

此乃要件 請即處理

閣下如對本通函或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下的持牌證券交易商、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所有名下之Nan Hai Corporation Limited(南海控股有限公司)股份，應立即將本通函送交買主或承讓人，或經手買賣之銀行、持牌證券交易商或其他代理人，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份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。



南海控股有限公司*

NAN HAI CORPORATION LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：680)

- (1) 全資附屬公司建議發行可換股
及可交換債券；及
- (2) 有關視作出售全資附屬公司部份權益
之可能主要交易

* 僅供識別

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	9
附錄一 — 本集團之財務資料	38
附錄二 — 一般資料	41

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，以下詞彙具有如下涵義：

「聯屬人士」	指	直接或間接控制或正在控制該人士或受該人士直接或間接控制或與該人士受直接或間接共同控制之有關人士、任何其他人士或實體
「聯繫人士」	指	具有上市規則所賦予涵義
「適用廣東大地權益調整」	指	具有「債券之主要條款及條件」一節下「適用廣東大地權益調整」一段所賦予涵義
「適用廣東大地權益」	指	相當於廣東大地總註冊股本約4.76%之初步權益，可予進行適用廣東大地權益調整
「該公告」	指	本公司日期為2016年5月9日有關(其中包括)認購事項及據此擬進行交易之公告
「董事會」	指	董事會
「債券持有人」	指	債券之持有人
「債券持有人推定廣東大地價格」	指	認購額除以債券持有人在全面攤薄及視同已兌換基準上間接持有之廣東大地註冊資本，在發行日期初步為人民幣17.45元
「債券持有人贖回權利」	指	具有「債券之主要條款及條件」一節下「債券持有人提出贖回之權利」一段所賦予涵義
「債券」	指	發行人根據認購協議擬發行本金總額為人民幣1,000,000,000元於2018年到期之可換股及可交換債券
「票房收益權益調整」	指	具有「債券之主要條款及條件」一節下「適用廣東大地權益調整」一段所賦予涵義

釋 義

「票房收益價格調整」	指	具有「債券之主要條款及條件」一節下「兌換價調整」一段所賦予涵義
「業務合作協議」	指	中聯盛世與廣東大地於2016年5月9日訂立之業務合作協議
「本公司」或「擔保人」	指	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，其股份於聯交所上市及買賣(股份代號：680)
「完成」	指	根據認購協議之條款及條件完成認購事項
「控制」	指	就某一實體而言，指(a)支配該實體股東大會上可予行使之30%投票權之權力，(b)委任或免任該實體董事會大部份成員(或相應管理人員)之權利，或(c)根據該實體章程文件之條文或控制合同或以其他方式對該實體產生決定性影響之權利，「控制人」、「曾經控制」、「正在控制」及「控制」具有相應涵義
「控股股東集團」	指	於認購協議日期，執行董事于品海先生透過大地控股有限公司間接全資擁有之Rosewood Assets Ltd.、Pippen Limited、Staverley Assets Limited及First Best Assets Limited，該等公司合共持有36,096,430,679股股份，相當於本公司已發行股本約52.58%
「兌換日期」	指	債券之兌換日期(根據債券條款及條件自動兌換除外)，將被視為緊隨就行使兌換權交回債券之證明書當日後之營業日
「兌換期」	指	自發行日期起直至發行日期第三週年當日營業時間結束止任何時間
「兌換價」	指	初步為每股發行人股份人民幣266,667元計算，可進行兌換價調整

釋 義

「兌換價調整」	指	具有「債券之主要條款及條件」一節下「兌換價調整」一段所賦予涵義
「兌換權」	指	債券持有人可於兌換期隨時按當時兌換價將所有(而非部份)債券之未償還本金額兌換入賬列作繳足發行人股份之權利
「大地時代北京」	指	大地時代文化傳播(北京)有限公司，於中國註冊成立之公司，為執行董事劉榮女士之聯繫人士及持有大地電影院線85%股權
「大地時代電影」	指	大地時代電影文化傳播(北京)有限公司(發行人之附屬公司)
「大地影院合作協議」	指	大地影院與大地電影院線於2015年1月1日訂立之合作協議，其詳情載於本公司日期為2015年8月19日之公告
「大地影院發展」	指	大地影院發展有限公司，於中國註冊成立之公司，為本公司之間接全資附屬公司
「大地影院發展合作協議」	指	大地影院發展與大地電影院線於2015年1月1日訂立之合作協議，其詳情載於本公司日期為2015年8月19日之公告
「大地傳奇」	指	北京大地傳奇投資合夥企業，為一間合夥企業，由劉榮女士與一名獨立第三方均等擁有，並為執行董事劉榮女士之聯繫人士及持有大地電影院線15%股權
「視作出售事項」	指	根據上市規則於兌換或交換債券(視情況而定)時向投資者或債券持有人發行新發行人股份或交換為特殊目的機構股份，此舉被視為本公司出售發行人及／或廣東大地之部份權益

釋 義

「違約境內股份收購協議」	指	發行人、廣東大地及投資者將於完成前訂立之違約境內股份收購協議
「董事」	指	本公司董事
「提早贖回事件」	指	具有「債券之主要條款及條件」一節下「債券持有人提出贖回之權利」一段所賦予涵義
「提早贖回權利」	指	債券持有人可於發生提早贖回事件時要求發行人按贖回價贖回其全部未償還債券之權利
「權益日期」	指	兌換日期或交換日期或投資者於提早贖回事件後成為廣東大地股東時所指定境內實體當日
「違約事件」	指	具有「認購協議」一節項下「違約事件」分節所賦予涵義
「交換日期」	指	債券之交換日期(根據債券條款及條件自動交換除外)，將被視為緊隨就行使交換權交回債券之證明書當日後之營業日
「交換期」	指	自發行日期起直至發行日期第三週年當日營業時間結束止任何時間
「交換權」	指	債券持有人可於交換期隨時將所有(而非部份)債券之未償還本金額交換為特殊目的機構入賬列作繳足已發行股本100%之權利
「除外公司」，各自為一間「除外公司」	指	數碼辰星、數影辰星科技發展(北京)有限公司及匯科票通科技發展(北京)有限公司，均為發行人之附屬公司

釋 義

「大地電影院線」	指	廣東大地電影院線股份有限公司，於中國註冊成立之公司，為本公司之關連人士(定義見上市規則)
「本集團」	指	本公司及附屬公司，包括發行人集團
「廣東大地」	指	廣東大地影院建設有限公司，於中國成立之公司，為本公司之間接全資附屬公司
「廣東大地注資」	指	於完成後六個月內透過特殊目的機構將認購事項所得款項注入廣東大地
「廣東大地股權上限」	指	具有「債券之主要條款及條件」一節下「適用廣東大地權益調整」一段所賦予涵義
「擔保」	指	本公司將根據認購協議以投資者為受益人簽立之擔保
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「隱含廣東大地價格」	指	收購每人民幣1元之廣東大地註冊資本所支付之人民幣價格
「獨立第三方」	指	據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，為獨立於本公司及本公司之關連人士(定義見上市規則)之任何第三方人士或公司及彼等各自之最終實益擁有人
「投資者」或「上聯財務」	指	上聯財務責任有限公司，於香港註冊成立之有限公司，為阿里巴巴影業集團有限公司之間接全資附屬公司
「發行日期」	指	債券之發行日期
「發行人」或「大地影院」	指	大地影院(香港)有限公司，於香港註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司

釋 義

「發行人集團」，各自為「發行人集團公司」	指	發行人及其附屬公司，不包括除外公司
「發行人股份」	指	發行人之普通股
「發行人股權上限」	指	具有「債券之主要條款及條件」一節下「兌換價調整」一段所賦予涵義
「發行人之認購期權」	指	具有「債券之主要條款及條件」一節下「優先購買權及發行人之認購期權」一段所賦予涵義
「最後實際可行日期」	指	2016年6月17日，即本通函付印前就確定本通函所載若干資料而言之最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「到期日」	指	自發行日期(包括該日)起計兩年
「標準守則」	指	上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易之標準守則
「新發行價」	指	具有「債券之主要條款及條件」一節下「兌換價調整」一段所賦予涵義
「境內股份收購協議」	指	發行人、廣東大地、大地時代電影及投資者將於完成前訂立之境內股份收購協議
「數碼辰星」	指	數碼辰星科技發展(北京)有限公司，於中國註冊成立之公司
「數碼辰星合作協議」	指	數碼辰星與大地電影院線於2014年1月1日訂立之合作協議，其詳情載於本公司日期為2015年8月19日之公告
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣

釋 義

「優先購買權」	指	具有「債券之主要條款及條件」一節下「優先購買權及發行人之認購期權」一段所賦予涵義
「放映設備」	指	(a)放映裝置(包括(i)4K數字投影儀；(ii)3D透鏡；(iii)3D濾鏡；(iv)汞燈；及(v)裝置支架)；及(b)SMS投影服務器系統
「認沽期權」	指	按「授予投資者之認沽期權」一節所述投資者可要求本公司購入其所有股份等值之期權，購入價為債券持有人就該等股份等值所付認購額產生之每年5.50%內部收益率
「合資格首次公開發售」	指	發行人集團公司於國際認可證券交易所進行之全面包銷註冊公開發售
「贖回價」	指	債券持有人就該等股份等值所付認購額產生之每年5.50%內部收益率之金額，當中已計及債券持有人就有關股份等值收取之任何利息、違約利息(如有)及股息
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股，或倘拆細、合併、重新分類或重組本公司股本，則為構成本公司普通權益股本其中部份之股份
「股份等值」	指	按全面攤薄及轉換基準計算，可兌換或交換為任何發行人集團公司股份之任何股份及任何證券
「股東」	指	股份之持有人
「股份質押」	指	發行人將對廣東大地15%之註冊股本作出之股份質押，以擔保發行人及本公司於交易文件項下之責任

