

閣下對本通函之任何方面或應採取之行動如有任何疑問，應諮詢閣下之持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下所有中國三迪控股有限公司股份，應立即將本通函連同隨附代表委任表格交予買主或承讓人或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券交易商或其他代理，以便轉交買主或承讓人。

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通函之內容概不負責，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通函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。

本通函僅供參考，並不構成收購、購買或認購本公司證券的邀請或要約。



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
及
股東特別大會通告

獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問



中孚資本有限公司
HOLOGRAM CAPITAL LIMITED

本封面所用專有詞彙具有本通函所界定的相同涵義。

本公司董事會函件載於本通函第5至13頁。獨立董事委員會函件載於本通函第14至15頁。獨立財務顧問函件載於本通函第16至30頁。

股東特別大會將於二零一九年十一月二十八日(星期四)上午十時三十分假座香港上環干諾道中200號招商局大廈信德中心東翼3樓澳門賽馬會(香港會所)舉行，大會通告載於本通函第47至48頁。隨附股東特別大會所用之代表委任表格。無論閣下是否能親身出席股東特別大會，務請按照代表委任表格上印備之指示填妥表格，並於切實可行情況下盡快交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓，惟於任何情況下不得遲於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間至少48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親自出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

二零一九年十一月八日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	5
獨立董事委員會函件	14
獨立財務顧問函件	16
附錄一 - 地塊之估值報告	31
附錄二 - 一般資料	38
股東特別大會通告	47

釋 義

於本通函中，除文義另有所指外，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
「公告」	指	本公司就收購事項作出之日期為二零一九年七月二十六日之公告
「聯繫人士」	指	具上市規則所賦予之涵義
「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

釋 義

「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，及於最後實際可行日期由本公司全資擁有(作為買方)
「經擴大集團」	指	於收購事項完成後本集團經目標集團擴大
「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，及於最後實際日期由郭先生全資擁有

釋 義

「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，地盤面積約為136,571平方米
「最後實際可行日期」	指	二零一九年十一月一日，即本通函付印前就確定本通函所載若干資料之最後實際可行日期
「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，及於最後實際可行日期由Top Trendy全資擁有
「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，及於最後實際可行日期由郭先生全資擁有
「中國」	指	中華人民共和國
「該項目」	指	由永泰高佳持有的位於中國福建省福州市永泰縣的物業發展項目
「人民幣」	指	人民幣，中國之法定貨幣
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例

釋 義

「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
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「目標集團」	指	Power Success及其附屬公司
「目標股份」	指	Top Trendy持有之10股每股1美元之Power Success股份，相當於Power Success於最後實際可行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，及於最後實際可行日期由郭先生全資擁有
「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

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通函，如有任何歧異，概以中文版為準。



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)

執行董事：

郭加迪先生(主席)

Amika Lan E Guo女士

王超先生

註冊辦事處：

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton HM 11

Bermuda

獨立非執行董事：

陳貽平先生

馬淑娟女士

鄭玉瑞先生

總辦事處兼香港主要營業地點：

香港

干諾道中168-200號

信德中心

招商局大廈

34樓3405室

敬啟者：

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

及

股東特別大會通告

緒言

茲提述公告。

董事會函件

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。

本通函的目的是向閣下提供(其中包括)(i)協議及其項下擬進行之交易；(ii)協議及其項下擬進行之收購事項之進一步資料；(iii)獨立董事委員會函件；(iv)獨立財務顧問函件；(v)地塊估值報告；(vi)股東特別大會通告；及(vii)上市規則規定之其他資料之進一步詳情。

協議

協議之主要條款概述如下：

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，地盤面積約136,571平方米。

代價

收購事項之代價為人民幣243,670,000元，並將於完成時通過本集團自身之內部資源以現金支付。

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九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約人民幣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。於最後實際可行日期，概無上述先決條件已獲達成。

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。根據該項目的發展計劃，計劃將其發展成各種排屋、低層公寓樓及豪華酒店。於最後實際可行日期，該項目的住宅部分正在建設中，計劃於二零二零年全部竣工，並已預售了多個住宅單元。

該項目由目標集團自行開發，預期將利用其預售所得款項自籌資金。根據該項目的銷售計劃，預計將在二零二零年六月之前推出約56,000平方米的可售建築面積用作預售，此將足以支付完成該項目的預期成本。因此，預期本集團並不會向該項目注入資金。

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：

董事會函件

(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)
收入	-	-
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)
收入	-	-
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)
收入	-	-
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 (人民幣千元) (經審核)	二零一七年 (人民幣千元) (經審核)
收入	-	-
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，及於最後實際可行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。

董事會函件

考慮到上文所述，董事（包括獨立非執行董事，彼等已考慮獨立財務顧問之意見）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，於最後實際可行日期，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。

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。

股東特別大會

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。

股東特別大會將於二零一九年十一月二十八日（星期四）上午十時三十分假座香港上環干諾道中200號招商局大廈信德中心東翼3樓澳門賽馬會（香港會所）舉行，大會通告載於本通函第47至48頁。本公司將於二零一九年十一月二十五日（星期一）至二零一九年十一月二十八日（星期四）（包括首尾兩日）暫停辦理股份過戶登記，期間不可辦理股份過戶登記。為確定出席股東特別大會並於會上投票之資格，所有過戶表格連同相關股票須於二零一九年十一月二十二日（星期五）下午四時三十分前交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。

董事會函件

隨附股東特別大會所用之代表委任表格。無論閣下是否能親身出席股東特別大會，務請按照代表委任表格上印備之指示填妥表格，並於切實可行情況下盡快交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓，惟於任何情況下不得遲於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間至少48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親自出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

根據上市規則第13.39(4)條，股東特別大會上的表決將以投票方式進行。因此，股東特別大會主席將根據本公司之細則要求就股東特別大會上提呈之決議案進行投票。於最後實際可行日期，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。於最後實際可行日期，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%。

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。

有關股東特別大會投票結果的公告將於股東特別大會後於聯交所網站 (www.hkexnews.hk) 及本公司網站 (<http://www.chinasandi.com.hk/>) 刊登。

一般事項

獨立董事委員會(由三名獨立非執行董事陳貽平先生、馬淑娟女士及鄭玉瑞先生組成)已成立，以就協議及其項下擬進行之交易向獨立股東提供意見。

董事會函件

推薦建議

謹請閣下注意(i)本通函第14至15頁所載獨立董事委員會函件，其中載有其對獨立股東就協議及其項下擬進行之交易之推薦建議；及(ii)本通函16至30頁所載之獨立財務顧問之意見函件，其中載有(其中包括)其對獨立董事委員會及獨立股東就協議及其項下擬進行之交易之條款連同其在總結建議時考慮的主要因素及理由提供的意見。

經考慮上述因素後，董事(包括獨立非執行董事)認為，協議及其項下擬進行之交易就獨立股東而言屬公平合理，及符合股東及本公司的整體利益。因此，董事建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之普通決議案，以批准協議及其項下擬進行之交易。

額外資料

另請閣下垂注本通函附錄所載額外資料及股東特別大會通告，該等資料構成本通函的一部分。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
中國三迪控股有限公司
主席
郭加迪

二零一九年十一月八日



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)

敬啟者：

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

吾等謹此提述本公司二零一九年十一月八日致股東之通函(「通函」)，本函件為其中一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

