

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。



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)

控股股東作出的不競爭承諾

本公司宣佈，本公司已與郭先生(本公司執行董事及控股股東)訂立不競爭契據，據此，(其中包括)郭先生(i)承諾不與本集團業務競爭(指定例外除外)；(ii)承諾向本集團提供新商機；(iii)授予本集團有關郭先生未來建議出售郭業務任何權益的優先購買權；及(iv)作出有關不競爭的其他承諾，如不會教唆或誘導任何客戶、供應商、董事或僱員離開本集團。

本公告由本公司刊發，以提供有關本集團事務的最新資料。

1. 背景

- (a) 於本公告日期，郭先生為本公司控股股東，透過其控制的公司於合共2,046,461,002股股份中擁有權益，相當於本公司全部已發行股本約61.15%。
- (b) 於本公告日期，郭先生透過其控制的公司(包括但不限於福建三迪及福州高佳)在中國經營物業發展及投資業務與其他業務。

- (c) 為解決郭先生與本公司之間的潛在利益衝突，(i)郭先生；(ii)福建三迪；(iii)福州高佳；及(iv)賣方已訂立二零一五年契據，其資料已披露於本公司截至二零一六年九月三十日止六個月的中期報告第73至74頁「額外資料披露」一節。
- (d) 出於下文「5. 訂立不競爭契據之理由」一節所述理由，郭先生與本公司訂立不競爭契據，以取代二零一五年契據。

2. 不競爭契據

本公司宣佈，郭先生與本公司已訂立日期為二零一七年三月十五日之不競爭契據，據此，(其中包括)郭先生已按照不競爭契據的條款作出不與本集團業務競爭的承諾。不競爭契據的主要條款概述及相關資料載列如下。

2.1 不競爭承諾

郭先生(為其本身及作為其緊密聯繫人的代理)不可撤回及無條件地向本公司承諾：

- (a) 於限制期的任何時間均不會並會促使其緊密聯繫人不會單獨或聯同或代表任何人士或公司或以其他方式直接或間接於限制區從事、投資、參與任何與本集團業務構成競爭或可能會構成競爭的業務或以任何形式在該等業務中直接或間接持有或擁有任何權益；
- (b) 向本公司提供本公司合理地認為必要的一切資料，讓本公司可執行其在不競爭契據下所作的承諾，並在本公司年報內就其有否遵守不競爭契據作出年度聲明；及
- (c) 其及／或其緊密聯繫人將於董事會會議及本公司股東大會上就有關不競爭契據的任何事項放棄投票。

2.2 有關不競爭的其他承諾

除不競爭承諾外，郭先生進一步向本公司承諾，於限制期內，其不會(並會促使其緊密聯繫人不會)：

- (a) 教唆或誘導本集團任何客戶、承包商、供應商、董事、僱員或顧問(或已與本集團進行磋商的任何潛在客戶、承包商、供應商)離開本集團；及／或

- (b) 使用或洩漏給任何人、或發表或披露或允許發表或允許披露其或其緊密聯繫人收到或可能收到的與本集團有關的非公開資料(商業機密、業務策略或其他)。

2.3 例外

不競爭承諾不適用於以下各項：

- (a) 不包括在二零一五年契據中的相同物業項目(即郭先生及／或其緊密聯繫人於二零一五年契據日期已經存在的物業項目)；
- (b) 有關下文所載酒店的酒店業務(在本集團建議從事酒店行業前，郭先生(及／或其緊密聯繫人)已從事該等業務)：
- (i) 位於福建省福州市倉山區，名為「三迪華美達廣場酒店」的現有五星級酒店(「郭現有福州酒店」)；
- (ii) 位於福建省莆田市，名為「莆田三迪希爾頓逸林酒店」的現有五星級酒店(「郭莆田酒店A」)；及
- (iii) 位於福建省莆田市，名為「莆田三迪佩斯精品酒店」的擬建三星級酒店(「郭莆田酒店B」)；
- (c) 郭先生及／或其緊密聯繫人直接或間接持有或擁有任何公司的任何股份，前提是(i)該等股份於認可證券交易所上市；及(ii)郭先生及／或其緊密聯繫人持有的該等股份總數不超過附有投票權的已發行股份的5%；
- (d) 透過經本集團持有的股權從事任何業務；
- (e) 郭先生及／或其緊密聯繫人為自用而收購或持有物業；
- (f) 在本集團並未考慮或計劃經營本集團業務的限制區任何省份從事本集團業務；或
- (g) 在本集團已考慮或計劃經營本集團業務的限制區任何省份從事本集團業務(須遵守有關新商機的條文)。