釋 義

「中國數碼」	指	中國數碼信息有限公司，於香港註冊成立之公司，其已發行股份於聯交所上市(股份代號：250)，為本公司之附屬公司
「特殊目的機構」	指	創意電影投資有限公司，於香港註冊成立之有限公司，為發行人之全資附屬公司
「特殊目的機構股份」	指	特殊目的機構之所有已發行股份
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購事項」	指	投資者根據認購協議所載條款及條件認購債券
「認購協議」	指	本公司、發行人與投資者就投資者認購債券所訂立日期為2016年5月9日之認購協議
「認購額」	指	人民幣1,000,000,000元
「跟從權利」	指	具有「債券之主要條款及條件」一節下「跟從權利」一段所賦予涵義
「交易文件」	指	認購協議、債券之條款及條件、境內股份收購協議、違約境內股份收購協議、擔保、股份質押，以及根據任何交易文件將予簽立或與之相關之任何其他文件
「於控制權並無變動時作出之承諾」	指	具有「債券之主要條款及條件」一節下「於控制權並無變動時作出之承諾」一段所賦予涵義
「中聯盛世」	指	中聯盛世文化(北京)有限公司，為投資者之間接全資附屬公司
「%」	指	百分比



南海控股有限公司*

NAN HAI CORPORATION LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：680)

執行董事：

于品海先生(主席)

陳丹女士

劉榮女士

非執行董事：

王鋼先生

林秉軍先生

獨立非執行董事：

江平教授

劉業良先生

肖遂寧先生

敬啟者：

香港主要營業地點：

香港

新界

荃灣

沙咀道6號

嘉達環球中心12樓

註冊辦事處：

Canon's Court

22 Victoria Street

Hamilton HM 12

Bermuda

- (1)全資附屬公司建議發行可換股
及可交換債券；及
- (2)有關視作出售全資附屬公司部份權益
之可能主要交易

I. 緒言

茲提述該公告。於2016年5月9日(交易時段後)，發行人(本公司之間接全資附屬公司)、投資者及本公司訂立認購協議，據此，發行人有條件同意於完成時發行而投資者有條件同意認購本金總額為人民幣1,000,000,000元之債券。

* 僅供識別

董事會函件

本通函旨在向股東提供有關認購事項之進一步資料。

II. 認購協議

日期

2016年5月9日

訂約方

發行人： 大地影院，本公司之間接全資附屬公司

投資者： 上聯財務

擔保人： 本公司

將予認購之債券總額：

待認購協議之先決條件達成後，投資者同意認購本金總額為人民幣1,000,000,000元之債券，須於完成時電匯即時可用資金支付。

認購協議之先決條件

認購事項須待下列先決條件達成(或倘適用，獲豁免)後方告完成：

- (a) 交易文件均已或將於完成時由訂約各方正式簽立；
- (b) 除就廣東大地注資、股份質押、境內股份收購協議及違約境內股份收購協議取得之同意及批准外，已根據任何審批機關任何適用法例或規例，或根據任何對發行人或任何其他發行人集團公司具約束力之合約或發行人或任何其他發行人集團公司或其各自之資產據此受限或受約束之合約，就發行債券、簽立、交付及履行交易文件或完成交易文件擬進行交易取得或作出所需任何審批機關或任何其他人士作出之一切同意及批准、通知、存檔或登記；
- (c) 認購協議訂約各方取得一切所需批准並符合上市規則項下一切規定，以訂立交易文件及履行其項下責任；

董事會函件

- (d) 於完成時向投資者提供有關發行人集團所經營不少於75%之影院之所有營業執照及電影放映經營許可證作審查，且投資者全權酌情滿意其結果；
- (e) 交易文件訂約各方(投資者除外)已就交易文件取得一切所需內部授權並訂立交易文件，以及進行據此擬進行任何交易，包括但不限於任何股東決議案及董事會決議案；
- (f) 自認購協議日期以來概無有關發行人集團之重大不利變動；
- (g) 交易文件所載或所述發行人及本公司作出之聲明及保證於完成日期仍屬真確，猶如於該日作出；
- (h) 根據交易文件擬進行交易並無違反適用法律，亦無任何人士因根據交易文件擬進行任何交易而提出任何訴訟；
- (i) 概無將構成違約事件(定義見下文)之行動於完成(自認購協議日期起已進行)後進行；及
- (j) 發行人向投資者發出證書，日期為完成當日並由獲正式授權之董事或高級職員簽署，證明第(b)至(i)條(上文(d)段除外)所載條件已獲達成。

投資者可隨時向發行人發出書面通知豁免上文所載全部或部份條件。

於最後實際可行日期，所有先決條件已獲達成。

認購協議完成

認購協議將於認購協議所有先決條件達成(僅於完成之情況下)或獲豁免後滿15日當日或發行人、本公司及投資者可能書面協定之其他日期完成。完成已於2016年6月15日落實。

違約事件

下列各項事件或情況將構成認購協議以及債券之條款及條件項下違約事件(「**違約事件**」)：

- (a) 發行人拖欠支付任何有關債券之到期本金或利息，且有關違反(倘可予補救)未能自發生事件起計15個營業日內全面補救；
- (b) 任何發行人集團公司違反任何交易文件或任何發行人集團公司參與訂立之任何其他協議之主要條款、契約、保證或承諾，且有關違反(倘可予補救)未能自發生事件起計15個營業日內全面補救；
- (c) 發生違約事件或根據任何發行人集團公司參與訂立之任何其他協議加快還款，且於發出任何所需通知及／或補救期後未能補救，而有關事件將對發行人集團整體造成重大不利變動；
- (d) 任何發行人集團公司無力償債；
- (e) 出現任何一項或多項事件或變動而對發行人集團之業務、營運、資產、財務或前景造成或構成或很可能造成或構成(不論於任何情況下或合併計算)重大不利影響；
- (f) 投資者以外任何人士履行或遵守其於交易文件下任何一項或多項責任時成為或將會成為不合法；
- (g) 認購協議所載所得款項用途之條款出現任何重大不遵守情況；或
- (h) 違反任何違約契約。

違約契約

於(i)合資格首次公開發售；(ii)權益日期後滿兩年之日；及(iii)投資者或其聯屬人士不再持有任何股份等值之日(以較早者為準)前，發行人及本公司各自向投資者承諾，不會就下列任何有關任何發行人集團公司之事宜(「**違約契約**」)採取行動，惟純粹有關除外公司之該等事件除外：

董事會函件

- (a) (i) 自權益日期起計一個月期內；及(ii) 自廣東大地之地位轉變為股份有限公司之日起至兌換日期或交換日期第二週年止發行或轉讓任何發行人集團公司任何股份等值；
- (b) 自完成起計兩年期進行任何兼併、綜合、清盤、解散或導致控制權出現變動、於任何12個月期間內出售任何發行人集團公司資產50%以上(並無計及認購協議所披露之若干交易)或由另一名人士收購之其他交易；
- (c) 更改、修訂或刪除發行人、特殊目的機構或廣東大地之組織章程細則任何條文而對投資者之權利構成重大不利影響；
- (d) 作出任何利潤分配而對發行人集團營運構成重大不利影響；
- (e) 於兌換日期或交換日期前任何時間，除日常業務過程中外及借予發行人之全資附屬公司之任何貸款、信貸或融資外，增設或產生任何債項及產權承擔(包括銷售或發行債券，及延長任何類型之貸款、信貸或融資)，或就其股東或任何其他第三方任何債項作出擔保，為免疑慮，例外情況為此契約不適用於發行人直接或間接股東授予任何發行人集團公司之任何貸款，有關向相關發行人集團公司授出之條款不遜於公平商業條款；
- (f) 廣東大地及其附屬公司(作為一方)與其股東、董事、高級管理層、僱員及彼等各自之聯屬人士(作為另一方)履行、批准、訂立、延長或修訂任何交易或協議，於任何12個月期內金額合計超過人民幣10,000,000元或於任何單一交易之金額超過人民幣1,000,000元，除非有關事宜已獲發行人董事會批准(惟於相關交易擁有權益之任何董事不得投票)則作別論，前提為概無上述事項適用於以下情況：
 - (i) 按認購協議所允許基準進行認購協議所識別之已披露關連方交易；或
 - (ii) 廣東大地或其任何附屬公司提供予有關發行人集團公司任何關連方(並非廣東大地及其附屬公司)之貸款、債務或墊款須按認購協議條款償還；

董事會函件

- (g) 修訂或批准任何股票掛鈎分紅計劃或任何僱員購股權計劃或股份參與計劃，惟涉及或可能涉及按全面攤薄及轉換基準發行廣東大地股份合共少於10%之任何計劃除外；
- (h) 於完成時發行人集團進行之核心業務出現任何重大變動；或
- (i) 委任保薦人、上市地點、批准發行人之估值或任何其他有關發行人集團任何成員公司已發行股本任何部份申請上市之事宜，而於有關上市中將按少於有關股份等值已付總認購價之金額評估投資者於發行人集團之股份等值。

就上述(b)、(f)及(g)項而言，一連串相關交易將被詮釋為一項單一交易，而該等相關交易所涉及任何金額將合併計算。

股份等值之可轉讓性

於完成至(i)合資格首次公開發售及(ii)權益日期後滿兩年之日(以較早者為準)期間，投資者不得轉讓其任何股份等值，惟向其聯屬人士或交易文件允許或獲發行人同意之其他人士轉讓除外。

根據認購協議之條款及條件，自權益日期後滿兩年之日直至合資格首次公開發售期間，倘本公司拒絕或被視為拒絕按提供予第三方之相同條款及條件收購相關股份等值，則投資者僅可向該第三方轉讓其股份等值。

完成後承諾

發行人及本公司承諾(其中包括)：

- (a) 於不遲於2016年12月31日，除於日常業務過程中產生之任何正當債務或墊款外，廣東大地或其任何附屬公司向該發行人集團公司(廣東大地及其附屬公司除外)任何關連方提供之所有貸款、債務或墊款已全數償還，且就該等公司任何關連方作出之所有擔保或任何其他抵押已全部解除；
- (b) 於完成後不遲於三(3)個月，發行人須向投資者提供完成前並無提供之發行人集團公司所經營影院之所有有效、現有及可執行之營