吾等已獲董事會委任為獨立董事委員會的成員，以就吾等認為協議及其項下擬進行之交易之條款是否按正常商業條款訂立及收購事項及關連交易是否屬公平合理及符合本公司及股東之整體利益向閣下提供意見。

中孚資本有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就協議條款是否就獨立股東而言屬公平合理、該等條款是否符合本公司及獨立股東之整體利益及如何就有關協議及其項下擬進行之交易之決議案投票向該獨立董事委員會及獨立股東提供意見。其意見詳情，連同其達致有關意見之主要考慮因素及理由，載於通函第16頁至30頁。

獨立董事委員會函件

另務請閣下垂注通函第5頁至13頁所載之董事會函件及通函附錄所載之額外資料。

經考慮協議之條款及條件以及獨立財務顧問考慮之主要因素及理由以及作出之意見及推薦建議後，吾等認為協議及其項下擬進行之交易之條款乃按正常商業條款訂立，且協議及其項下擬進行之交易就獨立股東而言屬公平合理及符合本公司及股東之整體利益。因此，吾等建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之普通決議案，以批准協議及其項下擬進行之交易。

此 致

列位獨立股東 台照

中國三迪控股有限公司

獨立董事委員會

陳貽平先生
獨立非執行董事

馬淑娟女士
獨立非執行董事

鄭玉瑞先生
獨立非執行董事

二零一九年十一月八日

獨立財務顧問函件

下文為中孚資本有限公司致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件全文，乃為載入本通函而編製。



中孚資本有限公司
HOLOGRAM CAPITAL LIMITED

中孚資本有限公司

香港灣仔軒尼詩道303號
協成行灣仔中心19樓1901室

敬啟者，

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

緒言

謹此提述吾等獲委任為獨立財務顧問，就協議及其項下擬進行之交易（即收購事項）向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，有關詳情載於 貴公司於二零一九年十一月八日致 貴公司股東之本通函（「通函」）所載董事會函件（「董事會函件」）內，而本函件構成通函的一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

於二零一九年七月二十六日（交易時段後），Grand Supreme（ 貴公司於最後實際可行日期之附屬公司）及Top Trendy訂立協議。根據協議，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 貴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 貴集團之財務報表。

獨立財務顧問函件

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 貴公司之一項須予披露交易。

此外，於最後實際可行日期，Top Trendy由郭先生(貴公司執行董事、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 貴公司之關連人士，且收購事項亦構成上市規則第14A章項下 貴公司之一項關連交易。因此，協議及其項下擬進行之交易(即收購事項)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。

獨立董事委員會及獨立財務顧問

貴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 貴集團一般及日常業務過程中訂立，以及是否符合 貴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。吾等(中孚資本有限公司)獲委任為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

吾等的獨立性

於最後實際可行日期，吾等與 貴公司或其任何相關主要股東、董事或最高行政人員或彼等各自之聯繫人概無關連，故被視為適合向獨立董事委員會及獨立股東就協議及收購事項提供獨立意見。於過去兩年，吾等概無擔任 貴公司任何財務顧問。除 貴公司就本次獨立財務顧問的委任已付或應付吾等的正常專業費用外，概無任何安排可令吾等據以向 貴公司、其附屬公司或彼等各自的控股股東收取任何費用或利益而會被合理認為與我們的獨立性相關。據此，吾等認為吾等具獨立性可就協議及收購事項出任獨立財務顧問。

吾等意見的基礎

於達致吾等致獨立董事委員會及獨立股東的意見時，吾等已審閱協議、估值報告、收購事項相關文件並倚賴通函所載或提述的陳述、資料、意見及聲明，貴公司截至二零一八年十二月三十一日止九個月之年報（「二零一八年年報」）以及董事及貴公司管理層（「管理層」）向吾等提供的資料及聲明。吾等假設由董事及管理層提供的所有資料及聲明（彼等須就此全權負責）於作出時屬真實及準確，且直至最後實際可行日期仍屬真實及準確，且倘若於最後實際可行日期後吾等的意見有任何重大改動，股東將會盡快獲知會。吾等亦假設董事於通函內所作有關觀點、意見、預期及意向的所有陳述，乃經適當查詢及審慎考慮後合理作出。吾等並無理由懷疑任何重大事實或資料遭隱瞞，或懷疑通函所載資料及事實是否真實、準確及完整，或懷疑貴公司、其顧問及／或董事或管理層（倘適用）向吾等提供彼等表達之意見之合理性。董事已確認，就彼等所深知，彼等相信提供予吾等之資料中並無遺漏任何重大事實或資料，而所表達之聲明或意見乃經審慎週詳考慮後始行作出，且概無遺漏其他事實或聲明，足以對通函（包括本函件）所載任何內容產生誤導。

吾等認為，吾等已遵照上市規則第13.80條採取充分及必要步驟，以為吾等之意見提供合理基礎並達致知情見解。

董事願就通函所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，通函所表達的意見乃經審慎週詳考慮後始行作出，而且概無遺漏其他事實，足以對通函所載任何內容產生誤導。

除本意見函外，吾等（作為獨立財務顧問）不對通函任何部分內容承擔任何責任。吾等認為，吾等已獲提供充分資料以達致知情見解，並為吾等之意見提供合理基礎。然而，吾等並無對貴公司或代表貴公司提供或作出的資料、意見或聲明作任何獨立核實，亦無對貴公司、相關附屬公司或聯繫人（倘適用）或涉及協議及收購事項之任何其他各方之業務事宜、資產及負債或未來前景進行任何獨立深入調查，亦無考慮因協議及收購事項對貴集團或股東產生之稅務影響。

主要考慮因素及理由

於達致吾等對協議及收購事項的意見時，吾等已考慮下文所載主要因素及理由。於作出結論時，吾等已考慮彼此的分析結果，並最終根據所有分析結果達致吾等的整體意見。

(A) 協議及收購事項之背景資料

1. 有關 貴集團及Grand Supreme之資料

貴公司為於百慕達註冊成立之投資控股公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：910)。貴集團主要於中國從事物業發展及物業投資業務。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。

如二零一八年年報所載，於截至二零一八年十二月三十一日止九個月(「二零一八財年」)，貴集團報告期結算日期由三月三十一日更改為十二月三十一日，乃因董事決定調整貴集團之年度報告結算日期與主要業務附屬公司之年度報告結算日期一致。因此，二零一八財年之綜合財務報表涵蓋自二零一八年四月一日至二零一八年十二月三十一日止九個月期間。綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表、綜合現金流量表及相關附註所示之相應比較數額涵蓋自二零一七年四月一日至二零一八年三月三十一日止十二月個月期間，因此未必可與二零一八財年所示數額相比較。

下文載列 貴集團摘錄自二零一八年年報之截至二零一八年三月三十一日止年度及二零一八財年之綜合損益表及財務狀況：

	二零一八財年	截至 二零一八年 三月三十一日 止年度
	千港元	千港元
收益	149,836	707,694
除稅前(虧損)/溢利	(60,332)	251,833
期內/年內(虧損)/溢利	(84,940)	160,820

獨立財務顧問函件

	於二零一八年 十二月三十一日 千港元	於二零一八年 三月三十一日 千港元
非流動資產	4,455,804	4,409,889
流動資產	3,274,246	2,826,471
流動負債	3,273,806	1,987,144
流動資產淨值	440	839,327
非流動負債	1,311,376	1,813,123
總資產	7,730,050	7,236,360
資產淨值	3,144,868	3,436,093

