

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的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並表明概不會就因本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



**SHIFANG HOLDING LIMITED**

**十方控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1831)

**有關成功競投  
永泰小鎮項目項下收購經營選址經營權  
的須予披露交易**

董事會欣然宣佈，於二零一七年十一月二十七日，永泰項目公司（本公司的間接全資附屬公司）獲永泰政府告知，永泰項目公司已贏得有關收購經營選址的40年獨家經營權的投標。由於成功中標，永泰項目公司預期與永泰政府於二零一七年十二月七日或前後就以代價人民幣28,000,000元（33,330,000港元）收購經營權訂立經營權協議。

由於按經營權收購事項的代價計算的若干適用百分比率超過5%但低於25%，經營權收購事項及訂立經營權協議將構成本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定。

## 緒言

茲提述本公司日期為二零一七年九月十五日的公告，內容有關本集團與永泰政府就永泰小鎮項目訂立的策略性合作框架協議。

董事會欣然宣佈，於二零一七年十一月二十七日，永泰項目公司（本公司的間接全資附屬公司）獲永泰政府告知，永泰項目公司已贏得有關收購經營選址的40年獨家經營權的投標。由於成功中標，永泰項目公司預期與永泰政府於二零一七年十二月七日或前後就以代價人民幣28,000,000元（33,330,000港元）收購經營權訂立經營權協議。

經營權收購事項的主要條款載列如下：

## 經營權收購事項

### 日期

二零一七年十一月二十七日

### 訂約方

轉讓方： 中國福建省福州市永泰縣人民政府（即永泰政府）

受讓方： 永泰項目公司，本公司的間接全資附屬公司及於中國成立的外商獨資企業，作為參與永泰小鎮項目的項目公司

就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，永泰政府為一名獨立第三方。

## 獨家經營權

根據經營權收購事項，永泰項目公司將獲授40年獨家經營權，以於經營選址內進行包括旅遊、觀光、度假村、文化、體育及娛樂在內的開發、建設、管理及商業運營活動。

項目選址為永泰政府指定作建設永泰小鎮項目項下的主題小鎮的選址，位於葛嶺鎮北部，地盤面積約為15.6平方公里（23,400畝）。項目選址的地理位置便利，距離福州市市區45公里（約30分鐘車程），並與福詔高速公路相連。項目選址包括著名的龍村—龍門峽谷風景區，且位於另一著名風景區天門山附近。

經營選址為永泰政府就授出經營權以公開招標方式指定的面積約14.99平方公里（22,487畝）的項目選址的一部分。

## 代價

經營權收購事項的代價為人民幣28,000,000元（33,330,000港元），應從自本集團根據框架協議向永泰政府已支付的按金人民幣50,000,000元（59,520,000港元）中扣除。

## 年期

經營權的年期為經營權協議日期起計40年。

## 進行交易的理由及裨益

本公司為一間投資控股公司。本集團主要在中國從事出版及廣告業務。早自二零一五年至二零一六年，本集團透過參與電影《葉問3》進入電影產業。隨著徐小明先生加入董事會並擔任行政總裁，本集團一直積極發掘電影、媒體及文化項目的商機，旨在拓闊收入來源及降低對於數年來持續低迷的傳統印刷媒體的依賴及風險。收購及投資永泰小鎮項目乃本集團利用其於電影、文化及媒體行業的管理專長及投資經驗進入電影或媒體主題的綜合項目開發的良機。

董事會認為，永泰小鎮項目不僅符合本集團投資電影或媒體主題項目的策略，亦響應中華人民共和國國民經濟和社會發展第十三個五年（2016-2020年）規劃綱要及國家發展和改革委員會、住房和城鄉建設部及財政部於二零一六年七月發佈的聯合通知所述的中央政府打造「特色小鎮」的舉措，於二零二零年前在中國建設1,000個特色小鎮，以推動農村地區第一、第二及第三產業的綜合發展。

誠如上文所述，項目選址包括著名的龍村—龍門峽谷風景區，且位於另一著名風景區天門山附近。本公司認為，經營選址具備地域優勢，適合用於電影或媒體主題的綜合項目開發。

董事會相信，經營權收購事項可將本集團的業務多元化發展至綜合項目開發並與本公司的現有媒體及電影業務產生協同效應、長期而言拓闊其收入來源及降低對於下滑的印刷媒體業務的依賴。經營權收購事項的代價屬於公開招標邀請文件內訂明永泰政府可接受的投標價範圍。經營權收購事項的投標價乃由董事會參考經營選址的總面積、經營權協議的獨家期限以及經營選址及永泰小鎮項目的整體業務前景決定。董事（包括獨立非執行董事）認為，經營權收購事項的條款（包括代價）屬公平合理，及經營權收購事項及其項下擬進行的交易（包括訂立經營權協議）符合本公司及其股東的整體利益。