如收購公告所披露，本公司一家附屬公司已(i)與福州高佳訂立一份有條件協議，以收購福建公司(擁有福建物業項目)的95%股權；及(ii)與福州高佳訂立一份有條件協議，以收購西安公司(擁有西安物業項目)的95%股權。福建物業項目及西安物業項目均未包括在二零一五年契據及不競爭契據下作出的不競爭承諾中。

2.4 新商機

郭先生向本公司承諾，如其及／或其緊密聯繫人於限制期獲得任何新商機，其及／或其緊密聯繫人：

- (a) 會根據不競爭契據的條款向董事會發出書面通知並向本公司提供其合理地要求的資料，以便本公司就新商機作出知情的評估；及
- (b) 不會以任何方式追逐或參與任何新商機，除非本集團已放棄新商機，惟郭先生及／或其緊密聯繫人不得按優於提供予本集團者的條款追逐新商機。

董事會將按照不競爭契據的條款就是否追逐新商機作出決定。

2.5 優先購買權

如郭先生及／或其任何緊密聯繫人有意將郭業務的任何權益(全部或部分)出售予任何第三方(「**出售機會**」)，郭先生會並會促使其緊密聯繫人將出售機會提供予本公司，而本公司就該出售機會具有優先購買權(「**優先購買權**」)。就此，郭先生及／或其緊密聯繫人：

- (a) 會根據不競爭契據的條款向董事會發出書面通知並向本公司提供其合理地要求的資料，以便本公司就出售機會作出合理的評估；及
- (b) (如本集團放棄出售機會)可自由將出售機會提供予第三方，惟條款不得優於提供予本集團者。

董事會將按照不競爭契據的條款就是否行使優先購買權作出決定。

郭先生承認及接受，即使本集團行使優先購買權，本集團亦可能須取得獨立股東批准及遵守適用法律及規則(包括但不限於上市規則)規定的其他義務，才能進一步進行相關交易。

2.6 本公司與郭先生之間的分歧

如本公司與郭先生之間就(i)郭先生及／或其緊密聯繫人的活動是否構成與本集團業務的競爭或是否可能會構成競爭，或(ii)任何商機是否構成與本集團業務的競爭或是否可能會構成競爭並構成一項新商機而發生分歧，該等事項將由董事會作出裁定，董事會的決定將為最終決定並對郭先生具有約束力。

2.7 彌償

郭先生已承諾及承擔賠償本集團任何源於或有關其違反不競爭契據的條款而令本集團所招致的損害、損失或法律責任。

2.8 終止

郭先生在不競爭契據下的責任將於以下較早時限屆滿：

- (a) 股份終止於聯交所上市；及
- (b) 郭先生及其緊密聯繫人不再合共控制本公司任何股東大會30%或以上的投票權(或其他按上市規則不時規定作為決定控股股東之股權比重)。

3. 本集團業務

本公司為一家投資控股公司。於本公告日期，本集團主要從事物業發展及持有用作投資及租賃用途之物業以及放債業務。現時本集團擁有福州一個購物商場(即三迪家居廣場)，作為投資物業。

4. 郭業務

於本公告日期，限制區內的郭業務為物業發展、物業投資、國際貿易及投資、化工技術及運動鞋製造商以及從事酒店業務。郭先生酒店業務的進一步資料載列如下。

於本公告日期，郭先生透過其控制的公司擁有以下位於福建省外的現有酒店及擬建酒店：

- (a) 一家名為「上海三迪華美達酒店」的現有五星級酒店，及三家擬建酒店（均位於上海市松江區）；
- (b) 兩家現有經濟型酒店（一家二星級，一家三星級）及一家擬建酒店（均位於中國陝西省寶雞市）；及
- (c) 一家擬於中國吉林省吉林市建設的酒店。

