

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。



**中国三迪**

CHINA 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)

### 有關提供擔保及抵押之須予披露交易

#### 提供擔保及抵押

董事會謹此宣佈，於二零二一年十一月十九日，經董事會批准，(i)各保證人與該銀行訂立保證合同，據此，各保證人同意為借款人就額度提供連帶還款責任保證及(ii)各抵押提供者與該銀行訂立抵押合同，為期最多兩年，據此，各抵押提供者同意向該銀行抵押若干土地、物業及停車位，作為借款人就額度履行還款責任之抵押。

#### 上市規則涵義

就該等保證及該等抵押而言，上市規則第14.07條項下之一項或多項適用百分比率超過5%但少於25%，根據上市規則第14章，提供擔保及抵押構成本公司之須予披露交易，因此須遵守上市規則項下之申報及公告規定。

## 提供擔保及抵押

董事會謹此宣佈，於二零二一年十一月十九日，經董事會批准，(i)各保證人與該銀行訂立保證合同據此，各保證人同意為借款人就額度提供連帶還款責任保證及(ii)各抵押提供者與該銀行訂立抵押合同，為期最多兩年，據此，各抵押提供者同意向該銀行抵押若干土地、物業及停車位，作為借款人就額度履行還款責任之抵押。

保證合同之主要條款概述如下：

### 保證合同

日期：二零二一年十一月十九日

擔保人：保證人(即上海三迪、福州高佳、武夷山高佳及永泰高佳)，各自均為本公司之全資附屬公司

貸款人：廈門國際銀行股份有限公司福州分行

保證範圍：各保證人須就借款人就額度本金金額人民幣260,000,000元以及由此產生的利息(包括逾期利息和複利)、違約金、賠償金和該銀行實現債權而發生的費用(包括但不限於訴訟費、仲裁費、律師費、財產保全費、評估費、拍賣費、執行費和差旅費)提供連帶還款責任擔保。

期限：每項保證合同將自二零二一年十一月二十二日起生效，直至自借款人就額度之還款責任之到期日起滿三年屆滿。

### 抵押合同

日期：二零二一年十一月十九日

抵押人：抵押提供者(即上海三迪、福州高佳、武夷山高佳及永泰高佳)，各自均為本公司之全資附屬公司

貸款人：廈門國際銀行股份有限公司福州分行

抵押擔保的範圍：各抵押提供者須提供若干土地、物業及停車位之抵押，作為借款人就金額最多人民幣390,000,000元(就福州高佳、武夷山高佳及永泰高佳各自而言)及人民幣276,915,000元(就上海三迪而言)額度、由此產生的利息及其他款項之還款責任之抵押。

期限：與額度期限相同，為期兩年，自二零二一年十一月二十二日起生效。

抵押物業：抵押提供者擁有的若干土地、物業及停車位，其中上海三迪、福州高佳、武夷山高佳及永泰高佳的土地、物業及停車位的價值分別為人民幣277,185,814元、人民幣66,953,000元、人民幣77,740,000元及人民幣101,005,200元

訂立保證合同及抵押合同以為借款人就額度履行還款責任提供擔保，其主要條款載列如下：

#### 額度合同

日期：二零二一年十一月十九日

貸款人：廈門國際銀行股份有限公司福州分行

借款人：福建省艾邦建設工程有限公司

最高額度：人民幣260,000,000元

利率：初步年利率約為6.6%，即較緊接貸款提取日期前當日中國人民銀行轄下機構全國銀行間同業拆借中心頒佈的一年期貸款市場報價利率3.85%高2.75%。利率可根據一年期貸款市場報價利率進行調整，但不得低於6.6%。

年期：兩年，自二零二一年十一月二十二日起生效。

#### 有關借款人之資料

借款人為一間於中國成立之有限公司，主要於中國從事物業建築及裝飾。

根據公開資料，借款人由劉少軍先生及陳海斌先生(均為中國居民及商人)分別持有約51%及49%權益。據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，借款人及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及本公司關連人士之第三方。

### **有關該銀行之資料**

該銀行為廈門國際銀行的當地分行，廈門國際銀行為一家主要從事銀行服務的中國持牌商業銀行，其總辦事處位於中國福建省廈門市。根據公開可得資料，該銀行並無任何控股股東(定義見上市規則)。其最大股東為福建省福投投資有限責任公司(由福建省投資開發集團有限責任公司全資擁有，且其實際控股股東為福建省人民政府國有資產監督管理委員會)。

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，該銀行及其最終實益擁有人為獨立於本公司及本公司關連人士之第三方。

### **有關本集團之資料**

本集團主要於中國從事物業發展及持有投資及租賃目的之物業。保證人及抵押提供者包括上海三迪、福州高佳、武夷山高佳及永泰高佳，各自均為本公司擁有100%權益之附屬公司，主要於中國從事物業發展及投資。

### **訂立保證合同及抵押合同之理由**

近期，中國物業發展行業出現增長放緩的調整，相關上下游行業合作均受到一定程度的影響。為了維持項目各主要合作方營運資金充裕性，發展商與上下游主要合作單位均會相互支持，謀求共同健康發展。本集團與借款人(即一家建築公司)就本集團多個物業開發項目之物業發展方面一直有良好的合作，並順利完成多個項目的交付。

該銀行向借款人提供最高金額為人民幣260,000,000元之額度，並要求本集團提供擔保及抵押作為抵押品。通過訂立保證合同及抵押合同，借款人同意本集團可將結欠借款人之若干款項延遲兩年償還。提供擔保及抵押亦反映本集團對長期業務夥伴的支持，以換取日後更優的項目價格。

保證合同及抵押合同之條款乃由本集團與該銀行根據(其中包括)該銀行要求之額度需要以及本集團對還款資金來源以及借款人之業務狀況及信譽之評估按公平磋商釐定。董事認為，保證合同及抵押合同乃按一般商業條款訂立。基於上文所述，董事認為保證合同及抵押合同之條款屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

## 上市規則涵義

就該等保證及該等抵押而言，上市規則第14.07條項下之一項或多項適用百分比率超過5%但少於25%，根據上市規則第14章，提供擔保及抵押構成本公司之須予披露交易，因此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：

「該銀行」	指	廈門國際銀行股份有限公司福州分行
「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
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事」	指	本公司董事
「額度」	指	該銀行向借款人提供之額度，最高金額為人民幣260,000,000元

「額度合同」	指	該銀行與借款人訂立日期為二零二一年十一月十九日的綜合授信額度合同
「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，為本公司之全資附屬公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「保證合同」	指	各保證人(作為擔保人)與該銀行訂立之日期均為二零二一年十一月十九日之保證合同
「該等保證」	指	保證人根據保證合同提供的連帶責任擔保
「保證人」	指	上海三迪、福州高佳、武夷山高佳及永泰高佳
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「抵押合同」	指	各抵押提供者(作為抵押人)與該銀行訂立之日期均為二零二一年十一月十九日之抵押合同，為期最多兩年
「抵押提供者」	指	上海三迪、福州高佳、武夷山高佳及永泰高佳
「百分比率」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣

「上海三迪」	指	上海三迪房地產開發有限公司，一間於中國成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司
「股東」	指	本公司股份之持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「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，為本公司之全資附屬公司
「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，為本公司之全資附屬公司
「%」	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，二零二一年十一月二十二日

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、馬淑娟女士及林偉峰先生。