董事會函件

業執照及電影放映經營許可證，惟有關發行人集團於完成時所經營不超過5%影院之營業執照及電影放映經營許可證(該等許可證已到期及發行人集團已提交重續有關許可證之申請，惟有待相關審批部門批准)除外；及

- (c) 只要投資者持有任何債券，發行人集團不得：
- (i) 招致任何責任，以致發行人集團之任何債權人可按於任何重大方面優於債券項下投資者獲提供之條款及條件宣佈無力償債(任何適用法例之強制性條款規定之任何責任除外)；或
 - (ii) 發行任何股份等值或以其他方式允許任何人士收購任何發行人集團公司之任何直接或間接權益或發行人集團公司之任何重大資產，或按優於投資者獲提供之條款及條件(為免生疑問，包括任何可換股債券之應付股息)(有關按遜於兌換價之新發行價，或低於債券持有人推定廣東大地價格之隱含廣東大地價格，發行任何股份等值之條款及條件除外，當中將根據兌換價調整或適用廣東大地權益調整對兌換價或適用廣東大地權益作出調整)，採取任何行動徵求、發起、鼓勵或協助於上述各項之任何投資。

III. 債券之主要條款及條件

債券之條款及條件乃由本公司、發行人與投資者經公平磋商釐定，概述如下：

本金總額： 人民幣1,000,000,000元

發行價： 債券將按其本金額之100%發行。

擔保： (i) 發行人所簽立涉及廣東大地註冊股本15%之股份質押，以擔保發行人及擔保人於交易文件(包括債券)項下責任(「股份質押」)；及

董事會函件

- (ii) 本公司向投資者提供之擔保，以無條件及不可撤回地擔保發行人妥善及準時履行及遵守其於交易文件(包括債券)項下一切責任、承擔及承諾(「擔保」)。

倘發行人並無支付其於債券項下應付之任何到期款項，則擔保人將按債券之條款及條件所規定方式向債券持有人支付有關款項。

倘發行人並無於行使兌換權時按要求就任何發行人股份或於行使交換權時按要求就任何特殊目的機構股份交付或付款或促成交付或付款，則擔保人將按認購協議或債券之條款及條件所規定方式向應得人士交付或付款。

地位： 債券構成發行人之直接、非後償、無條件及有抵押債務，並於任何時間至少與發行人所有其他現時及未來之直接、非後償、無條件及無抵押責任享有同等地位(適用法律強制性條文賦予優先地位之任何債務除外)。

利息： 就債券之未償還本金額以一年360日每月30日為基準按年利率1.95厘計息，須於緊接發行日期週年前之日每年於期末支付。

到期日： 自發行日期(包括該日)起計兩年(「到期日」)。

於發行日期第三週年前及於到期日後，除非根據債券持有人贖回權利另行贖回，否則本公司僅有責任於債券持有人要求時償還債券。除非先前兌換、交換或贖回，否則本公司將有責任繼續自到期日起至兌換權/交換權(視乎情況而定)獲行使止期間或於債券根據其條款及條件贖回時支付利息。

董事會函件

兌換權及交換權： 受限於債券之條款及條件，債券持有人可(i)於兌換期隨時按當時兌換價將所有(而非部份)債券之未償還本金額兌換入賬列作繳足新發行人股份(「**兌換權**」)；或(ii)於交換期隨時將所有(而非部份)債券之未償還本金額交換為特殊目的機構入賬列作繳足已發行股本之100%(「**交換權**」)。

於交換權獲行使後，特殊目的機構於廣東大地之權益須至少相等於當時適用廣東大地權益，而特殊目的機構概不得有任何負債。

兌換期： 自發行日期起直至發行日期第三週年之日營業時間結束止任何時間(「**兌換期**」)。

自動兌換： 於緊接有關發行人之合資格首次公開發售結束前，除非先前兌換、交換或贖回，否則未償還債券將根據兌換權自動兌換。

兌換價： 初步按每股發行人股份人民幣266,667元計算，可進行下述兌換價調整。

兌換價調整： **票房收益價格調整**

倘廣東大地截至2017年12月31日止兩個年度全年票房收益之複合年增長率少於35%，則於2017年12月31日生效之兌換價將根據下列公式作出調整，並於2018年1月1日生效(「**票房收益價格調整**」)：

$$\begin{array}{rcl} \text{經調整} & & \text{廣東大地截至2017年} \\ \text{兌換價} & = & \text{12月31日止年度之} \\ & & \text{當時} \\ & & \text{經審核票房收益} \\ & & \text{兌換價} \quad \times \quad \frac{\text{廣東大地截至2015年}}{\text{12月31日止年度之經}} \\ & & \text{審核票房收益} \times (1 + 35\%)^2 \end{array}$$

無論如何根據票房收益價格調整兌換任何債券不得導致債券持有人持有按全面攤薄及視同已轉換基準計算之發行人經擴大已發行股本超過20%(「**發行人股權上限**」)。

董事會函件

其他價格調整事件(連同票房收益價格調整統稱「兌換價調整」)：

於債券兌換前任何時間，倘發生下列事件，兌換價亦須予調整：

- (i) 按少於當時現行兌換價之每股價格(「新發行價」)發行或出售任何股份等值，於此情況下，當時生效之兌換價須按全面向上或向下基準調整為新發行價，即：

$$\text{經調整兌換價} = \text{新發行價}$$

- (ii) 任何人士按低於債券持有人推定廣東大地價格之隱含廣東大地價格收購廣東大地任何股份等值，於此情況下，當時生效之兌換價須按全面向上或向下基準調整為：

$$\text{經調整兌換價} = \text{當時兌換價} \times \frac{\text{隱含廣東大地價格}}{\text{緊接發生該事件前債券持有人之推定廣東大地價格}}$$

- (iii) 任何拆細、合併及／或重新分類發行人股份，於此情況下，當時生效之兌換價須調整為：

$$\text{經調整兌換價} = \text{當時兌換價} \times \frac{\text{緊接有關拆細、合併／重新分類前已發行之發行人股份總數}}{\text{緊接有關拆細、合併／重新分類前已發行之發行人股份總數}}$$

董事會函件

- (iv) 以將溢利或儲備撥充資本之方式發行任何發行人股份，於此情況下，當時生效之兌換價須調整為：

$$\text{經調整兌換價} = \text{當時兌換價} \times \frac{\text{緊接有關發行前已發行之發行人股份總數}}{\text{緊接有關發行前已發行之發行人股份總數}}$$

- (v) 按低於當時現行兌換價之價格授出、發行及提呈權利、購股權、認股權證或其他可認購或收購或以其他方式收購任何發行人股份或任何可兌換或可交換為發行人股份之證券之權利，於此情況下，當時生效之兌換價須調整為：

$$\text{經調整兌換價} = \text{當時兌換價} \times \frac{A + B}{A + C}$$

其中：

A為緊接有關發行前已發行之發行人股份總數(按全面攤薄及視同已轉換基準計算)；

B為發行人股份數目，即發行人就發行人股份應收或於按當時現行兌換價行使、兌換或交換有關購股權、認股權證或其他證券時另行應收之總代價(如有)；及

C為將予發行之發行人股份總數，或(視乎情況而定)按於有關購股權、認股權證或權利發行日期計算行使有關購股權、認股權證或權利時或按初步兌換、交換、認購或購買價或比率就此兌換、交換或行使認購或購買權時可予發行之最高發行人股份數目。

儘管如此，倘任何發行人集團公司向其僱員(包括董事)授出任何購股權，則毋須作出調整，前提為將予發行之證券總數不超逾有關發行人集團公司於授出時之已發行股份總數10%。

董事會函件

除就發行人股權上限及於控制權並無變動時作出之承諾施加之限制外，兌換價調整並無設定價格下限。

根據債券將予發行之
發行人股份：

假設緊隨發行後進行兌換且發行人股份數目將無任何其他變動，按初步兌換價每股發行人股份人民幣266,667元計算，合共3,750股新發行人股份將於悉數兌換債券本金額時發行，相當於按全面攤薄基準計算之發行人經擴大已發行股本約4.76%。

於兌換時將予發行之發行人股份與於相關發行日期已發行之其他發行人股份在各方面享有同等地位。

交換期：

自發行日期起直至發行日期第三週年之日營業時間結束為止任何時間(「**交換期**」)。

自動交換：

於緊接有關廣東大地之合資格首次公開發售結束前，除非先前兌換、交換或贖回，否則未償還債券將根據交換權自動交換。

適用廣東大地權益：

最初相當於廣東大地註冊股本約4.76%之廣東大地權益，假設緊隨債券發行後進行交換，可作出下述適用廣東大地權益調整(「**適用廣東大地權益**」)。

董事會函件

適用廣東大地
權益調整：

票房收益權益調整

倘廣東大地截至2017年12月31日止兩個年度全年票房收益之複合年增長率少於35%，則於2017年12月31日生效之適用廣東大地權益將根據下列公式作出調整，並於2018年1月1日生效（「**票房收益權益調整**」）：

$$\begin{array}{rcl} \text{經調整} & & \text{廣東大地截至2015年} \\ \text{適用廣東} & = & \text{12月31日止年度之經審核} \\ \text{大地權益} & \text{當時適用} & \text{票房收益} \times (1 + 35\%)^2 \\ & \text{廣東大地} & \hline & \text{權益} & \text{廣東大地截至2017年} \\ & & \text{12月31日止年度之經} \\ & & \text{審核票房收益} \end{array} \times$$

