

香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，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公佈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。



**NAN HAI CORPORATION LIMITED**

**南海控股有限公司\***

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：680)

**SINO-i TECHNOLOGY LIMITED**

**中國數碼信息有限公司**

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：250)

## 聯合公佈

南海控股有限公司之  
須予披露交易

及

中國數碼信息有限公司之  
主要及關連交易

及

恢復中國數碼信息有限公司  
股份買賣

南海及中國數碼之董事聯合宣佈，於二零零七年十一月十三日交易日完結後，南海與中國數碼訂立協議，據此，中國數碼將出售或促使出售，及南海將購買Listar銷售股份，相當於Listar已發行股本之51%，總代價1,645,530,000港元將於完成時以現金支付。協議須待下述若干條件達成後，方告完成。

Listar之主要業務為透過合營公司持有該等物業作發展用途。於本公佈日期，中國數碼與中國數碼之全資附屬公司Robina Profits Limited分別持有Listar已發行股本1%及50%，而Listar已發行股本中餘下49%則由南海之全資附屬公司南海發展（香港）有限公司直接持有。南海透過多家全資附屬公司持有中國數碼已發行股本約62.85%。

根據上市規則，交易構成南海之須予披露交易及中國數碼之主要交易，而由於南海為中國數碼之控股公司，故亦構成中國數碼之關連交易，須於將予召開以批准交易之股東特別大會上獲獨立股東以投票方式表決批准。南海及其聯繫人士將就批准協議之決議案放棄表決。

\* 僅供識別

南海及中國數碼將於可行情況下盡快向其各自之股東寄發通函，當中載有（其中包括）交易詳情及（就中國數碼而言）召開中國數碼股東特別大會之通告。

### 恢復股份買賣

應中國數碼要求，其股份自二零零七年十一月十四日上午九時三十分起在聯交所暫停買賣，以待本公佈刊發。中國數碼已申請由二零零七年十一月十五日上午九時三十分起在聯交所恢復股份買賣。

### 協議

#### 日期

二零零七年十一月十三日

#### 訂約方

賣方：中國數碼

買方：南海

#### 將予買賣資產

南海將購買及中國數碼將向南海或其任何附屬公司出售或促使出售：

1. Listar銷售股份；及
2. 於二零零七年九月三十日Listar結欠中國數碼集團合共933,958,000港元之集團內公司間貸款。

#### 出售Listar銷售股份前：

南海及中國數碼均按照香港財務報告準則第3號 - 業務合併及香港會計準則第27號 - 綜合及獨立財務報表，以「購買方法」綜合計算Listar賬目。中國數碼綜合計算Listar賬目的理由是，Listar為中國數碼擁有其已發行股本51%之附屬公司，而南海綜合計算Listar賬目之理由是，中國數碼為南海擁有其已發行股本約62.85%之上市附屬公司，此外南海亦直接擁有Listar已發行股本49%。經計及直接及透過中國數碼之間接股權後，南海擁有Listar已發行股本逾81%之最終權益，Listar之賬目因而亦綜合計入南海之綜合賬目內。

## 出售Listar銷售股份後

出售Listar已發行股本51%後，Listar將不再為中國數碼之附屬公司，因此，Listar之賬目將不再綜合計入中國數碼之綜合賬目內。另一方面，Listar將為南海之全資附屬公司，故其賬目將綜合計入南海之綜合賬目內。

## 代價

總代價為1,645,530,000港元，須於完成後十八個月內或中國數碼與南海可能雙方協定之其他日期，連同就於完成後仍未支付之代價（或當中任何部分）按年息率8厘累計之利息，以現金支付。

## 基準

代價乃訂約各方經參考以下各項後公平磋商協定：(i)Listar集團於二零零七年九月三十日之公平市值總額51%；及(ii)Listar集團於二零零七年九月三十日之集團內公司間賬款金額，並按以下基準釐定：

### 1. 就Listar已發行股本51%支付711,572,000港元

Listar集團於該等物業中擁有100%實際權益。根據獨立估值師威格斯資產評估顧問有限公司進行之估值報告，該等物業於二零零七年九月三十日之公平市值為人民幣2,200,000,000元（約相當於2,285,239,000港元）。按估值報告所示，估值師已按直接比較法，參考當地可比較交易，並已考慮將來所需之建築成本以完成該物業之發展，以評估該等物業，從而反映樓宇質素。按該等物業之賬面值約1,070,760,000港元計算，該等物業之估值升值約1,214,479,000港元。Listar集團於二零零七年九月三十日之公平市值總額約為1,395,239,000港元，乃按Listar集團於二零零七年九月三十日之資產淨值（即180,760,000港元）與該等物業之估值升值（即1,214,479,000港元）之總和計算。於本公佈日期，Listar集團之公平市值總額維持不變。Listar集團於二零零七年九月三十日之公平市值之51%約為711,572,000港元。計及該等物業之估值收益51%約619,384,000港元及資本儲備及匯兌儲備合共約20,567,000港元後，預期中國數碼將於完成時產生出售收益約639,951,000港元。

