

香港交易及結算所有限公司以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，並明確表示概不會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。



SANDI

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)

**有關收購一間持有
陝西省寶雞市地塊之中國公司之51%股權之
須予披露交易**

須予披露交易

董事會欣然宣佈，於二零二零年十一月二日，本公司之間接全資附屬公司寶雞三迪(買方)與寶雞瑞旭城(賣方)訂立協議，據此，買方同意收購及賣方同意出售(i)目標公司之51%股權；及(ii)銷售貸款，代價為人民幣143,784,300元。目標公司之主要資產為地塊。

於收購事項完成後，目標公司將成為本公司之間接非全資附屬公司。

上市規則涵義

由於有關協議項下之收購事項根據上市規則第14.07條計算之一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，故訂立協議構成上市規則第14章項下本公司之一項須予披露交易，且須遵守上市規則項下之申報及公告規定。

緒言

董事會欣然宣佈，於二零二零年十一月二日，本公司之間接全資附屬公司寶雞三迪(買方)與寶鷄瑞旭城(賣方)訂立協議，據此，買方同意收購及賣方同意出售(i)目標公司之51%股權；及(ii)銷售貸款，代價為人民幣143,784,300元。目標公司之主要資產為地塊。

於收購事項完成後，目標公司將成為本公司之間接非全資附屬公司。

協議

協議之主要條款概要載列如下：

日期： 二零二零年十一月二日

訂約方： (1) 寶鷄瑞旭城(賣方)；及
 (2) 寶雞三迪(買方)，本公司之間接全資附屬公司

據董事在作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，賣方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

標的事項

根據協議，買方同意收購及賣方同意出售(i)目標公司之51%股權；及(ii)銷售貸款。於本公告日期，賣方持有目標公司之100%股權，且亦為銷售貸款之法定及實益擁有人。目標公司之主要資產為地塊。

代價

收購事項之代價為人民幣143,784,300元，包括(i)目標公司51%股權之代價人民幣5,100,000元；及(ii)銷售貸款(佔目標公司於本公告日期結欠賣方之股東貸款之51%)之代價人民幣138,684,300元。

代價須由買方於就轉讓目標公司51%股權向工商管理部門登記完成及協議訂約方共同簽署完成證明當日後十五(15)個營業日內以現金悉數支付。代價將以本集團之內部資源撥資。

代價乃由協議之訂約各方經參考(其中包括)目標公司於二零二零年九月三十日之財務報表、股東貸款之賬面值及地塊周邊土地之現行市價後，經公平磋商協定。

完成

完成轉讓目標公司之51%股權將於就此向相關工商管理部門辦妥登記手續後落實，而完成轉讓銷售貸款將於目標公司收到賣方(或經賣方授權，由買方)發出之銷售貸款轉讓通知後落實。

於收購事項完成後，目標公司將由買方及賣方分別持有51%及49%權益。目標公司將成為本公司之間接非全資附屬公司，且其財務業績將綜合計入本集團之財務報表。

協議訂約各方之資料

本公司及買方

本公司為一間於百慕達註冊成立之有限公司。本集團主要於中國從事物業發展及持有物業作投資及租賃用途。買方為於中國成立之有限公司及為本公司之間接全資附屬公司。買方主要於中國從事物業發展及投資物業。

賣方

賣方為於中國成立之有限公司及主要於中國從事物業發展業務。於本公告日期，其由鄭紫西先生及鄭志海先生(均為中國商人及獨立第三方)分別持有99%及1%權益。

目標公司及地塊之資料

目標公司為一間於二零一八年八月十七日根據中國法律成立之有限公司。於本公告日期，目標公司之註冊資本為人民幣10,000,000元，且已由賣方繳足，並由其單獨持有。目標公司主要於中國從事物業發展業務。