儘管如此，按全面攤薄及轉換基準計算，於任何情況下適用廣東大地權益不得超逾廣東大地註冊股本之20%（「**廣東大地股權上限**」）。

其他適用廣東大地權益調整事件（連同票房收益權益調整統稱「**適用廣東大地權益調整**」）

倘於交換債券前任何人士按低於債券持有人推定廣東大地價格之隱含廣東大地價格收購廣東大地任何股份等值，則適用廣東大地權益亦須按全面向上或向下基準調整，於此情況下，當時生效之適用廣東大地權益須調整為：

$$\begin{array}{rcl} \text{經調整} & & \text{緊接有關事件前債券} \\ \text{適用廣東} & = & \text{持有人推定廣東大地價格} \\ \text{大地權益} & \text{當時適用} & \hline & \text{廣東大地} & \text{隱含廣東大地價格} \\ & \text{權益} & \end{array} \times$$

董事會函件

於控制權並無變動時
作出之承諾：

倘發生以下情況，本公司與發行人各自承諾（「於控制權並無變動時作出之承諾」），彼將不會及將促使各發行人集團公司亦不會進行任何有關發行或出售發行人及／或廣東大地任何股份等值之交易：

- (i) 按全面攤薄及轉換基準並計及於發行人之最高股權後，債券持有人可根據票房收益價格調整擁有適用廣東大地權益之最大數目或根據票房收益權益調整達致適用廣東大地權益之最大數目（視乎情況而定），在此情況下廣東大地之資產於有關交易完成後不再於發行人之財務報表綜合入賬；或
- (ii) 有關交易（視乎情況而定）觸發兌換價調整（而非票房收益價格調整）或適用廣東大地權益調整（而非票房收益權益調整）所涉及相應價格調整完成後，按全面攤薄及轉換基準，廣東大地之資產將不再於發行人之財務報表綜合入賬。

根據承諾，發行人集團公司不得進行可觸發完全棘輪價格調整之任何交易，於若干極端情況下，可導致本公司失去發行人之控制權或發行人失去廣東大地之控制權予投資者。有關承諾為本公司及發行人單方面給予之承諾，並無對投資者施加任何責任或影響投資者之任何權利。倘有關承諾遭違反，將不處罰本公司或發行人。儘管如此，董事確認本公司及發行人不擬持有少於廣東大地50%股權。

贖回價：

債券持有人就有關股份等值所支付認購額所產生內部收益率每年5.50%之金額，已計及債券持有人就有關股份等值收取之任何利息、違約利息（如有）及股息。

董事會函件

債券持有人提出
贖回之權利(「債券持
有人贖回權利」)：

到期時贖回

於到期日後，債券持有人將有權要求發行人按贖回價贖回其全部未償還債券。

發生提早贖回事件時贖回

於發生下列事件時，債券持有人將有權(「提早贖回權利」)要求發行人按贖回價贖回其全部未償還債券：

- (i) 發行人集團未能就於完成後六個月內透過特殊目的機構向廣東大地注入認購事項所得款項取得一切所需批准(「廣東大地注資」)；或
- (ii) 發行人集團未能促使特殊目的機構於廣東大地注資完成時持有適用廣東大地權益(各為「提早贖回事件」)。

於提早贖回權利獲行使時，債券持有人、發行人及廣東大地須促使完成境內股份收購協議。

發生違約事件時贖回

於發生違約事件時，債券持有人將有權要求發行人按贖回價贖回其全部未償還債券。

票房收益大跌時贖回

倘發生以下事項，債券持有人將有權選擇要求發行人按贖回價贖回其全部未償還債券：

- (i) 假設並無發行人股權上限，按全面攤薄及轉換基準計算，債券持有人將於票房收益價格調整完成後明顯持有發行人已發行股本超過20%；

董事會函件

- (ii) 假設並無廣東大地股權上限，適用廣東大地權益將於票房收益權益調整完成後明顯超過20%。

發行人提出贖回之權利：

除非根據債券條款及條件規定先前已贖回、兌換或購買及註銷，否則發行人將於發行日期第三週年按贖回價贖回債券。

優先購買權及發行人之認購期權：

優先購買權

只要債券為未償還，倘發行人集團公司建議向任何人士發行任何股份等值，亦無根據債券之條款及條件調整兌換價或適用廣東大地權益，債券持有人將就有關建議發行享有優先購買權（「**優先購買權**」），據此，相關發行人集團公司須首先向債券持有人發出書面要約，提呈發售其於該等新股份等值總額中按比例所佔份額，倘為發行人之附屬公司，則有關按比例所佔份額須根據債券持有人於相關發行人集團公司之間接權益計算，而其條款不遜於建議向新認購人提呈之條款。

儘管如此，倘出現以下情況，債券持有人將不會享有優先購買權：

- (i) 於完成後六個月內發行股份等值，而有關發行所得款項合共不超過人民幣20億元；或
- (ii) 根據任何發行人集團公司之僱員股份計劃發行股份等值，前提為有關發行按全面攤薄及轉換基準計算不得超過相關發行人集團公司已發行股本合共10%。

董事會函件

由於優先購買權僅容許債券持有人根據其所持相關股份等值按比例認購全部或部份股份等值，債券持有人未必能夠透過行使優先購買權而取得發行人集團公司之控制權。假設緊隨發行後債券持有人全面行使優先購買權，根據優先購買權向投資者發行股份等值不構成上市規則第14A章項下之關連交易。

發行人之認購期權

於贖回債券時，發行人將有權要求債券持有人出售其根據發行人之優先購買權所購入之全部而非部份股份等值（「發行人之認購期權」）。發行人將向債券持有人支付一筆款項，價格相等於債券持有人就購買根據優先購買權所購入新股份等值所付認購額產生每年5.50%內部收益率之金額，當中已計及債券持有人就股份等值收取之任何利息及股息。

跟從權利：

倘發行人或廣東大地之任何股東建議向第三方直接或間接轉讓其於發行人或廣東大地之全部或部份股份等值，導致發行人或廣東大地之控制權出現變動，債券持有人將享有跟從權利（「跟從權利」）按提供予該發行人或廣東大地股東之相同條款及條件向同一第三方出售全部或部份股份等值。

儘管如此，倘根據任何發行人集團公司之僱員股份計劃轉讓股份等值，債券持有人將不會享有跟從權利，前提為有關轉讓按全面攤薄及轉換基準計算不得超過相關發行人集團公司已發行股本合共20%。

債券之可轉讓性：

於合資格首次公開發售前，除向其聯屬人士或認購協議允許之其他人士轉讓外，債券持有人不得轉讓其任何債券。

董事會函件

上市： 本公司將不會尋求債券在聯交所或任何其他證券交易所上市。

IV. 授予投資者之認沽期權

自權益日期起計兩年及於權益日期後90日內，於發生以下任何事件後90日期間，投資者將有權（「認沽期權」）要求本公司購入其所有股份等值，價格為將為就債券持有人就有關股份等值所支付認購額產生之每年5.50厘內部回報率：

- (a) 違約事件；
- (b) 廣東大地無法於交換日期（或投資者指定之境內實體於提早贖回事件後成為廣東大地之股東之日期）後3個月內轉制為股份有限公司；
- (c) 發行人集團無法於相關權益日期後12個月內就合資格首次公開發售提交申請；或
- (d) 發行人集團無法於相關權益日期後兩年內完成合資格首次公開發售。

投資者向本公司發出書面通知表明投資者有意行使認沽期權時，且完成認沽期權之建議日期將於有關通知日期及符合所有必要法律及監管披露及批准規定後20個營業日（或發行人、本公司與投資者可能同意之其他日期）內進行，認沽期權可予全面（並非部份）行使。

V. 於完成時將訂立之其他交易文件

根據認購協議，下列交易文件已於2016年6月15日訂立：

境內股份收購協議

發行人、廣東大地、大地時代電影及投資者已訂立境內股份收購協議。於境內股份收購協議之先決條件獲達成(或豁免)之情況下，廣東大地將增加其於適用廣東大地權益金額之註冊資本，而投資者將透過其指定境內實體以認購額之代價(即人民幣1,000,000,000元)收購增加之註冊資本。

- (a) 境內股份收購協議項下發行人、廣東大地及大地時代電影之先決條件包括但不限於境內股份收購協議所載或所述投資者作出之聲明及保證於完成日期仍屬真確，猶如於該日作出，且投資者於完成時或之前已履行將予完成之所有承諾；
- (b) 發生提早贖回事件；及
- (c) 投資者行使提早贖回權利。

境內股份收購協議項下投資者之先決條件包括但不限於：

- (a) 境內股份收購協議所載或所述發行人、廣東大地及大地時代電影作出之聲明及保證於完成日期仍屬真確，猶如於該日作出；
- (b) 發行人、廣東大地及／或大地時代電影於完成時或之前已履行將予完成之所有承諾；
- (c) 投資者接獲發行人、廣東大地及大地時代電影簽署之證書，證明上文第(a)及(b)項所載事實；
- (d) 任何中國法例或法院、仲裁機關或相關政府部門所作判決、裁定、審裁或禁制並無限制、禁止或取消境內股份收購協議項下擬進行交易；

董事會函件

- (e) 概無待決或潛在訴訟、仲裁、裁定、審裁或禁制將對境內股份收購協議項下擬進行交易構成重大不利影響；
- (f) 就廣東大地增加註冊資本向任何政府機關或任何其他第三方取得一切所需同意及批准、通知及存檔或登記或有關同意及批准、通知及存檔或登記生效；及
- (g) 投資者就贖回其全部未償還債券收訖贖回價。

境內股份收購協議旨在讓投資者可於發生提早贖回事件時收購適用廣東大地權益。

違約境內股份收購協議

發行人、廣東大地及投資者已訂立違約境內股份收購協議，據此，倘本公司無法按投資者要求於30日內履行擔保項下之責任，則投資者將有權要求發行人向投資者(或其代名人)按代價人民幣1,000,000,000元轉讓廣東大地之15%註冊資本。