### 2. Listar集團於二零零七年九月三十日結欠中國數碼集團之集團內公司間賬款約為933,958,000港元。

## 資金來源

南海擬以其內部資源撥付全數代價，包括其於深圳蛇口之物業項目「半島•城邦」將於第二期銷售所得款項。

## 所得款項建議用途

中國數碼擬將自交易產生之銷售所得款項用作一般營運資金及／或撥付日後擴充其中國資訊科技業務所需，惟銷售所得款項用途之詳情尚未決定。

## Listar銷售股份之抵押

待南海全數清付代價及有關應計利息前，南海將向中國數碼抵押Listar銷售股份，就此，南海將向中國數碼寄存Listar銷售股份之股票，連同有關Listar銷售股份經正式簽署之過戶文件。

## 條件

協議須待以下各項達成後，方告完成：

- (a) 南海自其中國法律顧問接獲其可能合理需要涵蓋有關合營公司、該等物業及交易相關事宜之法律意見，而其格式及內容須達南海合理滿意程度；及
- (b) 獨立股東批准協議及交易以及按照上市規則之條文加以實行。

倘上述條件未能於協議日期後起計九十日之日（即二零零八年二月十一日）或訂約各方可能協定之較後日期達成，協議將告失效及無效，並終止效力。

## 完成

協議預期將於上述條件達成後第五個營業日或訂約各方可能協定之其他日期完成。

## 南海之資料

南海為於聯交所主板上市之投資控股公司。南海集團主要從事物業投資及開發，並透過中國數碼集團經營資訊科技業務。於本公佈日期，南海透過其多家全資附屬公司持有中國數碼已發行股本約62.85%。

## 中國數碼之資料

中國數碼為於聯交所主板上市之投資控股公司。中國數碼集團主要從事資訊科技業務，包括提供企業資訊科技應用服務、金融資訊及相關服務、遠程教育及應用服務、物業投資及開發。

## LISTAR、合營公司及該等物業之資料

### Listar集團

Listar Properties Limited為於英屬處女群島註冊成立之投資控股公司，透過其全資附屬公司實際持有合營公司100%權益。（進一步詳情見下文「合營公司」分節。）除於合營公司之權益外，Listar並無持有重大資產或經營任何業務。

於本公佈日期，中國數碼及其全資附屬公司Robina Profits Limited分別持有Listar已發行股本1%及50%，而Listar已發行股本中餘下49%則由南海之全資附屬公司南海發展（香港）有限公司直接持有。完成後，Listar將不再為中國數碼之附屬公司。

Listar集團截至二零零五年十二月三十一日及二零零六年十二月三十一日止兩個財政年度之經審核綜合虧損淨額（除稅及非經常項目前後）分別約為1,127,000港元及2,184,000港元。Listar集團於二零零七年九月三十日之未經審核綜合資產淨值約為180,760,000港元。

### 合營公司

合營公司為於一九九三年根據中國法律成立之中外合作合營企業。Listar之全資附屬公司（合營公司之外資方）及廣州市花都富華房地產開發有限公司（合營公司之中資方）分別為合營公司70%及30%股本權益之登記持有人。合營公司之中資方已放棄其於合營公司之全部30%股本權益，包括盈利攤分及控制權，實際致使Listar之附屬公司控制合營公司全部股本權益，並最終使合營公司成為Listar之間接全資附屬公司。

合營公司之註冊資本為14,000,000美元（約相當於109,200,000港元），全部均已繳足。合營公司主要業務為持有該等物業作開發用途。除該等物業外，合營公司並持有無重大資產或經營其他業務。

### 該等物業

該等物業包括位於廣東省花都市廣花公路，花縣新華鎮東鏡村面北片，總面積約615,254平方米之五幅土地。於二零零五年一月悉數支付人民幣168,122,227.85元之應付地價後，合營公司已取得該五幅土地之全部土地使用權證。

該等物業之已批准建築面積為1,031,371平方米，其中960,044平方米將用作住宅發展；35,590平方米將用作商業發展及35,737平方米將用作發展其他設施，例如住客會所及公用場地。

## 進行交易之原因

### 就南海而言

南海之管理層一直致力發揮公司內在價值以盡量擴大股東回報。南海與中國數碼之企業重組於二零零五年八月完成，標誌著集團銳意為兩家公司達致更集中之業務重心之承諾。

南海主力於中國進行物業發展及投資業務，多年來碩果累累，自其大型物業項目「半島•城邦」第一期於去年之驕人銷情可見一斑，該項目於二零零六年二月開始預售，五天內全部1,012個單位旋即售罄。

另一方面，中國數碼於中國繼續其資訊科技業務。透過收購Listar銷售股份（即廣州項目的51%），由於人力資源、行業專業知識及融資能力等全部物業相關資源可歸於南海，可為兩家公司帶來最佳利益。