如上表所述，貴集團於二零一八財年錄得總收益約149.8百萬港元，較截至二零一八年三月三十一日止年度之約707.7百萬港元減少約78.8%。如二零一八年年報所述，有關減少主要乃由物業銷售收益減少所致。另一方面，比較截至二零一八年三月三十一日止年度及二零一八財年及比較其他較小波動時，(i) 貴集團的其他收益由約47.0百萬港元轉為其他虧損約26.3百萬港元；(ii) 貴集團按公平值計入損益之金融資產之公平值變動由約負8.9百萬港元惡化至約負57.6百萬港元；及(iii) 貴集團的其他開支及財務成本減少，部分抵銷前兩次波動。整體而言，貴集團截至二零一八年三月三十一日止年度之除稅前溢利及純利約251.8百萬港元及160.8百萬港元分別惡化至二零一八財年之除稅前虧損及虧損淨額約60.3百萬港元及84.9百萬港元。

就上文所載 貴集團之財務狀況而言，於二零一八年十二月三十一日，貴集團流動資產及流動負債分別約為3,274.2百萬港元及3,273.8百萬港元，較二零一八年三月三十一日之相應數據增加約15.8%及64.8%。貴集團總資產亦由二零一八年三月三十一日之約7,236.4百萬港元增加至二零一八年十二月三十一日之約7,730.1百萬港元。

Grand Supreme為由 貴公司直接全資擁有之投資控股公司。

2. 有關Top Trendy之資料

Top Trendy為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，及於最後實際可行日期由郭先生全資擁有，故為 貴公司之關連人士。Top Trendy主要從事投資控股。

3. 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註冊成立及主要從事物業發展。

4. 訂立協議及收購事項之理由及裨益

如董事會函件所述，貴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，貴集團對中國之物業市場持樂觀態度，收購事項可擴闊貴集團未來獲准參與之物業開發項目之範疇，並擴充貴集團於福建省(貴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。

根據二零一八年年報披露之資料，吾等知悉貴公司一直專注於中國物業發展作為其主要業務。於二零一八年十二月三十一日，貴集團之物業發展項目組合(「組合」)包括(i)位於福建省的福州三迪創富廣場，包括商業或辦公物業以及酒店；(ii)位於福建省的武夷山三迪新時代廣場，包括住宅或商業物業以及酒店；及(iii)位於陝西省的西安三迪•曲江香頌楓丹，包括住宅或商業物業。於本年度，貴集團於組合項下錄得訂約銷售額約916.6百萬港元，總建築面積(「建築面積」)約為64,432平方米(「平方米」)，及於二零一八年十二月三十一日，開發中或計劃未來發展組合總建築面積約為512,366平方米。

鑒於貴集團於組合項下錄得之巨額訂約銷售額，及開發中或計劃未來發展組合總建築面積較大，吾等認同物業發展為貴集團於中國的業務重點，且未來發展潛力巨大。吾等亦知悉組合項下的兩個項目位於福建省，表明福建省乃貴集團於中國的重點關注省份之一。

獨立財務顧問函件

透過收購事項，貴集團將能夠收購位於中國福建省福州市永泰縣之地塊及土地使用權。地塊總面積約為136,571平方米，其中約71,739平方米計劃作住宅用途及約64,831平方米計劃作酒店用途。如董事會函件所載，於最後實際可行日期，地塊上的多個住宅單位已預售。吾等已進一步向貴公司查詢及審閱相關文件，並知悉約有117個住宅單位參與有關預售活動。

經計及(i)於地塊上進行及將進行之物業發展項目，與貴集團於中國的主要業務一致；(ii)地塊位於福建省，其為貴集團於中國的重點關注省份之一，且貴集團於福建省已有開發及銷售經驗；及(iii)地塊未來開發用地面積較大，吾等認為乃貴集團提高於福建省知名度之良機，吾等認為收購事項(包括貴集團收購地塊)乃於貴集團之一般及日常業務過程中進行，屬公平合理。

於評估收購事項之合理性時，我們亦研究中國之整體經濟狀況。根據中國國家統計局編製之二零一八年中國統計年鑒，二零一七年中國國內生產總值達約人民幣82.7萬億元，較二零一六年之約人民幣74.4萬億元增長約11.2%。於二零一三年至二零一七年五年間，中國國內生產總值按約8.6%之複合年增長率增長。考慮到中國經濟之增長趨勢，以及吾等並不知悉任何可能導致吾等認為會出現重大下行之重大因素，吾等認為中國仍為多類業務活動之積極市場，包括貴集團主要從事之物業發展。

吾等亦研究中國指數研究院發佈之中國房地產指數系統百城價格指數(「HCPI」)。中國指數研究院為一家於二零零七年註冊成立之領先研究及數據分析機構，專注中國房地產資料之研究及分析。根據中國指數研究院網站，其產品包括HCPI、二手房價指數、商品房租賃價格指數、物業服務價格指數及其他相關指數。中國指數研究院(及其前身)亦已連續16年與中國國家統計局聯合出版中國房地產統計年鑒。根據中國指數研究院之長期營運歷史及業績記錄，吾等認為其出版物可信。

根據中國指數研究院網站，一般而言，HCPI涵蓋所有住宅單位的市場價格，已於中國100個最大城市獲得有關當局銷售批准。其乃根據100個城市住宅單位價格的加權平均數（根據各城市住宅單位總建築面積加權）計算得出。吾等相信其為將要於地塊上開發的物業的未來市價提供適當參考，其中亦包括住宅樓宇及酒店。如下圖所示，HCPI於二零一零年六月初開始處於每平方米約人民幣9,000元，其後呈現總體增長趨勢，並於二零一九年六月達致每平方米約人民幣14,900元，相當於中國100個最大城市的加權平均住宅價格的複合年增長率約5.76%。



整體而言，經考慮(i)收購事項(包括 貴集團收購之地塊)乃於 貴集團日常及一般業務過程中進行，屬公平合理；(ii)於最後實際可行日期，地塊之各住宅單位已預售，因此吾等對地塊之住宅單位對市場之吸引力並無疑慮；(iii)中國仍為各類業務活動之積極市場，包括 貴集團主要從事之物業發展；及(iv)HCPI之一般及持續增長趨勢可能表明地塊之住宅單位仍有增值空間，吾等與董事一致認為，收購事項為 貴公司提供加強其物業發展及物業投資業務進入中國現有地區之機會，並提升 貴集團之盈利及財務狀況。因此，吾等認為收購事項就獨立股東而言屬公平合理，且符合 貴公司及股東之整體利益。

(B) 協議

1. 協議之主要條款

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)

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136,571平方米。

代價

收購事項之代價為人民幣243,670,000元，且須於完成時以現金支付。

代價乃由Top Trendy與 貴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九月三十日永泰高佳持有之物業發展項目之物業估值報告。