VI. 業務合作協議

於2016年5月9日，中聯盛世(投資者間接全資附屬公司)與廣東大地訂立業務合作協議，據此，訂約各方已同意(其中包括)自發行日期起直至(i)投資者或其聯屬人士不再持有發行人集團任何債券或股份等值，及(ii)權益日期後滿兩年之日(以較早者為準)止：

- (a) 於電影營銷推廣方面合作，務求提高影院入座率；
- (b) 聯合開發電影相關市場及相關電子商務業務；
- (c) 有關中聯盛世或其聯屬人士於廣東大地影院出任主導發行人之電影放映費率之若干商業安排；及
- (d) 有關電影票價之若干商業安排。

業務合作協議僅為廣東大地與中聯盛世就未來合作訂立之框架協議，故不涉及上市規則第14A章項下所界定交易。

VII. 有關訂約各方之資料

發行人

發行人為於香港註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司。發行人為投資控股公司。發行人透過其附屬公司主要從事影院經營及管理、電影放映及其他相關業務。發行人之已發行股本為7,500港元，包括75,000股發行人股份。

根據發行人之未經審核財務報表，發行人及其附屬公司於2015年12月31日之綜合資產總值為4,987,420,000港元。

根據發行人之未經審核財務報表，發行人及其附屬公司於截至2014年及2015年12月31日止年度之除所得稅前綜合溢利／虧損淨額分別為虧損265,960,000港元及溢利275,610,000港元，而發行人及其附屬公司於截至2014年及2015年12月31日止年度之除所得稅後綜合溢利／虧損淨額分別為虧損288,960,000港元及溢利258,480,000港元。截至2014年12月31日止年度錄得一次性虧損約304,700,000港元，對除所得稅前及除所得稅後溢利／虧損淨額均有影響。誠如本公司2014年年報所述，錄得一次性虧損乃由於截至2014年12月31日止年度關閉表現欠佳之影院。

於最後實際可行日期，概無有關發行人合資格首次公開發售之建議。

廣東大地

廣東大地為於中國註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司。廣東大地主要從事影院建設及營運業務、相關特許權及衍生產品銷售以及相關廣告銷售。

投資者

投資者為於香港註冊成立之有限公司，為阿里巴巴影業集團有限公司(其股份於聯交所主板(股份代號：1060)及新加坡證券交易所(股份代號：S91)上市及買賣)之間接全資附屬公司。阿里巴巴影業集團有限公司是阿里巴巴集團旗下電影、電視和其他娛樂業務之旗艦，其核心業務包括四個主要部份：以IP(知識產權，Intellectual Property)為核心之影視內容製作業務；基於互聯網技術應用及傳統線下發行方式相結合之宣傳發行業務；搭建和運營阿里巴巴集團生態體系所延伸出之娛樂電子商務平台；以及整合全球資源、技術和人才於全球娛樂產業競爭之國際運營業務。

董事會函件

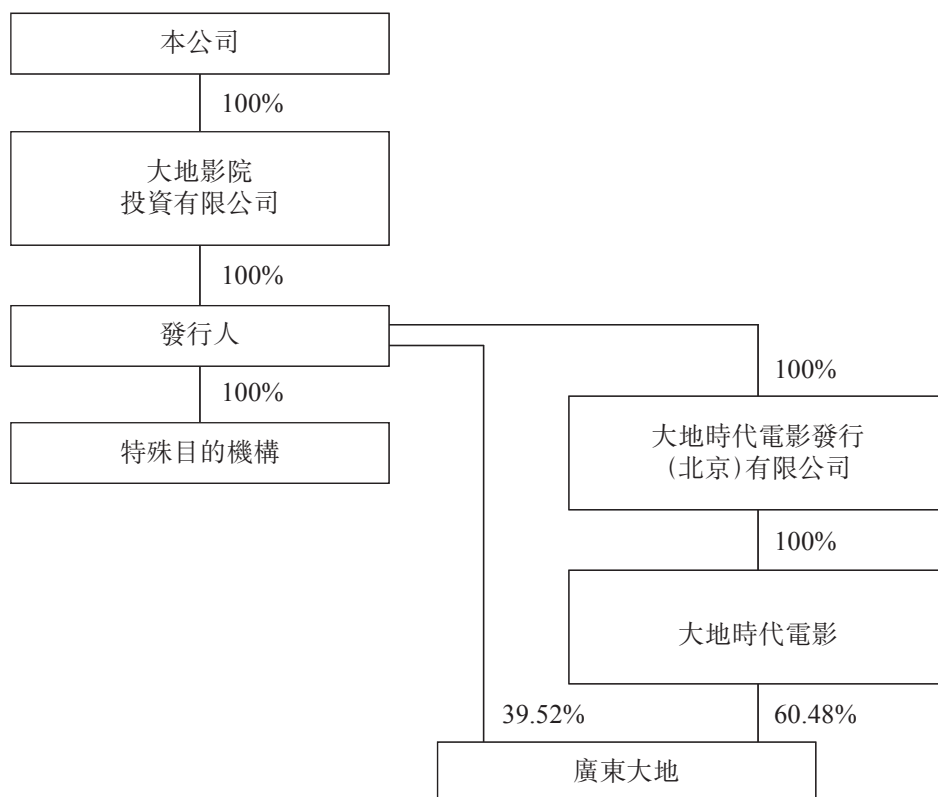
據董事會經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，投資者及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

本公司

本公司為投資控股公司，其證券於聯交所主板上市及買賣。於本通函日期，本集團主要從事(i)文化與傳播服務(除電影發行及其他媒體相關業務外，主要於中國全國範圍內從事影院業務)；(ii)房地產開發；及(iii)企業IT應用服務(透過其上市附屬公司中國數碼信息有限公司(股份代號：250)，該公司之股份於聯交所主板上市及買賣)。