交易完成後，南海將於中國擁有全面物業組合，以作未來發展。

南海董事（包括獨立非執行董事）相信，交易條款屬公平合理，並符合南海股東整體利益。

### 就中國數碼而言

中國數碼過往一直於中國從事資訊科技業務。唯一一次涉足中國房地產業乃於二零零五年八月企業重組完成前透過其前上市附屬公司南海進行。

與南海於深圳之項目「半島•城邦」相似，廣州項目為一大型物業發展項目，總建築面積超過100萬平方米。然而，中國數碼欠缺有關房地產業之專業知識及資源，令其難以獨立處理任何物業項目。

此外，中國資訊科技業務競爭越趨激烈，管理層相信，中國數碼出售其於廣州項目之51%權益，集中其於中國之資訊科技業務，以維持現有強大市場地位，乃符合中國數碼最佳利益之舉。再者，出售所得款項將可讓中國數碼進一步拓展其於中國之資訊科技業務。

中國數碼之董事（不包括獨立非執行董事，彼等須待就交易委聘之獨立財務顧問發出色見方達致其見解）相信，交易條款屬公平合理，按一般商業條款訂立，並符合中國數碼股東整體利益。

由於中國數碼四名獨立非執行董事中的兩名，即黃耀文先生及江平教授，亦兼任南海之獨立非執行董事，彼等不被視作具足夠獨立性，以就交易向獨立股東提供意見及建議。因此，中國數碼餘下獨立非執行董事，即陳立先生及馮榮立先生，將成立獨立董事委員會，以向獨立股東提供意見，另已委聘獨立財務顧問，以就交易向該兩名餘下獨立董事提供意見。

## 一般事項

根據上市規則，交易構成南海之須予披露交易。南海將於可行情況下盡快向其股東寄發通函，當中載列（其中包括）交易之詳情。

根據上市規則，交易構成中國數碼之主要交易，而由於南海為中國數碼之控股公司，故亦構成中國數碼之關連交易，須於中國數碼將就考慮及酌情批准交易召開之股東特別大會上獲獨立股東批准。南海及其聯繫人士將就批准交易之決議案放棄表決。

中國數碼將成立獨立董事委員會，以就交易向獨立股東提出推薦意見，另將委聘獨立財務顧問向獨立董事委員會提出意見。中國數碼將於可行情況下盡快向其股東寄發通函，當中載列（其中包括）交易之詳情、獨立董事委員會之推薦意見及獨立財務顧問之意見，連同中國數碼召開股東特別大會之通告。

## 恢復股份買賣

應中國數碼要求，其股份自二零零七年十一月十四日上午九時三十分起在聯交所暫停買賣，以待本公佈刊發。中國數碼已申請由二零零七年十一月十五日上午九時三十分起在聯交所恢復股份買賣。

## 釋義

「協議」	指	中國數碼作為賣方與南海作為買方就買賣Listar銷售股份所訂立日期為二零零七年十一月十三日之有條件協議
「聯繫人士」	指	上市規則所賦予涵義
「完成」	指	協議完成
「代價」	指	根據協議南海就Listar銷售股份應向中國數碼或其可能指示之其他人士支付之代價

「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立股東」	指	中國數碼之股東（南海及其聯繫人士除外）
「合營公司」	指	廣州東鏡新城房地產有限公司，根據中國法律成立之中外合作合營企業，為Listar之附屬公司
「Listar」	指	Listar Properties Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「Listar集團」	指	Listar及其附屬公司
「Listar銷售股份」	指	Listar 10,200,000股每股面值1.00美元之股份，相當於其已發行股本51%
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「南海」	指	南海控股有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其普通股本於聯交所上市，為中國數碼之控股公司
「南海集團」	指	南海及其附屬公司
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「該等物業」	指	合營公司於中國之物業
「中國數碼」	指	中國數碼信息有限公司，於香港註冊成立之有限公司，其普通股本於聯交所上市，為南海之附屬公司
「中國數碼集團」	指	中國數碼及其附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「交易」	指	根據協議，中國數碼出售及南海購買Listar銷售股份
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「美元」	指	美國法定貨幣美元
「%」	指	百分比



就本公佈而言，除另有註明外，於適當情況下已採用人民幣1元兌0.96港元及1.00港元兌7.8美元之匯率。有關匯率僅作說明用途，並不代表任何港元、人民幣或美元金額已經、可能已經或可以按該等匯率或任何其他匯率兌換。

承董事會命  
南海控股有限公司  
董事  
覃天翔

承董事會命  
中國數碼信息有限公司  
董事  
陳丹

香港，二零零七年十一月十四日

於本公佈日期，南海之董事如下：

執行董事：	非執行董事：	獨立非執行董事：
于品海先生	于連海先生	黃耀文先生
覃天翔先生	林秉軍先生	江平教授
陳丹女士		劉業良先生

於本公佈日期，中國數碼之董事如下：

執行董事：	非執行董事：	獨立非執行董事：
于品海先生	羅寧先生	黃耀文先生
覃天翔先生	林秉軍先生	江平教授
陳丹女士		陳立先生
		馮榮立先生