經營權收購事項為本集團參與永泰小鎮項目的一部分。根據初步規劃，於項目開始後前三年，永泰小鎮項目的計劃投資額為人民幣500,000,000元（595,240,000港元）。本公司擬透過(a)本公司股本及／或債務集資；及(b)與資產管理公司合作成立投資基金，共同投資永泰小鎮項目結合的方式，為永泰小鎮項目融資。日後進一步收購永泰小鎮項目項下的資產或（倘適用，與本公佈所披露的經營權收購事項合併計算）就上市規則而言構成本公司較高類別的須予公佈交易。在該情況下，本公司將重新遵守上市規則規定，包括（如適用）申報、公告、通函及股東批准規定。

本公司並無就任何上述潛在股本及／或債務集資計劃訂立任何具約束力的協議，亦無就上述潛在成立投資基金訂立任何具約束力的協議。倘及後於任何該等資金計劃落實觸發本公司的任何披露責任時，本公司將另行刊發公佈。

## 上市規則的涵義

由於按經營權收購事項的代價計算的若干適用百分比率超過5%但低於25%，經營權收購事項及訂立經營權協議將構成本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定。

根據框架協議，本集團應積極參與（透過其自身、本公司或其各自附屬公司管理的基金）永泰政府就出讓項目選址內其他商用建設用地的土地使用權或以長期租賃或經營權流轉的方式使用及經營項目選址內的農業及林業用地而籌辦的公開招標拍賣。倘本集團日後繼續參與任何有關公開招標拍賣作為永泰小鎮項目的一部分，有關建議收購事項（倘適用，與本公告所披露的經營權收購事項合併計算）或就上市規則而言構成本公司較高類別的須予公佈交易。在該情況下，本公司將重新遵守上市規則規定，包括（如適用）申報、公告、通函及股東批准規定。

## 釋義

除文義另有所指外，本公告所用詞彙具有下述涵義：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	十方控股有限公司，一間根據開曼群島法律註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：1831）
「董事」	指	本公司的董事
「框架協議」	指	本集團與永泰政府於二零一七年九月十五日就永泰小鎮項目訂立的策略性合作框架協議
「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
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士（定義見上市規則）且與彼等概無關連的第三方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「經營權」	指	永泰政府根據經營權協議授予永泰項目公司的40年獨家經營權，以於經營選址內進行包括旅遊、觀光、度假村、文化、體育及娛樂在內的開發、建設、管理及商業運營活動

「經營權收購事項」	指	永泰項目公司於二零一七年十一月二十七日透過中標向永泰政府收購經營權
「經營權協議」	指	永泰項目公司預期與永泰政府於二零一七年十二月七日或前後就經營權收購事項訂立的經營權協議
「經營選址」	指	永泰政府就授出經營權以公開招標方式指定的面積約14.99平方公里(22,487畝)的選址，為項目選址的一部分
「中國」	指	中華人民共和國
「項目選址」	指	永泰政府指定作建設永泰小鎮項目項下的主題小鎮的選址，其位於葛嶺鎮北部，地盤面積約為15.6平方公里(23,400畝)
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「永泰政府」	指	中國福建省福州市永泰縣人民政府
「永泰項目公司」	指	福州功夫小鎮景區開發有限公司，本公司的間接全資附屬公司及於中國成立的外商獨資企業，作為參與永泰小鎮項目的項目公司

「永泰小鎮項目」 指 框架協議項下擬進行的項目，該項目有關（其中包括）由本集團設計、建設、開發及經營位於永泰縣的主題小鎮，該小鎮的特色為影視城、多功能度假村及生態旅遊園以及旅宿場所的綜合開發項目

「%」 指 百分比

於本公告內，以人民幣計值的金額已按1.00港元兌人民幣0.84元的匯率換算為港元，僅作說明用途。

承董事會命  
十方控股有限公司  
執行董事兼行政總裁  
徐小明

香港，二零一七年十一月二十七日

於本公告日期，執行董事為徐小明先生（行政總裁）、陳志先生及余詩權先生；非執行董事為陳偉東先生及陳敏女士；而獨立非執行董事為周昌仁先生、黃向明先生及蔡建權先生。