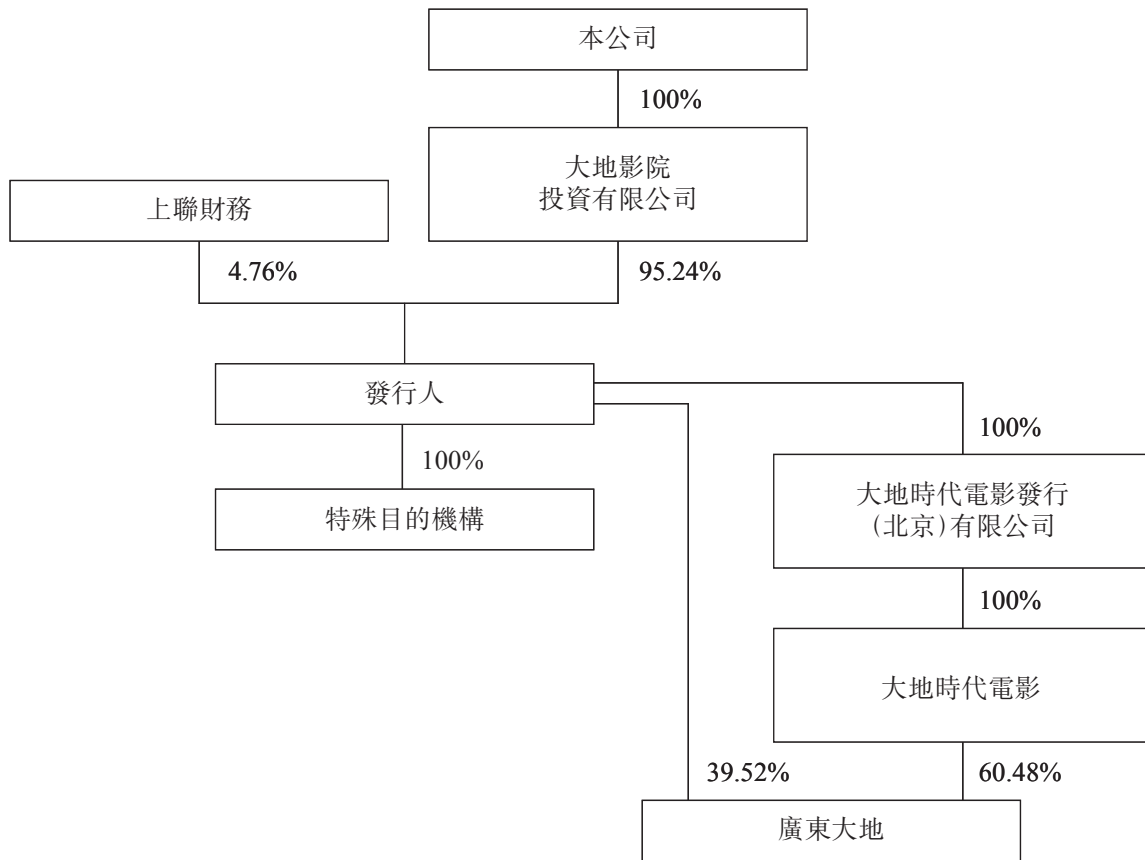
VIII.可能兌換或交換債券前後之股權結構

於最後實際可行日期之現有股權結構



董事會函件

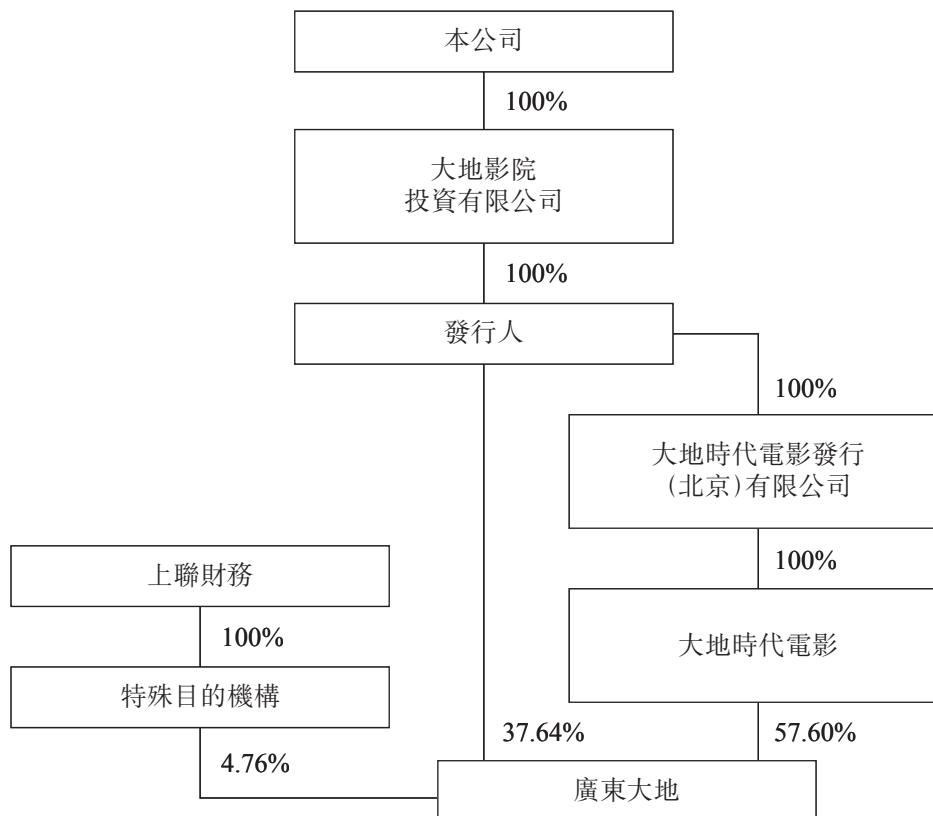
於兌換時之股權結構(假設投資者於緊隨發行後按初步兌換價悉數兌換債券及發行人股份數目並無變動)



於兌換時，特殊目的機構將繼續為發行人之100%全資附屬公司。

董事會函件

於交換時之股權結構(假設投資者於緊隨發行後按初步適用廣東大地權益悉數交換債券)



IX. 建議發行債券之理由及所得款項用途

發行人須將發行債券所得款項用作撥付廣東大地之持續業務營運、影院收購及建設以及償還發行人集團之銀行貸款。根據本公司之初步計劃，本公司預期按以下方式動用所得款項：

目的	比例	所得款項 人民幣 百萬元 (概約)
	%	
撥付廣東大地之持續業務營運	5	50
影院收購	35	350
影院建設	45	450
償還發行人集團之銀行貸款	15	150
	<u>100</u>	<u>1,000</u>
總計	<u>100</u>	<u>1,000</u>

董事會函件

由於中國政府鼓勵投資及興建影院，本集團相信，電影行業發展潛力巨大。發行債券所得款項可有助本集團透過收購及建造影院把握該等機遇，從而鞏固本集團於電影行業之整體領導地位，並提升其於相關領域之市場地位。

將予發行之債券總額乃經考慮(其中包括)(a)本公司在不久將來擴張及營運之估計需求，包括於未來三年計劃開設新影院及安裝新銀幕；及(b)本公司與投資者及其聯屬人士根據業務合作協議進行之合作後釐定。初步兌換價及初步適用廣東大地權益乃基於廣東大地之交易前估值釐定，有關估值乃由投資者經參考(i)市場上與廣東大地可資比較之公司之估值；及(ii)廣東大地及中國電影市場之預期發展而達致之預計估值。

本公司曾考慮進行債務融資及股本融資，以籌集額外資金應付上述發行人集團之資金需求。然而，向銀行取得純債務融資被視為不利於本集團，因為有關利率遠高於投資者所提供者。此外，本公司有意與投資者建立長遠關係，以加強各方合作。

經考慮上文所述，董事認為，經本公司、發行人與投資者公平磋商達致之認購協議之條款及債券之條款(包括(i)本公司將作出之完成後承諾；(ii)兌換價調整及適用廣東大地權益調整；(iii)投資者所持優先購買權及跟從權利；(iv)授予投資者之認沽期權；(v)訂立境內股份收購協議；及(vi)訂立違約境內股份收購協議)屬公平合理，且認購事項及債券之條款符合本公司及股東整體利益。

X. 發行債券及有關視作出售一間全資附屬公司部份權益之可能主要交易之財務影響

於交易文件項下擬進行交易完成後，發行人及廣東大地將仍為本公司之間接附屬公司，且彼等各自之賬目將繼續於本公司之財務報表綜合入賬。倘投資者按初步兌換價悉數兌換債券，本公司於發行人之股權將削減至約95.24%。倘緊隨發行後債券悉數交換為初步適用廣東大地權益，本公司於廣東大地之權益將削減至約95.24%。

董事會函件

鑑於(i)債券之條款及條件限制根據票房收益價格調整兌換時將予發行之發行人股份最高數目為不超過按全面攤薄基準計算之發行人經擴大已發行股本20%；(ii)債券條款及條件限制根據票房收益權益調整予以調整之最高適用廣東大地權益為不超過廣東大地註冊資本20%；及(iii)本公司及發行人均承諾不會進行任何有關發行或出售發行人及／或廣東大地任何股份等值之交易，致使廣東大地之資產將不再於本公司財務報表綜合入賬，儘管按最大程度兌換或交換債券，根據認購事項，發行人及廣東大地將繼續為本公司之附屬公司，而發行人及廣東大地之賬目將繼續於本集團之財務報表綜合入賬。

於發行債券後，本集團之資產總值將有所增加，金額相等於債券之本金額；本集團之負債總額亦有所增加，金額相等於債券之負債部份及發行債券所產生之任何金融負債。

於債券年期內，本集團將產生利息開支，乃就債券之未償還本金額按年利率1.95厘計算得出。於贖回時，本集團將產生一筆開支，金額為就認購額按年利率5.50厘(包括於債券年期內產生之年利率1.95厘)減債券持有人已收之違約利息(如有)及股息。

假設投資者於緊隨發行後按初步兌換價悉數兌換債券及發行人股份數目並無變動或假設投資者於緊隨發行後按初步適用廣東大地權益悉數交換債券，則代價分別超過發行人及廣東大地4.76%股權之賬面淨值約1,201,800,000港元及1,130,100,000港元。兌換或交換債券後之確切財務影響由相關時間之本公司核數師釐定。

XI. 過去十二個月之集資活動

於緊接最後實際可行日期前過去十二個月內，本公司並無進行任何股本集資活動。

XII. 上市規則之涵義

認購事項及視作出售事項

由於認購事項涉及之相關百分比率超過5%但低於25%，認購事項構成一項須予披露交易，故須遵守上市規則第14章項下申報及公告之規定。

根據上市規則，於兌換或交換債券(視情況而定)時向投資者或債券持有人發行新發行人股份或交換為特殊目的機構股份，將被視為本公司出售發行人及／或廣東大地之部份權益(「視作出售事項」)。由於視作出售事項涉及之一項或多項適用百分比率(假設相當於發行人經擴大已發行股本50%之發行人股份最高數目在進行各項可能調整後於悉數兌換債券時予以發行，及假設相當於廣東大地註冊資本50%之最高適用廣東大地權益在進行各項可能調整後於交換債券時予以出售)超過25%但全部均低於75%，視作出售事項構成本公司一項主要交易，本公司須遵守上市規則第14章項下申報、公告及股東批准之規定。

發行人之認購期權

發行人之認購期權可於贖回債券時由本公司酌情行使，而發行人之認購期權之代價比率隨債券持有人於行使其優先購買權時所付認購額而定。由於債券持有人之優先購買權僅容許債券持有人購買其於新發行股份等值總額中按比例所佔份額，而根據本公司於控制權並無變動時作出之承諾，於任何情況下不得超過發行人已發行股本50%或超過廣東大地註冊資本50%，發行人之認購期權之資產比率、盈利比率及收益比率將與於適用於視作出售事項之比率相同。由於發行人之認購期權涉及之一項或多項適用百分比率超過25%但均低於75%，發行人之認購期權構成本公司之主要交易，故本公司須遵守上市規則第14章項下申報、公告及股東批准之規定。

認沽期權

鑑於認沽期權之行使並非由本公司決定，認沽期權將視作猶如為遵守上市規則而行使。由於認沽期權之相關百分比率(假設投資者於緊隨發行後按初步兌換價悉數兌換債券及發行人股份數目並無其他變動或假設投資

者於緊隨發行後按初步適用廣東大地權益悉數交換債券)超過5%但低於25%，認沽期權構成須予披露交易，故須遵守上市規則第14章項下申報及公告規定。

境內股份收購協議

由於境內股份收購協議涉及之一項或多項適用百分比率(與認購事項及視作出售事項適用者相同)超過25%但均低於75%，境內股份收購協議構成本公司之主要交易，故本公司須遵守上市規則第14章項下申報、公告及股東批准之規定。

違約境內股份收購協議

由於違約境內股份收購協議項下擬進行交易涉及之一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，違約境內股份收購協議構成須予披露交易，故須遵守上市規則第14章項下申報及公告規定。

控股股東集團書面批准

於認購協議日期，控股股東集團擁有合共36,096,430,679股股份，相當於本公司已發行股本約52.58%。於2016年5月9日，本公司接獲控股股東集團書面批准建議發行債券、認購協議以及該協議項下擬進行任何交易(包括但不限於授出及行使發行人之認購期權)以及就此訂立認購協議及其他交易文件(包括但不限於境內股份收購協議及違約境內股份收購協議)。由於(i)倘本公司就批准建議發行債券召開股東大會，概無股東須放棄表決；及(ii)控股股東集團持有可於任何有關股東大會予以行使之表決權50%以上，根據上市規則第14.44條，可接受控股股東集團以書面批准代替舉行本公司股東大會，以批准建議發行債券。