於本公告日期，上述現有酒店由郭先生成立的具有酒店業經驗及知識的團隊經營。

於本公告日期，郭先生透過其控制的公司擁有以下位於福建省的現有酒店及擬建酒店：

- (a) 郭莆田酒店A及郭莆田酒店B；及
- (b) 福州以下酒店：
 - (i) 郭現有福州酒店，由郭先生成立的團隊經營及管理；
 - (ii) 位於福建省福州市台江區寧化街的擬建希爾頓品牌五星級酒店（「郭未來福州希爾頓酒店」），計劃於二零一七年第四季度前後開業，預期由品牌所有者經營；
 - (iii) 一家位於福建省福州市台江區寧化街的擬建三迪佩斯品牌酒店（「郭未來佩斯酒店」），預期由郭先生的自有團隊經營；
 - (iv) 一家位於福州市永泰縣葛嶺鎮的擬建三迪佩斯品牌三星級酒店（「郭永泰酒店A」），預期由郭先生的自有團隊經營；及
 - (v) 一家位於福州市永泰縣葛嶺鎮的擬建四星級酒店（「郭永泰酒店B」）。

本公告中披露的郭先生酒店項目不受不競爭承諾約束，原因是有關項目為未包括在二零一五年契據中的相同項目，或郭先生（及／或其緊密聯繫人）在本集團建議透過福建收購事項而從事酒店業務前已經從事的酒店項目。

5. 訂立不競爭契據之理由

本公司為一家投資控股公司。本集團的主要業務載列於上文「3. 本集團業務」一節。自二零一五年契據日期起，本集團繼續經營物業發展及持有物業用於投資及賺取租金的業務。本集團亦已於二零一五年十二月擴張至放債業務，並已探索從事勘探及生產煤層甲烷以及提供相關技術服務及諮詢服務業務的可能性（如本公司日期為二零一五年八月二十四日的公告所披露）。如本公司日期為二零一六年十月十三日的公告所披露，本公司完成收購Sundo Gas Limited發行的本金額為133,300,000港元之債券，該等債券可交換UC Energy（一家煤層甲烷公司的股東）之股份（如本公司日期為二零一六年二月十九日的公告所披露）。假設福建收購事項及／或西安收購事項完成，本集團的經營範圍將擴大。如收購公告所披露，三幢16至18層的酒店大樓計劃於二零一八年九月建成。在此基礎上，本集團業務亦將擴大至酒店業。除於本公告日期前所披露者外，本集團並未考慮變更其現有業務範圍。儘管如此，鑒於本集團的業務範圍自二零一五年契據日期起已改變，考慮到如福建完成發生，本集團將經營酒店業務，而郭先生已先於本集團經營酒店業務，為了更好地規管本集團進入郭先生在本集團前已進入的行業時可能構成的競爭，本公司認為，與郭先生訂立新安排屬審慎並符合股東利益。

根據不競爭契據，郭先生不僅作出不競爭承諾，且已(i)作出進一步承諾；及(ii)授予本公司優先購買權，該兩項均未於二零一五年契據下提供。郭先生亦已承諾向本集團提供新商機，該新商機與本集團業務有關，而非限於二零一五年契據下規定的本集團已考慮或規劃的中國物業業務。