先決條件

完成須待達成(或，如適用，豁免)董事會函件「先決條件」一節所載之各項條件後，方可作實。

2. 吾等為評估代價之公平性所作工作

估值報告

地塊已由中誠達資產評估顧問有限公司(「獨立估值師」)評估,而 貴公司委任獨立估值師以就地塊提供估值。物業估值報告載於通函附錄一(「估值報告」)。

吾等已查詢及審閱有關估值報告及編製估值報告之獨立估值師之事宜。吾等了解,負責簽署估值報告之專業人士於中國物業、港口及物流設施之估值方面擁有逾10年經驗,並擁有相關資格,詳情載於通函第34頁。吾等亦已就獨立估值師於估值中國類似物業權益之經驗進行訪談,並了解彼等已完成類似物業權益之估值,其相關報告已納入聯交所上市發行人之通函。因此,吾等同意獨立估值師具備提供專業服務之能力,以進行地塊及其上物業之估值。經審閱獨立估值師之委聘函件之工作範圍後,吾等信納,工作範圍對收購事項而言屬充足及適當。

另一方面,於最後實際可行日期, 貴公司及獨立估值師確認,獨立估值師並無於 貴集團任何公司持有任何股權或認購或提名人士認購 貴集團任何公司證券之權利(不論能否合法強制執行),亦無於 貴集團任何成員公司收購或出售或租賃之任何資產,或 貴集團任何成員公司擬收購或出售或租賃之任何資產擁有任何直接或間接權益。吾等亦已審閱獨立估值師之委聘條款(包括其工作範圍),且在與獨立估值師討論或吾等對其獨立性之檢討中並未發現任何違規行為。因此,吾等亦同意獨立估值師擁有獨立性,可就估值報告提供專業服務。

獨立財務顧問函件

其後，吾等向獨立估值師問詢並知悉，於評估地塊時，獨立估值師採用市場法。市場法主要考慮及比較市場上可獲得之類似物業之價格資料。於比較過程中，分析具有相似性質、大小、特徵及位置之可比較物業之價格，並審慎權衡各物業之所有相關優點及缺點，以達致市場價值之公平比較。獨立估值師認為，如對於具有類似性質之物業存在易於識別之交易，則市場法被認為是最佳方法。吾等亦已研究各類估值報告，該等報告已載入上市發行人就近期香港及中國在聯交所之物業交易發出之通函，並注意到於估值相關物業時，其中大部分亦已採用市場法(有時稱作銷售比較法)。因此，吾等認為獨立估值師採用市場法評估地塊屬適當。

於地塊估值過程中，獨立估值師曾參考可用的可資比較銷售交易／證據，其特徵可與地塊的各個部分相媲美。對單價進行了適當的調整，以反映各種因素，包括但不限於得出關鍵假設的時間、位置、面積、容積率、樓層、差異及質量。以下列出地塊各個部分於二零一九年九月三十日所估的市場價值：

住宅部分的市場價值	人民幣元
準許預售或基本完成建築施工的住宅單位的現值(附註)	337,000,000
屬於初期建設階段的該等住宅單位的土地價值	52,000,000
上述處於初期建設階段的住宅單位的支出成本	38,000,000
小計	427,000,000
酒店部分的市場價值	
土地價值	52,000,000
支出成本	6,000,000
小計	58,000,000
地塊的市場總值	<u>485,000,000</u>

獨立財務顧問函件

附註：在計及：(i) 準許預售或基本完成建築施工的住宅單位的總開發價值（乃基於總建築面積及相應的單價或該等已預售單位的實際售價計算）；(ii) 竣工成本、財務費用、管理及專業費用以及其他相關費用／成本；(iii) 折扣因素後得出現值。

吾等已進一步研究獨立估值師於估值地塊時採用之可資比較銷售。獨立估值師認為，於估值一幅面積為135,364平方米，且擬於其上興建住宅及酒店發展項目之地塊時，已物色及參考同一地區(i) 用作住宅用途之土地之可資比較銷售；(ii) 與該等建築及於地塊上將興建的類似的住宅單位之可資比較銷售；及(iii) 用作酒店用途之土地之可資比較銷售，即福州市郊區永泰縣，可資比較詳情列示如下。

可資比較住宅土地

名稱	佔地面積 (平方米)	單價 (每平方米， 人民幣元)	許可容積率 (附註)	調整後單價 (每平方米， 人民幣元)
(a)	19,330	6,648	3.4	1,955
(b)	25,884	3,863	2.8	1,380
(c)	41,320	3,170	2.0	1,585
(d)	15,276	2,586	2.0	1,293
(e)	49,441	2,332	1.8	1,296
(f)	30,917	1,456	1.05	1,386

可資比較住宅單元

名稱	售出部分單位	售出單位總建築面積 (平方米)	單價 (每平方米，人民幣元)
(g)	129	14,183	10,673 – 19,566

可資比較酒店土地

名稱	佔地面積 (平方米)	單價 (每平方米， 人民幣元)	許可容積率 (附註)	調整後單價 (每平方米， 人民幣元)
(h)	91,506	417	0.5	835
(i)	301,410	836	0.8	1,045

附註：許可容積率指某個建築物或建築工地的可開發總建築面積與總佔地面積的倍數。

如上表所示，獨立估值師於釐定地塊價值時作出單獨參考。關於地塊住宅用地之估值，獨立估值師已確定附近六處住宅用地並獲得了其價格資料。調整許可容積率後，可資比較介乎每平方米人民幣1,386元至人民幣1,955元，平均值為人民幣1,483元，與地塊的住宅土地價值每平方米人民幣1,500元相近。關於地塊上獲得或滿足獲得銷售許可標準的住宅單位之估值，獨立估值師已提及由另一個第三方開發商持有的附近開發地點之別墅類型或複式單位的市場價格，每平方米介乎人民幣12,500元至人民幣14,000元。獨立估值師當時已考慮了地塊開發項目內的別墅類型或複式單位的實際交易記錄及價格，並於釐定地塊上獲得或滿足獲得銷售許可標準的住宅單位價值時採用單價每平方米人民幣13,226元至人民幣13,805元。關於地塊酒店部分之估值，獨立估值師已識別附近兩個酒店用途之土地並獲得其價格資料。獨立估值師已參照每平方米介乎人民幣835元至人民幣1,045元的可資比較。經考慮地塊酒店部分的實際建設過程後，獨立估值師於釐定地塊酒店部分的估值時採用了人民幣800元的單價。因此，吾等考慮了甄選地塊之可資比較銷售（於同一地區具備類似用途之土地），以及於釐定地塊價值時採用吾等認為可反映其市值之該等可資比較銷售之市場參考之售價屬公平合理。

獨立財務顧問函件

吾等亦已審閱並明白董事會亦已評估估值報告所採納之估值、方法及主要假設，其詳情可參閱該段。吾等注意到，地塊估值所基於的假設可概括為於估值日期，合法利益方於相關年期內對相關物業權益有絕對所有權及權益。吾等已考慮到，根據 貴集團中國法律顧問編製之相關法律意見，目標集團實際擁有地塊之產權及／或權益，因此吾等認為獨立估值師於編製估值報告中作出上述假設屬合理。基於上文所述，吾等與董事會一致認為，估值報告內所採納之估值方法及主要假設為專業估值師所採納之一般估值方法及主要假設。

經考慮(i)代價相等於目標集團於二零一九年三月三十一日的未經審核資產淨值約人民幣152,700,000元及目標公司於二零一九年三月三十一日應付其股東貸款約人民幣91,000,000元；及(ii)如估值報告所述，於二零一九年九月三十日地塊之市值約人民幣485,000,000元(遠高於代價)，吾等認為釐定代價之基準對獨立股東而言屬公平合理。

