，而其主要附屬公司於中國從事物業發展、持有用作投資及租賃用途之物業。

買方為於中國成立之有限公司，且主要於中國從事物業發展。

買方為出售公司之一名現有股東，持有其37%股權。於本公告日期，據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方及彼等之最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

出售公司之資料

出售公司為一間於二零一八年五月十八日於中國成立之中外合資有限責任企業。其主要於中國從事物業開發。

於本公告日期，本集團透過福建先科及廣大國際持有出售公司之37%股權，其餘下37%及26%股權分別由買方及一名獨立第三方持有。

出售公司為一間項目公司，其唯一項目為一個稱為中南上悅城的混合物業開發項目，位於陝西省西安市西咸區灃東新城太平路與征和九路交匯處，總建築面積約625,630平方米，作住宅及商業用途。該項目目前正在建設當中，若干幢物業已推出預售。該項目預期於二零二一年完工。

出售集團之財務資料

下文載列出售集團之財務資料，乃摘錄自其根據中國企業會計準則編製之綜合財務報表：

	自成立日期至 二零一八年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)	截至二零一九年 八月三十一日 止八個月 人民幣千元 (未經審核)
除稅前虧損	3,685	24,978
除稅後虧損	2,792	24,978

	於二零一八年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)	於二零一九年 八月三十一日 人民幣千元 (未經審核)
總資產	2,133,981	2,931,942
資產淨值	411,608	384,581

出售事項之預期財務影響及所得款項用途

於完成後，本集團將不再擁有出售集團各成員公司之任何權益，因此，出售公司將不再為本集團之聯營公司。因此，出售公司之財務業績將不再於本集團之財務報表中入賬列作於合營公司之權益。

預期本集團將自出售事項變現未經審核收益約人民幣109,349,000元(扣除相關稅項及開支前)，即(i)代價與(ii)於二零一九年六月三十日於出售公司之投資之未經審核賬面值約人民幣252,979,000元(由本集團分類為於聯營公司之投資，使用權益法入賬)之間之差額。股東應注意，將於本公司綜合財務報表內確認之出售事項之收益或虧損之實際金額，視乎於完成日期出售公司之資產淨值且有待本公司核數師於落實本公司之綜合財務報表時進行審閱，因此將有別於上述金額。

本公司擬將出售事項之所得款項淨額用作本集團之一般營運資金，以及當合適機會出現時撥付未來投資。

進行出售事項之理由及裨益

本公司為投資控股公司及其主要附屬公司於中國從事物業開發及物業投資業務。

本集團於出售公司擁有37%股權而沒有全權掌控該項目之發展。由於該項目發展仍處在早期階段，預期於其完成之前本集團將須投入大量資源。董事認為，出售事項可讓本集團專注於本集團掌管之其他核心物業開發項目，以及優化本集團內部的資源分配。

基於上述以及上文「出售事項之預期財務影響及所得款項用途」一段所載之評估，董事認為，出售事項為本集團變現其於出售公司之投資之可觀收益的良機。於完成時將自出售事項收取之所得款項淨額亦將增強本集團之流動性，並可以讓本集團開拓及發掘其他投資機遇。

董事亦認為，訂立協議及其項下擬進行之交易乃按一般商業條款進行，屬公平合理且出售事項符合本公司及股東之整體利益。

上市規則涵義

由於有關出售事項根據上市規則第14.07條計算之一項適用百分比率超過5%但低於25%，故出售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，因此須遵守上市規則第14章項下之申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函及股東批准之規定。

釋義

於本公告中，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「協議」	指	買方、福建先科及廣大國際就出售事項訂立之日期為二零一九年十月四日之買賣協議
「董事會」	指	董事會
「崇豐置業」或「買方」	指	西安崇豐置業有限公司，一間於中國成立之有限公司
「本公司」	指	中國三迪控股有限公司(股份代號：910)，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其普通股於聯交所主板上市
「完成」	指	完成出售事項
「完成日期」	指	根據協議之條款及條件完成之日期
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之相同涵義
「代價」	指	出售公司37%股權之總現金代價
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	根據協議建議出售出售權益

「出售公司」	指	西安智晟達置業有限公司，一間於中國成立之中外合資有限責任企業，其分別由福建先科持有0.35%、廣大國際持有36.65%、買方持有37%及一名獨立第三方持有26%
「出售權益」	指	出售公司之37%股權，其中福建先科擁有0.35%及廣大國際擁有36.65%
「出售集團」	指	出售公司及其附屬公司之統稱
「福建先科」	指	福建先科實業有限公司，一間於中國成立之有限公司，及為本公司之全資附屬公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「廣大國際」	指	廣大國際發展有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，及為本公司之全資附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，屬獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)之第三方之任何人士或公司及彼等各自之最終實益擁有人
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「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
「該項目」	指	出售公司持有之名為中南上悅城之物業開發項目
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣

「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.01港元之普通股
「股東」	指	本公司股份之持有人
「%」	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，二零一九年十月四日

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；以及獨立非執行董事陳貽平先生、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。