董事會函件

XIII.其他資料

務請閣下垂注本通函各附錄所載其他資料。

此致

列位股東 台照

承董事會命
Nan Hai Corporation Limited
主席兼執行董事
于品海
謹啟

2016年6月23日

I. 債務聲明**借貸，有抵押**

於2016年4月30日，借貸如下：

	於2016年 4月30日 千港元
銀行及其他借貸	2,930,639
銀行及其他借貸—有擔保	7,224,083
融資租賃負債	1,005
融資租賃負債—有擔保	106,780
	<u>10,262,507</u>

抵押及擔保

於2016年4月30日營業時間結束時，本集團之借貸乃以押記若干資產(包括物業、廠房及設備、經營租賃下之預付土地租賃費、按公允價值於損益賬處理之金融資產、投資物業、發展中物業及已落成待售物業以及銀行存款)之方式作抵押，賬面淨值總額約為6,787,957,000港元。

此外，本集團之銀行借貸已由本公司董事、本公司及若干附屬公司提供之擔保作抵押，亦以質押若干附屬公司之若干股份押記作抵押。

或然負債

就授予以下各方之信貸融資作出之擔保：

	於2016年 4月30日 千港元
聯營公司(附註i、ii)	<u>3,223,172</u>

附註：

- (i) 誠如本公司之2015年年報財務報表附註46更具體披露，與一間菲律賓銀行BDO Unibank, Inc. (簡稱BDO) (前稱Equitable PCI Bank Inc.，其後稱為Banco de Oro-EPCI Inc.及其後稱為Banco de Oro Unibank, Inc.) (「**BDO Unibank**」) 及一間菲律賓公司Waterfront Philippines Inc.之待決訴訟(最高法院訴訟編號HCCL5-2006)並無重大進展。由於待決訴訟，本集團無法取得BDO Unibank之最新債務資料。鑑於上述限制，參考聯營公司於2016年4月30日之未經審核財務報表，估計BDO Unibank結欠債項總額之未償還結餘約為2,330,000美元(相當於約18,058,000港元)。

截至最後實際可行日期，誠如本公司2015年年報財務報表附註44(i)更具體披露，本集團無法取得任何有關中國工商銀行新加坡分行向Acesite (Philippines) Hotel Corporation Inc. (「**Acesite Phils**」) 提供之15,000,000美元貸款融資項下未償還債項結餘(「**ICBC債項**」)之最新資料。鑑於上述限制，參考Acesite Phils於2016年3月31日已刊發之財務資料，估計並無任何未償還之**ICBC債項**。

- (ii) 本公司、本公司一間附屬公司、Baitak Asian Shenzhen Peninsula Co., Ltd (「**Baitak**」)、中信地產(香港)發展有限公司(「**中信**」)及Listar Properties Limited (「**Listar**」)於2013年8月訂立一份契約。根據契約條款，本公司及本公司之附屬公司保證，**Baitak**及**中信**均能收回有關收購Listar股權之總代價，連同分別為12%及10%的內部回報率(「**內部回報率**」)。本公司董事認為有關保證對本集團之負債並無影響，因為Listar預期將有能力履行上述責任，因此，有關保證亦被視作無商業價值。

除上述者外，本集團於2016年4月30日尚有若干訴訟，本集團認為其不會因該等訴訟導致重大資源流出，詳情請參閱附錄二第III項。

除上述者以及集團內公司間負債及一般應付賬款外，於2016年4月30日營業時間結束時，本集團概無任何有關按揭、抵押或債券、貸款資本、銀行貸款及透支、貸款債務證券或其他類似債務、或租購承擔、融資租賃承擔、擔保或其他重大或然負債之尚未償還債務。

II. 營運資金聲明

董事經周詳審慎查詢後認為，經考慮本集團可取得之財務資源(包括其內部產生資金)，在並無不可預見之情況下，於完成認購協議項下擬進行交易後，本集團有足夠營運資金應付其現時及自本通函刊發日期起計未來12個月所需。

III. 本集團之財務及經營前景

於建議發行債券完成後，發行人及廣東大地各自之賬目將繼續併入於本公司賬目。

本集團對中國宏觀經濟及其所涉及之文化與傳播服務、房地產開發、企業IT應用服務三大產業之未來發展持樂觀態度，有信心在2016年度再創佳績。

在新的一年裏，本集團仍將秉承多元核心業務戰略，繼續大力發展文化與傳播服務、房地產開發、企業IT應用服務三大業務：通過新建、併購加速發行人之擴張，全力開拓電影產業全產業鏈布局；加快現有房地產項目開發進度、同時努力開發拓展新地產項目；進一步提高企業IT應用服務之經營管理水平和運營效率。同時，本集團將全力孵化、培育新媒體業務和創意商業業務，促進跨業務領域之資源共享和戰略協同，力爭將其打造成為本集團之第四板塊和第五板塊。

IV. 重大不利變動

於最後實際可行日期，董事並不知悉本集團之財務或經營狀況自2015年12月31日(即本集團最近期刊發經審核財務報表之編製日期)以來有任何重大不利變動。

I. 責任聲明

本通函乃遵照上市規則而刊載，旨在提供本公司之資料。本公司董事願就本通函共同及個別地承擔全部責任。董事經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，並無誤導或欺詐成份，亦無遺漏任何其他事項，致使當中所載任何陳述或本通函有所誤導。

II. 權益披露

(a) 董事及主要行政人員於本公司及其相聯法團證券之權益及淡倉

於最後實際可行日期，董事或本公司主要行政人員於本公司或其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)股份、相關股份及債券中，擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所(包括按證券及期貨條例有關條文被當作或視為擁有之權益及淡倉)；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須記入該條所述登記冊中；或(iii)根據上市規則附錄十所載標準守則須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

(i) 於本公司之權益

於已發行股份之好倉

董事姓名	身份／權益性質	所持股份數目	持股概約百分比
于品海(「于先生」)	公司權益	36,540,280,679 ⁽¹⁾	53.23%
陳丹	個人權益	32,000,000	0.05%

附註：

- 該等36,540,280,679股股份由Rosewood Assets Ltd.、Pippen Limited、Staverley Assets Limited及First Best Assets Limited合共持有，上述公司由于先生透過彼全資擁有之大地控股有限公司間接全資擁有。

(ii) 於本公司相聯法團中國數碼之權益

如上述所披露，于先生於本公司股東大會有權控制行使超過三分之一之投票權。因此，于先生被視為於本公司相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)股份中佔有權益，中國數碼為股份於聯交所上市之公司，為本公司

之相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)。於最後實際可行日期,董事於中國數碼股份及相關股份之權益如下:

於中國數碼已發行股份之好倉

董事姓名	身份/權益性質	所持股份數目	持股概約百分比
于品海	公司權益	12,695,075,316 ⁽¹⁾	63.75%

附註:

- 該等12,695,075,316股股份由Goalrise Investments Limited、View Power Investments Limited及Wise Advance Investments Limited合共持有,上述公司均為本公司之全資附屬公司。于先生因於本公司持有控股權益而被視為於該等股份中擁有權益。

除上文所披露外,於最後實際可行日期,董事或本公司主要行政人員概無於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)股份、相關股份或債券中擁有記錄於根據證券及期貨條例第352條須存置之登記冊,或根據上市規則附錄十所載標準守則須以其他方式知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

(b) 持有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部已披露權益或淡倉之人士及主要股東

於最後實際可行日期,以下主要股東及其他人士(董事或本公司主要行政人員除外)於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部規定須向本公司披露,或記錄於根據證券及期貨條例第336條本公司須存置之登記冊之權益或淡倉:

股東姓名/名稱	身份/權益性質	所持股份數目 (好倉)	持股概約百分比
大地控股有限公司	公司權益	36,540,280,679 ⁽¹⁾	53.23%
Rosewood Assets Ltd.	實益權益	7,668,000,210 ⁽¹⁾	11.17%
Pippen Limited	實益權益	14,830,245,497 ⁽¹⁾	21.60%
Staverley Assets Limited	實益權益	4,893,197,974 ⁽¹⁾	7.13%
First Best Assets Limited	實益權益	9,148,836,998 ⁽¹⁾	13.33%
龔愛明	公司權益	3,811,819,898 ⁽²⁾	5.55%
于本熙	公司權益	3,742,493,498 ⁽²⁾	5.45%
Macro Resources Ltd.	實益權益	3,742,493,498 ⁽²⁾	5.45%
中信資本控股有限公司	公司權益	10,100,000,000 ⁽³⁾	14.71%
中信資本信貸有限公司	抵押權益	10,100,000,000 ⁽³⁾	14.71%

股東姓名／名稱	身份／權益性質	所持股份數目 (好倉)	持股概約 百分比
林小春	公司權益	8,819,673,777 ⁽⁴⁾	12.85%
Empire Gate Industrial Limited	實益權益	5,514,986,997 ⁽⁴⁾	8.03%
李達民	抵押權益	7,700,000,000	11.22%

附註：

1. Rosewood Assets Ltd.、Pippen Limited、Staverley Assets Limited及First Best Assets Limited為于先生透過彼全資擁有之大地控股有限公司間接全資擁有之公司。該等公司之股份權益於上文披露納入為于先生之公司權益。
2. 龔愛明女士及于先生之兒子于本熙先生各自持有Macro Resources Ltd. 50%權益。該公司擁有之3,742,493,498股股份權益納入為龔愛明女士所持有權益。龔愛明女士透過彼全資擁有之Redmap Resources Limited擁有69,326,400股股份權益。
3. 中信資本信貸有限公司為中信資本控股有限公司之全資附屬公司。中信資本控股有限公司被視為於中信資本信貸有限公司持有之該等抵押權益中擁有權益。
4. Empire Gate Industrial Limited由林小春先生全資擁有。該公司擁有之股份權益納入為林小春先生所持有權益。

除上文所披露外，於最後實際可行日期，本公司未獲任何人士(董事或本公司主要行政人員除外)告知於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部規定須向本公司披露，或記錄於根據證券及期貨條例第336條本公司須存置之登記冊之權益或淡倉。