由於(i)董事會將就是否追逐新商機或是否行使優先購買權作出決定；(ii)根據不競爭契據，郭先生及／或其緊密聯繫人須於董事會會議及本公司股東大會上就有關不競爭契據的任何事項放棄投票；(iii)根據本公司章程，任何董事(不論郭先生或其他董事)不得就批准其或其任何聯繫人(定義見上市規則)擁有重大權益的任何合約或安排或任何其他建議的董事會決議案投票(亦不得計入法定人數)；及(iv)獨立非執行董事將每年審查不競爭契據的遵守情況，並在本公司年報中披露審查結果，董事(包括全體獨立非執行董事，但不包括郭先生及Amika Guo(出於棄權理由))相信，已有充分措施管理任何潛在的利益衝突及確保郭先生遵守不競爭契據。此外，本公司與郭先生(及／或其緊密聯繫人)之間的交易(包括行使優先購買權)如發生，將構成上市規則下本公司的關連交易，須(如適用)遵守公告、申報及獨立股東批准規定。因此，董事(包括全體獨立非執行董事，但不包括郭先生及Amika Guo(出於棄權理由))相信，不競爭契據可最大程度地減少本集團業務與郭業務之間的競爭(或潛在競爭)，並管理可能因實施不競爭契據而產生的任何潛在利益衝突。因此，董事(包括全體獨立非執行董事，但不包括郭先生及Amika Guo(出於棄權理由))認為，不競爭契據符合本公司及股東的整體利益。

由於(i)擬建福建酒店及(ii)郭先生部分現有酒店或擬建酒店位於福建省，董事已考慮有關酒店之間是否會構成競爭。下文載列董事(在各情況下包括全體獨立非執行董事，但不包括郭先生及Amika Guo(出於棄權理由))就此的意見。

就郭永泰酒店而言

董事相信，構成競爭的可能性不大，理由是：(i)擬建福建酒店與郭永泰酒店之間距離約46.8公里；及(ii)擬建福建酒店位於福建省會福州，而郭永泰酒店將位於一個縣，主要針對前往永泰縣溫泉的遊客，因此，郭永泰酒店與擬建福建酒店將在兩個不同市場經營。

就郭先生位於福建省莆田市的酒店而言

董事相信，構成競爭的可能性不大，理由是擬建福建酒店與福州及莆田的邊界之間距離約97.4公里。

就郭未來福州希爾頓酒店而言

經考慮以下主要因素，董事相信，不構成直接或重大競爭：

- (a) 根據郭先生提供的資料，郭未來福州希爾頓酒店將為一家五星級酒店，其預期價格為標準間每日約人民幣1,000元至人民幣1,500元，遠高於福建物業項目首家酒店(四星級)擬定價格標準間每日約人民幣500元至人民幣700元，因此，預期目標客戶不會出現任何重大重疊；
- (b) 擬建福建酒店與郭未來福州希爾頓酒店之間距離約17公里。根據於本公告日期的本集團現有資料，擬建福建酒店半徑約4.6公里範圍內有約三家由獨立第三方經營的四星級酒店，相比郭未來福州希爾頓酒店，該等酒店預期與擬建福建酒店構成更直接的競爭；
- (c) 根據郭先生提供的資料，郭未來福州希爾頓酒店將由一家國際連鎖酒店的經營者經營及管理，郭先生不會參與；及
- (d) 進一步承諾適用於郭未來福州希爾頓酒店。

就郭未來佩斯酒店而言

經考慮郭未來佩斯酒店主要為服務式公寓，針對在郭未來佩斯酒店所在同一物業發展項目工作的管理人員，該等客戶擬在福州停留較長期間，因此，郭未來佩斯酒店與擬建福建酒店將基本在兩個不同市場經營，董事相信，將不構成競爭。

就郭現有福州酒店而言

經考慮以下主要因素，董事相信，構成直接或重大競爭的可能性很小：

- (a) 如收購公告第18頁「5. 進行該等收購事項之理由及裨益－福建物業項目」分節所披露，福建物業項目鄰近福州火車南站(距福州火車南站約500米)。福州南站、三江口及林浦片區將規劃發展為國際會展中心及交通樞紐中心及商務中心。擬建福建酒店的預期目標客戶將主要為上述會展中心及新商務中心的遊客，有關遊客在抵達上述交通樞紐中心後，可能過夜，然後繼續旅行。另一方面，鑒於郭現有福州酒店位於福州舊商務中心，本公司相信，郭現有福州酒店的目標客戶主要為舊商務中心的遊客，因此，預期目標客戶不會出現任何重大重疊；
- (b) 類似郭未來福州希爾頓酒店，擬建福建酒店與郭現有福州酒店之間距離約17公里。根據於本公告日期的本集團現有資料，擬建福建酒店半徑約4.6公里範圍內有約三家由獨立第三方經營的四星級酒店，相比郭現有福州酒店，該等酒店預期與擬建福建酒店構成更直接的競爭；及
- (c) 進一步承諾適用於郭現有福州酒店。