結算方式

代價應以現金結付。

吾等已向 貴公司問詢並明白，根據其綜合管理賬目， 貴集團於二零一九年六月三十日之銀行及現金結餘約為人民幣1,160,000,000元。因此，吾等信納 貴公司擁有充足財務資源，以按協議規定以現金悉數結付代價。

獨立財務顧問函件

(C) 收購事項之潛在財務影響

於協議完成後，Power Success將成為 貴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 貴集團之財務報表。

於二零一八年十二月三十一日， 貴集團之綜合流動資產約為3,274,000,000港元，其中約149,000,000港元為現金及銀行結餘。此外，於二零一八年十二月三十一日， 貴集團維持穩健的資產負債比率約19%。

經考慮收購事項之理由及裨益，代價之公平合理及 貴集團穩健之財務狀況後，吾等認為現金狀況及資產負債對 貴集團造成之短期不利財務影響並不重大，商業上屬可接受及合理。

推薦建議

經考慮上述因素及理由後，吾等認為建議訂立協議及其項下擬進行之收購事項乃於 貴集團之日常及一般業務過程中進行，符合 貴集團及股東之整體利益，且其條款及條件屬公平合理。

因此，吾等建議獨立董事委員會建議及吾等自行建議獨立股東投票贊成有關協議及收購事項之決議案，詳情載於通函末尾所載之股東特別大會通告。

此 致

中國三迪控股有限公司獨立董事委員會及獨立股東 台照

代表
中孚資本有限公司
執行董事
Michael Leung

二零一九年十一月八日

下為獨立估值師中誠達資產評值顧問有限公司就地塊於二零一九年九月三十日之估值而編製之函件全文及估值證書，以供載入本通函。



Asset Appraisal Limited
中誠達資產評值顧問有限公司

Rm 901 9/F On Hong Commercial Building
No.145 Hennessy Road Wanchai HK
香港灣仔軒尼詩道145號
安康商業大廈9樓901室
Tel: (852) 2529 9448 Fax: (852) 3544 5854

敬啟者，

中華人民共和國(「中國」)福建省福州市
永泰縣葛嶺鎮新安村大漳河南岸江山海濱發展地盤(地塊A-01)

吾等遵照中國三迪控股有限公司(「貴公司」)或其附屬公司(統稱為「貴集團」)指示，對貴公司將予收購之相關物業(「該物業」)進行估值，吾等確認已對進行視察，作出相關查詢並取得吾等認為必需的進一步資料，從而提供該物業於二零一九年九月三十日(「估值日期」)之市值。

估值基準

估值乃吾等對市值的意見，所謂市值，就吾等所下的定義而言，乃指「經過適當市場推廣後及在各方知情、審慎及非受脅迫的情況下，由自願買方與自願賣方於估值日期公平買賣資產或負債所涉及的估計金額」。

估值方法

我們使用市場法評估物業，並考慮市場上可獲得的類似物業之價格資料。於比較過程中，對相似性質、大小、特徵及位置之可資比較物業之價格進行分析，並審慎權衡各物業的所有相關優點及缺點，以達致市值之公平比較。

由於該物業於估值日期正在開發，吾等已基於該物業正根據向吾等提供之土地出讓條件、規劃批准及／或經審批開發建議進行開發之基準對其進行估值。貴公司亦確認，該物業擁有人均已辦妥所有必要申請程序且自政府取得一切相關准許及批准或並無法律及行政障礙完成該等程序以於該等物業上進行物業開發。於吾等的估值過程中，吾等已考慮按市場法計量之發展地盤之市場價值、於估值日期按與建設階段有關而支銷之開發成本及根據經批准開發計劃完成開發的進一步成本。

假設

吾等之估值乃假設業主於市場現況出售該物業且並無受惠於遞延條款合約、售後租回安排、合營企業、管理協議或任何足以影響該物業的價值之任何類似安排而作出。

由於該物業由業主依據政府授予的長期土地使用權持有，吾等已假設，於該物業的土地使用權之整個未屆滿期限內，業主或其業權繼承人擁有該物業之完善合法業權且具有自由且不受干擾的權利佔用、使用、轉讓、租賃或出讓該物業。

吾等亦假設該物業擁有人有權向該任何人士出售、抵押、押記或以其他方式處置該物業（無論是全部或部分），而無須向政府當局支付任何額外保費或實質費用。

各物業的其他特別假設（如有）將於物業估值證書的附註加以說明。

業權調查

吾等已獲提供該物業之業權文件摘錄。然而，吾等並無調查原始文件以核實所有權或核實是否存在任何未載入遞交予吾等之副本之租約修訂。

吾等亦依賴中國法律顧問(即福建新世通律師事務所)就該物業之業權及其他法律事務為 貴公司提供的法律意見(「中國法律意見」)。

本報告內披露之所有法律文件乃僅供參考，故吾等對任何與該物業之法定業權有關之法律事宜概不負責。

限制條件

吾等之報告並無就該物業任何押記、按揭或欠款或持有該物業而可能產生之任何開支或稅項而作出任何撥備。就本估值而言，吾等已假設該物業並無附帶可影響其價值之產權負擔、限制及支銷。

吾等在頗大程度上依賴 貴公司所提供之資料，並接納吾等所獲提供有關年期、規劃許可、法定通告、地役權、佔用詳情、樓宇竣工日期、租約概況、開發計劃、總預算建設成本、已支出建設成本、地盤及樓面面積以及所有其他相關事宜之意見。

吾等並無進行詳細實地測量以核實該物業的地盤面積及樓面面積之準確性，但已假設交予吾等之業權契據及法律文件上所示的地盤面積及樓面面積正確無誤。該等物業的所有文件僅作參考用途，而所有尺寸、量度及面積皆為約數。

該物業最近於二零一九年九月九日由註冊中國房地產估價師Zhou Tong檢查。然而，吾等並無進行實地調查以就地面狀況或服務釐定是否適合於該地塊上作任何物業發展。吾等的估值乃假設該等方面均令人滿意，且於施工期內不會產生任何非經常性開支或延期。

吾等並無進行實地視察以確定地面條件及服務等是否合適進行任何發展。本估值的編製乃假設該等方面均令人滿意。此外，吾等並無進行結構測量，但於吾等的實地視察過程中，吾等並無發現任何嚴重缺陷。

然而，吾等無法匯報該物業之建築物及構築物是否概無腐朽、蟲蛀或任何其他結構損壞，吾等亦無測試任何建築物設施。

本報告內所載市值估計特別排除了因地震或其他原因導致的環境污染的影響。謹此建議，本報告的閱覽者應諮詢合資格環境審計師，以對可能的環境缺陷(存在環境缺陷可能嚴重影響市值)進行評估。

吾等並無獲指示進行或進行與本報告有關的土質分析或地質研究，亦無對水質、石油、燃氣或其他地下礦物使用權或狀況進行調查。

吾等並無理由懷疑 貴公司向吾等提供的資料的真實性及準確性。吾等亦已獲 貴公司確認，所提供的資料並無遺漏任何重大事實。吾等認為，吾等已獲提供足夠資料以達致知情的意見，且吾等並無理由懷疑有任何重大資料遭隱瞞。

為該等物業進行估值時，吾等已遵守香港聯合交易所有限公司所頒佈之證券上市規則第五章及第十二項應用指引；香港測量師學會所頒佈的香港測量師學會估值準則(二零一七年版)所載之所有規定。