目標公司自其成立日期起至二零一八年十二月三十一日期間以及截至二零一九年十二月三十一日止年度之未經審核財務資料概要載列如下：

| | 自成立日期起至 二零一八年 十二月三十一日 人民幣百萬元 | 截至二零一九年 十二月三十一日 止年度 人民幣百萬元 |
|-------|---------------------------------------|-------------------------------------|
| 除稅前虧損 | 0.2 | 0.6 |
| 除稅後虧損 | 0.2 | 0.6 |

| | 於二零一八年 十二月三十一日 人民幣百萬元 | 於二零一九年 十二月三十一日 人民幣百萬元 |
|----------|-----------------------------|-----------------------------|
| 總資產 | 48.7 | 193.9 |
| 資產(負債)淨額 | (0.2) | 4.2 |

目標公司於二零二零年九月三十日之未經審核總資產及資產淨額分別約為人民幣271,800,000元及人民幣6,200,000元。

於本公告日期，目標公司結欠賣方之股東貸款為人民幣271,930,000元。

目標公司之主要資產為位於中國陝西省寶雞市渭濱區之地塊，總佔地面積約為40,952平方米，作住宅及商業用途。地塊持作開發一個住宅／商業發展項目，包括多層高層住宅樓宇及低層商業樓宇，規劃總建築面積約為189,616平方米。該項目目前正在開發中，建築工程計劃於二零二三年七月完成。

訂立協議之理由及裨益

本集團主要於中國從事物業發展及持有物業作投資及租賃用途。本集團有意補充其土地儲備，及擴闊其於中國之物業發展業務。

鑒於地塊之位置及發展計劃，董事會認為，收購事項為本集團提供加強其於陝西省物業市場之投資組合之良機，以期為股東帶來更多投資回報。

董事會認為，協議之條款乃經訂約各方公平磋商後按一般商業條款訂立，屬公平合理且符合本公司及股東之整體利益。

上市規則涵義

由於有關協議項下之收購事項根據上市規則第14.07條計算之一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，故訂立協議構成上市規則第14章項下本公司之一項須予披露交易，且須遵守上市規則項下之申報及公告規定。

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：

| | | |
|--------------|---|---|
| 「收購事項」 | 指 | 收購目標公司之51%股權及銷售貸款 |
| 「協議」 | 指 | 買方與賣方就收購事項訂立之日期為二零二零年十一月二日之協議 |
| 「寶鷄瑞旭城」或「賣方」 | 指 | 寶鷄瑞旭城房地產開發有限公司，一間於中國成立之有限公司及於本公告日期持有目標公司之100%股權 |
| 「寶鷄三迪」或「買方」 | 指 | 寶鷄三迪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 |
| 「董事會」 | 指 | 董事會 |
| 「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 | 根據協議之條款完成收購事項 |
| 「關連人士」 | 指 | 具有上市規則賦予該詞之相同涵義 |
| 「代價」 | 指 | 人民幣143,784,300元，即收購事項之總代價 |
| 「董事」 | 指 | 本公司董事 |
| 「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 |
| 「獨立第三方」 | 指 | 獨立於本公司或其任何關連人士且與彼等概無關連之第三方 |
| 「地塊」 | 指 | 位於中國陝西省寶雞市渭濱區之兩幅地塊，其土地使用權由目標公司持有 |

| | | |
|--------|---|---|
| 「上市規則」 | 指 | 聯交所證券上市規則 |
| 「百分比率」 | 指 | 具有上市規則賦予該詞之相同涵義 |
| 「中國」 | 指 | 中華人民共和國 |
| 「人民幣」 | 指 | 中國法定貨幣人民幣 |
| 「銷售貸款」 | 指 | 將轉讓予買方之股東貸款之51% (於完成時將為人民幣138,684,300元) |
| 「股東」 | 指 | 本公司股份之持有人 |
| 「股東貸款」 | 指 | 目標公司結欠賣方之股東貸款，於本公告日期，其未償還總額為人民幣271,930,000元 |
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司 |
| 「目標公司」 | 指 | 寶鷄星耀城房地產開發有限公司，一間於中國成立之有限公司，於本公告日期，為賣方之全資附屬公司 |
| 「%」 | 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，二零二零年十一月二日

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。