III. 待決訴訟

- (a) 於1993年2月，本集團聯營公司向菲律賓銀行BDO Unibank, Inc. (簡稱BDO) (前稱Equitable PCI Bank Inc.，其後稱為Banco de Oro-EPCI Inc.及其後稱為Banco de Oro Unibank, Inc.) (「**BDO Unibank**」) 借取貸款5,000,000美元。本公司就該貸款提供擔保(「**Banco Unibank保證**」)，並以Acesite (Philippines) Hotel Corporation Inc. (「**Acesite Phils.**」) 之74,889,892股股份(「**菲律賓股份**」) 作出之股份押記作抵押。就BDO Unibank於2003年2月向菲律賓公司Waterfront Philippines Inc. (「**Waterfront**」) 聲稱出售由Acesite Limited (「**Acesite**」) 抵押之菲律賓股份，中國數碼前附屬公司Acesite、中國數碼全資附屬公司積德投資有限公司、身兼本公司及中國數碼主席兼執行董事之于品海先生以及中國數碼前全資附屬公司South Port Development Limited，分別作為第一、第二、第三及第四原告於2006年2月就最高法

院訴訟編號HCCL5-2006項下損失、額外或其他補償、利息及費用等，向BDO Unibank及Waterfront提出索償，理據為聲稱出售菲律賓股份屬違法，此乃由於該出售違反抵押條款；違反於2003年1月達成之妥協協議；及其他違反。案件仍在進行中，尚未確定審訊日期。

- (b) 中國數碼全資附屬公司大地傳播有限公司(「大地傳播」)作為原告，就最高法院訴訟編號HCA1130-2004項下為數27,750,498港元之金額，連同應計利息及費用，於2004年5月向中國數碼附屬公司中企動力科技集團股份有限公司(現稱數碼慧谷置業管理股份有限公司)兩名少數股東索償。該兩名被告於2004年6月提出抗辯及反訴，其後於2004年9月提出經修訂抗辯及反訴。該反訴隨後進一步修訂及再修訂。2004年12月，該兩名被告就最高法院訴訟編號HCA2892-2004項下(1)806,250港元；(2)就僱傭條例第32P條項下補償；(3)13,000港元；及(4)利息及費用，向大地傳播全資附屬公司中國企業網控股有限公司(「中國企業網」)提出索償。中國企業網於2005年3月提出抗辯。該兩宗案件至今仍在進行中，且尚未確定審訊日期。

本集團在與法律顧問商討後，認為上述事宜不會導致重大資源流出。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，本公司或其任何附屬公司概無涉及任何重要訴訟或索償，而就董事所知，本公司或其任何附屬公司亦無涉及待決或構成威脅之重要訴訟或索償。

IV. 董事服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本集團任何成員公司已訂立或擬訂立服務合約，一年內屆滿或相關僱主可於一年內毋須賠償(法定賠償除外)而終止之合約則除外。

V. 董事於競爭業務之權益

於最後實際可行日期，概無董事或彼等各自之緊密聯繫人士被本公司視為於與本集團業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭之業務中擁有根據上市規則而須予披露之權益。

VI. 董事於本集團資產之權益

於最後實際可行日期，概無董事自2015年12月31日(即本公司最近期刊發經審核財務報表之編製日期)以來於由本集團任何成員公司收購、出售或租用，或擬收購、出售或租用之任何資產中直接或間接擁有任何權益。

VII. 董事於重大合約或安排之權益

於2015年1月1日，大地影院與大地電影院線立大地影院合作協議，據此，大地電影院線須(1)供應各類影片並許可大地影院在在中國之數字影院放映該等影片；及(2)向大地影院提供(i)有關其各數字影院之室內設計及營運之顧問服務及(ii)各類分析，固定期限為五(5)年，於固定期限結束時可自動延期一(1)年，即合共為期六(6)年，自2015年1月1日起至2020年12月31日止。在大地電影院線提供的條款及條件至少與大地影院客戶所提供者相同的情況下，大地影院優先與大地電影院線於大地影院進行廣告合作(即將為大地影院的收入)。

於2015年1月1日，大地影院發展與大地電影院線訂立大地影院發展合作協議，據此，大地電影院線須(1)供應各類影片及許可大地影院發展在在中國之數字影院放映該影片；及(2)向大地影院發展提供(i)有關其各數字影院之室內設計及營運之顧問服務及(ii)各類分析，固定期限為五(5)年，於固定期限結束時可自動延期一(1)年，即合共為期六(6)年，自2015年1月1日起至2020年12月31日止。在大地電影院線提供的條款及條件至少與大地影院發展客戶所提供者相同的情況下，大地影院發展優先與大地電影院線於大地影院發展進行廣告合作(即將為大地影院發展的收入)。

於2014年1月1日，數碼辰星與大地電影院線訂立數碼辰星合作協議，據此，數碼辰星須合理地盡力根據大地電影院線之若干要求向其提供放映設備(或其任何部份)(包括安裝及培訓)，從而確保配合其業務發展，固定期限為六(6)年，自2014年1月1日起至2019年12月31日止。

於2015年8月19日，執行董事劉榮女士(1)收購大地時代北京80%權益，大地時代北京直接持有大地電影院線85%股權；及(2)透過大地傳奇(其為劉榮女士之聯繫人士)有效控制大地電影院線15%股權。因此，劉榮女士於大地影院合作協議、大地影院發展合作協議及數碼辰星合作協議中擁有權益。

有關進一步詳情，請參閱本公司2015年年報董事會報告中「持續關連交易」一節。

除上文所披露外，於最後實際可行日期，概無存在任何董事擁有重大權益且與本集團業務有重大關係之合約或安排。

VIII. 重大合約

於最後實際可行日期，本集團成員公司於緊接本通函刊發前兩年內訂立之所有屬重大之合約(在日常業務過程中訂立之合約除外)載列如下：

- (a) 北京中企開源信息技術有限公司(「**中企開源**」，作為賣方)與林芝縣中科百孚股權投資有限合夥企業(「**中科百孚**」，作為買方)所訂立日期為2015年1月29日之買賣協議，據此，中企開源同意出售而中科百孚同意購買龍芯中科技術有限公司之20%股權(「**龍芯權益**」)，總代價為人民幣200,000,000元。中企開源就龍芯權益擔任本公司全資附屬公司South Sea Investment Company Limited之代持人。

進一步詳情請參閱本公司日期為2015年1月29日之公告。

- (b) 鴻采有限公司(「**鴻采**」，本公司之間接全資附屬公司)及Orange Blossom Limited(「**OBL**」)(作為買方)、C&E Capital Ltd.(「**C&E Capital**」，作為賣方)、林小春先生(「**林小春**」)(作為C&E Capital之擔保人)及本公司(作為鴻采之擔保人)所訂立日期為2015年12月15日之買賣協議(「**Crabtree買賣協議**」)，據此，C&E Capital有條件同意出售而鴻采及OBL各自有條件同意分別收購以下股份之70%及30%：(i)CE Holdings Limited全部已發行股本(「**銷售股份**」)及(ii)Crabtree & Evelyn, Ltd.全部已發行可贖回優先股100%及Crabtree & Evelyn (Overseas) Limited全部已發行可贖回優先股100%(「**銷售優先股**」)。交易總代價為175,000,000美元(「**交易代價**」，可予調整)，由鴻采及OBL分別按70%及30%之比例支付。

進一步詳情請參閱本公司日期為2015年12月15日之公告。

- (c) 鴻采及OBL(作為買方)、C&E Capital(作為賣方)、本公司與林小春就將交易代價由175,000,000美元調整為165,000,000美元而訂立日期為2016年3月16日之Crabtree買賣協議之補充協議。

進一步詳情請參閱本公司日期為2016年3月16日之公告。

- (d) 鴻採及OBL(作為買方)、C&E Capital(作為賣方)、本公司與林小春就將最後截止日期及有關完成日期由2016年6月16日及2016年6月30日分別押後至2016年9月15日及2016年9月30日所訂立日期為2016年6月17日之Crabtree買賣協議之第二份補充協議。

進一步詳情請參閱本公司日期為2016年6月17日之公告。

- (e) 廣東大地及大地影院發展(統稱「借款人」)與獨立第三方華寶信託有限責任公司(「華寶信託」)所訂立日期為2015年12月10日之信託貸款協議，據此，華寶信託同意向借款人提供本金總額人民幣1,130,000,000元之信託貸款(其中人民幣268,000,000元及人民幣862,000,000元分別提供予大地影院發展及廣東大地)(「信託貸款」)，按年利率7厘計息。信託貸款在平銀華泰大地影院信託受益權資產支持專項計劃設立後之存續期間為三年。本金額為人民幣1,130,000,000元之資產抵押證券於2016年2月1日正式在深圳證券交易所上市。

進一步詳情請參閱本公司日期為2016年2月1日之公告。

- (f) 認購協議。

IX. 其他事項

- (a) 本公司之註冊辦事處位於Canon's Court, 22 Victoria Street, Hamilton HM 12, Bermuda，香港主要營業地點位於香港新界荃灣沙咀道6號嘉達環球中心12樓。
- (b) 本公司之公司秘書為趙明璟先生，為Vistra Corporate Services (HK) Limited企業服務董事。趙先生為香港特許秘書公會及英國特許秘書及行政人員公會資深會員。
- (c) 本公司之香港股份過戶登記分處為卓佳雅柏勤有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號合和中心22樓。
- (d) 本通函之中英文本如有任何歧義，概以英文本為準。

X. 備查文件

下列文件之副本自本通函日期起14日(不包括星期六及公眾假期)之一般辦公時間內,於本公司之香港主要營業地點(地址為香港新界荃灣沙咀道6號嘉達環球中心12樓)可供查閱:

- (a) 本通函;
- (b) 本公司之組織章程大綱及細則;
- (c) 本公司截至2014年12月31日及2015年12月31日止兩個財政年度之年報;
- (d) 本附錄「重大合約」一節所述重大合約;及
- (e) 控股股東集團所作出日期為2016年5月9日之書面批准。