備註

除另有所指，本報告所載貨幣金額均以人民幣呈列。

隨函附奉估值證書。

此 致

中國三迪控股有限公司
董事會 台照
香港
干諾道中168-200號
信德中心
招商局大廈
34樓3405室

代表
中誠達資產評值顧問有限公司
董事
謝偉良
MFin BSc MRICS MHKIS RPS (GP)
謹啟

二零一九年十一月八日

謝偉良為英國皇家特許測量師學會及香港測量師學會會員，亦為註冊專業測量師(產業測量)及中國合資格房地產估值師。彼名列香港測量師學會所發出有關進行產業估值以供載入上市詳情及通函或供參考以及就併購進行估值之物業估值師名單，並為香港商業價值評估公會之註冊商業估值師，在中國物業、港口及物流設施估值方面擁有逾10年經驗。

估值證書

發展中物業權益

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一九年 九月三十日 現況下的市值
中國福建省福州市永泰縣葛嶺鎮溪南村大樟溪南岸地塊A-01江山水岸發展用地	<p>該物業包括面積為135,364平方米之地塊，擬於其上開發住宅及酒店。其位於天門山峽谷生態旅遊景區及青雲山景區附近的福州市著名旅遊區之一。附近有各種低密度住宅／度假村開發及旅遊設施。</p> <p>根據該物業批地條件，該物業按認可地積比率計算之建議開發建築面積約為136,571.10平方米，其中71,739.41平方米作住宅用途及64,831.69平方米作酒店用途。根據該物業的開發計劃，計劃將其開發為排屋、低層公寓及豪華酒店。</p> <p>發展中住宅部分的建築工作已開始，且主體建築的結構工作於估值日期正在進行中，且計劃於二零二零年悉數完工。於估值日期，該項目酒店部分的建築工作尚未完成。</p> <p>該物業的土地使用權將於二零五七年五月二十五日(開發的酒店部分)或二零八七年五月二十五日(開發的住宅部分)屆滿。</p>	該物業現時閒置	人民幣485,000,000 元

附註：

- (1) 誠如房地產權證(參考編號閩(2017)永泰縣不動產權第0002184號)所示,面積為135,364平方米之標的地塊(地塊A-01)之使用權已授予永泰高佳房地產開發有限公司,作商服住宅用途。
- (2) 誠如物業土地出讓合約所示,其須受下列重要開發條件所限:
 - 地積比率:不高於1.01
 - 地盤覆蓋面積:不高於35%
 - 高度限制:80米
 - 綠化空間比率:不少於35%
 - 建築契約:工程不遲於二零一七年十二月三十一日動工,且將於二零二零年十二月三十一日前竣工
 - 建築面積分配:住宅建築面積不超過總建築面積的60%,而酒店建築面積不少於總建築面積的40%
- (3) 誠如建設用地規劃許可證(參考編號:樟村用地字第350125201700008號)所示,標的地塊之城市規劃許可用途為商住綜合用地。
- (4) 誠如建設工程規劃許可證(參考編號:樟村建字第350125201700035號及樟村建字第350125201800001號)所示,總面積為104,992.15平方米之第1至72號住宅區建設規劃許可已獲授出。
- (5) 誠如建設許可證(參考編號350125201712150101)所示,允許於該物業進行總建築面積為105,209.73平方米之第1至72號住宅區之建設工程。
- (6) 根據五份預售許可證(參考編號2018樟房許字第003號、2018樟房許字第006號、2018樟房許字第027號、2018樟房許字第035號、2019樟房許字第004號及2019樟房許字第023號),開發項目中總建築面積為25,016.82平方米的第1至3、5至13、38、39、46、48及50區允許預售。於估值日期,總建築面積為15,828.36平方米之多個住宅單位已進行預售,銷售所得款項總額為人民幣218,504,379元。
- (7) 根據該物業所有人提供之資料,於估值日期該物業之總建設成本約為人民幣158,200,000元。完成該物業住宅部分的後續成本約為人民幣290,200,000元。該物業在建中之住宅部分於估值日期的完成市值釐定為人民幣973,300,000元。

(8) 該物業的中國律師的意見概述如下：

- 8.1 根據日期為二零一三年十一月十二日之建設用地使用權受讓人主體變更協議、日期為二零一四年五月四日之補充協議、日期為二零一六年六月二十一日之補充協議及二零一七年十月二十三日之補充協議，永泰縣土地管理局向永泰高佳房地產開發有限公司授予該物業之土地使用權(面積為135,364平方米)以作住宅、商業及酒店用途。
- 8.2 上述與該物業土地出讓相關的土地出讓金總額人民幣113,300,000元已悉數結清。
- 8.3 根據於二零一七年三月三十一日以高佳房地產開發有限公司名義發出的建築用地規劃許可證(參考編號：樟村用地字第350125201700008號)，該物業獲准用作商業及住宅用途，而該物業的經批准發展規模為總建築面積136,571.1平方米。高佳房地產開發有限公司已完成有關在該物業上進行發展的所有相關申請。
- 8.4 根據二零一七年十月二十三日的土地出讓補充合同，該物業的開發應於二零一七年十二月三十一日或之前開始，並需於二零二零年十二月三十一日前悉數完工。
- 8.5 高佳房地產開發有限公司已取得4套建築工程許可證(參考編號：350125201712150101、350125201801300101、350125201804240101及350125201907190101)，以進行該物業住宅部分的建築工程。
- 8.6 高佳房地產開發有限公司取得該物業的不動產權證書(參考編號：0002184)，並為該物業的土地使用權的合法持有人。
- 8.7 六套預售許可證(參考編號：2008樟房許字第003號、2008樟房許字第006號、2008樟房許字第027號、2008樟房許字第035號、2019樟房許字第004號及2019樟房許字第023號)已簽發於高佳房地產開發有限公司，批准預售該物業的住宅部分。
- 8.8 該物業(包括土地使用權及其上在建工程)已通過樓宇按揭抵押給廈門銀行股份有限公司。
- 8.9 高佳房地產開發有限公司為該物業的合法擁有人，在取得廈門銀行股份有限公司(作為承押人)事先同意，其有權擁有、使用、轉讓、租賃、押記或以其他方式處置該物業。

1. 責任聲明

本通函之資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本集團之資料；各董事願就本通函共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料在各重大方面均屬準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏其他事項，足以令致本通函或其所載任何陳述產生誤導。

2. 董事及主要行政人員之權益披露

於最後實際可行日期，本公司董事及主要行政人員於本公司或任何其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)或本集團成員公司之股份、(如涉及股本衍生工具)相關股份及債券證中擁根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部已知會本公司及聯交所之權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例之該等規定被認為或視作擁有之權益及淡倉)，或須列入根據證券及期貨條例第352條予以存置之登記冊內，或根據上市規則所載上市發行人董事進行證券交易之標準守則(「標準守則」)須知會本公司及聯交所之權益及淡倉載列如下：

(a) 於股份及相關股份之好倉

董事姓名	身份	股份數目	相關股份數目	所持購股權數目	佔於最後實際可行日期已發行之股本之概約百分比	附註
郭先生	受控法團之權益	3,386,905,895	1,526,092,233	-	99.2%	1
	實益擁有人	-	-	4,400,000	0.1%	2
王超先生	實益擁有人	-	-	3,000,000	0.1%	3
Amika Guo女士	實益擁有人	-	-	4,400,000	0.1%	4
馬淑娟女士	實益擁有人	-	-	4,400,000	0.1%	5
鄭玉瑞先生	實益擁有人	-	-	4,400,000	0.1%	6