釋義

「二零一五年契據」	指	郭先生、福建三迪、福州高佳及本公司訂立的日期為二零一五年一月一日之不競爭契據
「棄權理由」	指	(i)就郭先生而言，其放棄就於相關董事會會議上考慮的事項投票的理由(由於其於該等事項中擁有重大權益)；及(ii)就Amika Guo而言，其放棄就(i)所述事項投票的理由(由於其為郭先生之女及因此為郭先生的聯繫人)
「該等收購事項」	指	定義見收購公告
「收購公告」	指	本公司日期為二零一六年十二月十五日之公告
「Amika Guo」	指	Amika Lan E Guo女士，為執行董事及郭先生之女

「本公告日期」	指	本公告日期，即二零一七年三月十五日
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事會」	指	董事會
「緊密聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「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，其普通股於聯交所主板上市
「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
「福建收購事項」	指	定義見收購公告
「福建公司」	指	定義見收購公告
「福建物業項目」	指	定義見收購公告
「福建三迪」	指	福建三迪房地產開發有限公司，根據中國法律成立的有限公司
「進一步承諾」	指	郭先生根據不競爭契據作出的承諾，概述於本公告「2.2 有關不競爭的其他承諾」分節
「福州高佳」	指	福州高佳房地產開發有限公司，根據中國法律成立的有限公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「本集團業務」	指	本集團不時的業務及與該等業務構成競爭或可能構成競爭(不論直接或間接)的業務
「郭業務」	指	郭先生及／或其緊密聯繫人不時於限制區的業務
「郭現有福州酒店」	指	具有本公告「2.3 例外」分節賦予該詞的涵義

「郭未來福州希爾頓酒店」	指	具有本公告「4 郭業務」分節賦予該詞的涵義
「郭未來佩斯酒店」	指	具有「4 郭業務」分節賦予該詞的涵義
「郭莆田酒店A」	指	具有本公告「2.3 例外」分節賦予該詞的涵義
「郭莆田酒店B」	指	具有本公告「2.3 例外」分節賦予該詞的涵義
「郭永泰酒店A」	指	具有本公告「4 郭業務」分節賦予該詞的涵義
「郭永泰酒店B」	指	具有本公告「4 郭業務」分節賦予該詞的涵義
「郭永泰酒店」	指	郭永泰酒A及郭永泰酒店B
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立非執行董事」	指	獨立非執行董事
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「郭先生」	指	郭加迪先生，為本公司執行董事兼主席
「新商機」	指	郭先生或其緊密聯繫人獲得的有關本集團業務的新商機
「不競爭契據」	指	郭先生及本公司訂立的日期為二零一七年三月十五日之不競爭契據
「不競爭承諾」	指	郭先生在不競爭契據下作出的不與本集團業務競爭的承諾
「出售機會」	指	具有本公告「2.5 優先購買權」分節賦予該詞的涵義
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「擬建福建酒店」	指	福建物業項目擬建設的酒店

「限制期」	指	不競爭契據日期起直至本公告「2.8 終止」分節所述終止之期間
「限制區」	指	中國
「優先購買權」	指	具有「2.5 優先購買權」分節賦予該詞的涵義
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「西安收購事項」	指	定義見收購公告
「西安公司」	指	定義見收購公告
「西安物業項目」	指	定義見收購公告

承董事會命
中國三迪控股有限公司
主席
郭加迪

香港，二零一七年三月十五日

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女士及嚴平峰先生；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、鄭金雲先生及鄭玉瑞先生。