附註：

1. 3,386,905,895股股份及1,526,092,233股相關股份包括：
 - (a) 由United Century(一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由郭先生全資擁有)持有之2,581,054,801股股份。
 - (b) 由King Partner(一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由郭先生全資擁有)持有之320,414,201股股份。
 - (c) 由Primary Partner(一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由郭先生全資擁有)持有之485,436,893股股份。
 - (d) 由United Century持有312,500,000股相關股份，根據與Beyond Steady Limited(「Beyond Steady」)訂立的安排，構成非上市實物結算股本衍生工具。Beyond Steady被視為於相同相關股份中擁有淡倉。Beyond Steady為於英屬處女群島註冊成立的有限公司，由華融國際金融控股有限公司(「華融」)間接全資擁有。
 - (e) 來自本金額為500,000,000港元之可換股債券轉換之1,213,592,233股相關股份由Primary Partner持有。
2. 於最後實際可行日期，本公司執行董事兼主席郭先生於全數行使購股權後有權獲得購股權以認購最多4,400,000股股份。
3. 於最後實際可行日期，執行董事王超先生於全數行使購股權後有權獲得購股權以認購最多3,000,000股股份。
4. 於最後實際可行日期，執行董事Amika Guo女士於全數行使購股權後有權獲得購股權以認購最多4,400,000股股份。
5. 於最後實際可行日期，獨立非執行董事馬淑娟女士於全數行使購股權後有權獲得購股權以認購最多4,400,000股股份。
6. 於最後實際可行日期，獨立非執行董事鄭玉瑞先生於全數行使購股權後有權獲得購股權以認購最多4,400,000股股份。

(b) 於股份及相關股份之淡倉

董事姓名	身份	相關股份數目	佔於最後實際 可行日期 已發行股本 之概約百分比
郭先生	受控法團之權益	125,000,000	2.5%

附註：

其指United Century於125,000,000股相關股份之淡倉，根據與Chance Talent Management Limited (「Chance Talent」)訂立的安排，構成非上市實物結算股本衍生工具。Chance Talent之中間控股公司為建行國際集團控股有限公司及最終控股公司為中央匯金投資有限責任公司。Chance Talent被視為於相同相關股份中擁有好倉。

(c) 於相聯法團之好倉

董事姓名	相聯法團名稱	身份	佔註冊資本之 概約百分比
郭先生	南平三迪香頌房地產開發 有限公司(「南平香頌」)	受控法團之權益	35%

附註：於最後實際可行日期，郭先生於南平香頌之35%權益乃透過福建三迪房地產開發有限公司（一間於中國成立及由郭先生最終控制公司）持有。本公司間接持有南平香頌之60%股權。因此，根據證券及期貨條例，南平香頌為本公司之相聯法團。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無本公司董事或主要行政人員或彼等各自聯繫人於本公司或任何其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）或本集團成員公司之股份、（如涉及股本衍生工具）相關股份或債券證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部已知會本公司及聯交所之權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例之該等規定被認為或視作擁有之權益及淡倉），或須列入根據證券及期貨條例第352條予以存置之登記冊內，或根據標準守則須知會本公司及聯交所之權益及淡倉。

主要股東之權益披露

於最後實際可行日期，股東(非本公司董事或主要行政人員)於股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部須知會本公司及聯交所及根據證券及期貨條例第336條須列入本公司存置之登記冊內之權益及淡倉如下：

股東名稱	身份	股份數目	相關股份數目	佔於最後實際可行日期已發行股本之概約百分比	附註
好倉					
United Century	實益擁有人	2,581,054,801	312,500,000	56.9%	1
King Partner	實益擁有人	320,414,201	-	6.3%	1
Primary Partner	實益擁有人	485,436,893	1,213,592,233	33.4%	1
中央匯金投資 有限責任公司	受控法團之權益	-	2,399,039,555	47.2%	2
Change Talent Management Limited	實益擁有人	-	2,399,039,555	47.2%	2
華融	受控法團之權益	312,500,000	625,000,000	18.4%	3ab
Beyond Steady	實益擁有人	312,500,000	625,000,000	18.4%	3ab

股東名稱	身份	股份數目	相關股份數目	佔於最後實際可行日期已發行股本之概約百分比	附註
淡倉					
華融	受控法團之權益	-	312,500,000	6.1%	3c
Beyond Steady	實益擁有人	-	312,500,000	6.1%	3c
United Century	實益擁有人	-	125,000,000	2.5%	1

附註：

- 請參閱本通函第38頁之「董事及主要行政人員之權益披露」一節項下之附註。
- 2,399,039,555股相關股份包括：(a)於2,274,039,555股相關股份中之擔保權益，及(b)於125,000,000股相關股份之好倉，根據與United Century訂立的安排，構成非上市實物結算股本衍生工具。United Century被視為於相同相關股份中擁有淡倉。
- 312,500,000股股份由Beyond Steady持有，Beyond Steady為於英屬處女群島註冊成立的有限公司及由華融間接全資擁有。
 - Beyond Steady於625,000,000股相關股份中擁有擔保權益。
 - 其指Beyond Steady於312,500,000股相關股份的淡倉，根據與United Century訂立的安排，構成非上市實物結算股本衍生工具。United Century被視為於相同數目的相關股份中擁有好倉。

3. 董事之資產／合約權益及其他權益

除收購事項下之標的資產外，於最後實際可行日期，(a)概無董事擁有重大權益及對本集團於最後實際可行日期仍存續之業務重大之合約或安排；及(b)董事概無於本集團任何成員公司自二零一八年十二月三十一日(即本集團最近期已刊發經審核綜合財務報表之編製日期)已收購或已出售或已租用之任何資產或擬收購或出售或租用之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

4. 競爭權益

於最後實際可行日期，除郭先生外，董事或彼等各自聯繫人概無擁有與本集團業務構成或可能構成競爭之業務或權益或與本集團產生任何其他利益衝突。

郭先生透過福建三迪房地產開發有限公司在中國經營物業開發及投資業務。為解決郭先生與本公司之間的潛在利益衝突，(i)郭先生及(ii)本公司已於二零一七年三月十五日訂立不競爭契據，據此(其中包括)，郭先生已按本公司日期為二零一七年三月十五日之公告概述之條款向本公司作出不競爭承諾。

5. 訴訟

於最後實際可行日期，本集團任何成員公司概無涉及任何訴訟、仲裁或重大索償，且據董事所知本集團任何成員公司亦概無任何尚未了結或受威脅或可能面對之重大訴訟或索償。

6. 重大不利變動

董事確認，自二零一八年十二月三十一日(即本集團最近期刊發之經審核綜合財務報表編製日期)起直至最後實際可行日期(包括該日)，本集團之財務或貿易狀況並無重大變動。

7. 重大合約

本集團成員公司於緊接本通函日期前兩年訂立之重大或可能屬重大之合約(並非於日常業務過程中訂立之合約)如下：

- (a) 西安崇豐置業有限公司(「崇豐置業」)、福建先科實業有限公司(「福建先科」)及廣大國際發展有限公司(「廣大國際」)訂立之日期為二零一八年八月九日之合作協議，內容有關(i)福建先科及廣大國際擬向西安智晟達置業有限公司(「西安智晟達」)之註冊資本分別注資人民幣6,200,000元及30,000,000美元；(ii)福建先科及廣大國際向西安智晟達提供股東貸款總額人民幣360,900,000元；及(iii)福建先科及崇豐置業均向西安智晟達提供貸款人民幣50,000,000元(統稱「該等交易」)。西安智晟達於西安市持有三幅地塊，開發作住宅及商業物業項目。西安智晟達之會計師報告載於本公司於二零一八年十二月二十一日刊發之通函附錄三。應付董事(包括福建先科及廣大國際之董事)之薪酬及彼等應收實物利益將不會因該等交易而發生變動；
- (b) Grand Supreme、Primary Partner及郭先生訂立之日期為二零一八年九月二十一日之買賣協議，內容有關收購全盛實業有限公司之全部已發行股本，經Grand Supreme、Primary Partner及郭先生訂立之日期為二零一八年十二月二十一日之補充契據(有關Grand Supreme以總代價1,500,000,000港元自Primary Partner收購全盛實業有限公司之全部已發行股本)修訂及補充；及
- (c) 協議。

8. 董事服務合約

於最後實際可行日期，董事概無與經擴大集團任何成員公司訂有或擬訂立不會於一年內屆滿或不可於一年內由僱主終止而毋須支付賠償(法定賠償除外)之服務合約。

9. 專家及同意書

以下為提供載於本通函之意見或建議之專家資格：

名稱	資格
中孚資本有限公司	獨立財務顧問
中誠達資產評值顧問有限公司	獨立物業估值師
福建新世通律師事務所	中國法律顧問

於最後實際可行日期，(a)上述專家並無直接或間接於經擴大集團任何成員公司擁有任何股權或擁有認購或提名其他人士認購經擴大集團任何成員公司證券之權利(無論是否可依法執行)，及(b)並無於經擴大集團任何成員公司自二零一八年十二月三十一日(即本集團編製最近期刊發之經審核綜合財務報表之日期)以來所收購或出售或租賃，或本集團任何成員公司擬收購或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

上述各專家已就本通函之刊發發出同意書，同意按本通函之形式及內容轉載其函件、報告、意見及／或引述其名稱，且迄今並無撤回其同意書。

10. 一般事項

- (a) 本公司的註冊辦事處位於Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda。本公司之香港主要營業地點為香港干諾道中168-200號信德中心招商局大廈34樓3405室；
- (b) 本公司的香港股份過戶登記分處為卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓；及
- (c) 本公司之公司秘書為陳偉盛先生，彼為香港會計師公會之執業會計師及英國特許公認會計師公會資深會員。

11. 備查文件

下列文件之副本於本通函日期起計14天期間之正常營業時間上午九時正至下午五時正(星期六及公眾假期除外),於本公司之總辦事處(地址為香港干諾道中168-200號信德中心招商局大廈34樓3405室)可供查閱:

- (a) 本公司之組織章程大綱及章程細則;
- (b) 本附錄「重大合約」一節所述之重大合約;
- (c) 董事會函件,其全文載於本通函第5至13頁;
- (d) 獨立董事委員會函件,其全文載於本通函第14至15頁;
- (e) 中孚資本有限公司函件,其全文載於本通函第16至30頁;
- (f) 地塊之估值報告,其全文載於本通函附錄一;
- (g) 估值報告內所述福建新世通律師事務所之中國法律意見,其全文載於本通函附錄一;
- (h) 本附錄「專家及同意書」一節所述之專家同意書;
- (i) 本公司截至二零一七年及二零一八年三月三十一日止兩個財政年度各年之年報以及本公司截至二零一八年十二月三十一日止九個月之年報;及
- (j) 本通函。

其他事項

中國成立之公司或實體(如有)以及中國法律及法規(如有)之名稱均以中英文載於本通函,以便參考,如有任何歧義,概以中文版本為準。

股東特別大會通告



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)

股東特別大會通告

茲通告中國三迪控股有限公司(「本公司」)謹訂於二零一九年十一月二十八日(星期四)上午十時三十分假座香港上環干諾道中200號招商局大廈信德中心東翼3樓澳門賽馬會(香港會所)舉行股東特別大會(「股東特別大會」)或任何續會，以考慮及酌情批准下列決議案(不論有否修訂)：

普通決議案

「動議：

- (a) 批准、確認及追認Grand Supreme Limited(「買方」)及Top Trendy Holdings Limited(「賣方」)就以總代價為人民幣243,670,000元收購Power Success Development Incorporated之全部已發行股份訂立之日期為二零一九年七月二十六日之買賣協議(「協議」)(註有「A」字樣之協議副本提呈股東特別大會，並由大會主席簽署以資識別，有關詳情載於本公司於二零一九年十一月八日致本公司股東之通函(「通函」，本通告為其中部份))及其項下擬進行之交易；及
- (b) 授權任何一名或多名本公司董事為及代表本公司簽立有關其他文件或補充協議或契據，及在其可能認為就實施協議及其項下擬進行之交易或使其生效或與其相關而言屬必要、適宜或權宜之情況下作出一切有關事宜及採取一切有關行動。」

承董事會命
中國三迪控股有限公司
主席
郭加迪

香港，二零一九年十一月八日

股東特別大會通告

註冊辦事處：
Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM 11
Bermuda

總辦事處兼香港主要營業地點：
香港
干諾道中168-200號
信德中心
招商局大廈34樓
3405室

附註：

1. 本公司將於二零一九年十一月二十五日(星期一)至二零一九年十一月二十八日(星期四)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記，期間不可辦理股份過戶登記。為確定出席股東特別大會並於會上投票之資格，所有過戶表格連同相關股票須於二零一九年十一月二十二日(星期五)下午四時三十分前交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。
2. 有權出席股東特別大會(及其任何續會)並可於會上投票之股東，均有權委派任何人士作為其代表出席並代其投票。持有兩股或以上本公司股份之股東，均可委任多於一名代表出席股東特別大會(及其任何續會)並代其於會上投票。受委代表毋須為本公司股東。此外，代表個人股東或公司股東之受委代表將有權行使其代表之股東可行使之相同權力。
3. 委任代表之文據須以書面委由授權人或授權人書面正式授權之人士親筆簽署，如授權人為公司，則須加蓋公司印鑑或由負責人或獲授權之受權人或其他人士親筆簽署。
4. 代表委任表格連同簽署表格之授權書或其他授權文件(如有)，或經由公證人簽署證明之授權書或授權文件副本，最遲須於名列該文據人士擬投票之股東特別大會(或其續會)指定舉行時間48小時前交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司之辦事處，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓，方為有效。
5. 填妥及交回代表委任表格後仍可親身出席股東特別大會(或其任何續會)並於會上投票；在此情況下，代表委任表格將被視為已撤銷論。
6. 如屬本公司任何股份之聯名持有人，則任何一名該等聯名持有人可親身或委派代表就有關股份投票，猶如其為唯一有權投票者，惟倘超過一名該等聯名持有人出席股東特別大會(及其任何續會)，排名首位之股東將為唯一有權投票者(不論親身或委派代表)。就此而言，排名先後按在本公司股東名冊內就有關聯名持有人之股份之排名而定。