

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，概不對因本公告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)



**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 有關出售旗下一間附屬公司

#### 該協議及貸款協議

於2018年3月16日(交易時段後)，買方與賣方訂立該協議，據此，買方有條件同意購買(或促使購買)而賣方有條件同意向買方出售(或促使出售)銷售股權(即持有該物業之目標公司之92.36%股權)，代價為520,600,000港元，將於完成時以現金悉數償付。

於2018年1月31日，目標公司結欠及應付賣方及其附屬公司之款項淨額約為347,522,971港元。有關金額可於完成時予以調整。目標公司於完成時結欠及應付賣方及其附屬公司之款項將成為一筆有期貸款，須於賣方及／或其附屬公司與目標公司於出售事項完成時訂立貸款協議當日起計三年內償還。就日期為2009年5月29日之貸款協議(由賣方(作為貸方)及南海(作為借方)訂立，並經賣方日期為2017年5月2日之公告所提述補充協議修訂及補充)所提供涉及南海之全資附屬公司南海發展有限公司全部已發行股本之股份抵押將擴大至涵蓋貸款協議項下責任。

\* 僅供識別

## 上市規則之涵義

由於出售事項及貸款協議所涉及一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超逾25%惟低於75%，根據上市規則第14章，出售事項及貸款協議構成賣方之主要交易。此外，鑑於買方為南海之全資附屬公司而南海為賣方之控股公司，根據上市規則第14A章，該協議及貸款協議構成賣方之關連交易。因此，該協議及貸款協議須待獨立股東於賣方之股東大會上批准後方可作實。

就南海而言，由於出售事項及貸款協議所涉及一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超逾5%惟低於25%，根據上市規則第14章，出售事項及貸款協議構成南海之須予披露交易，因此須遵守上市規則第14章所載申報及公告規定。

南海及其聯繫人將於賣方之股東大會就批准該協議及貸款協議以及其項下擬進行交易之普通決議案放棄表決。

由於獨立非執行董事肖遂寧先生兼任南海之獨立非執行董事，因此餘下獨立非執行董事江平教授及馮榮立先生已獲委任組成獨立董事委員會，以就該協議及貸款協議以及其項下擬進行交易向獨立股東提供推薦建議，另將委任獨立財務顧問向獨立董事委員會提供意見。

載有(其中包括)該協議及貸款協議詳情、獨立董事委員會推薦建議、獨立財務顧問意見之通函連同賣方股東大會通告，將於2018年4月11日或之前寄交賣方之股東。

由於出售事項須待多項先決條件獲達成後方可作實，而有關先決條件不一定獲達成，故概不保證出售事項將落實完成。股東及潛在投資者於買賣賣方及南海之證券時務請審慎行事。

於2018年3月16日(交易時段後)，買方與賣方訂立該協議，據此，買方有條件同意購買(或促使購買)而賣方有條件同意向買方出售(或促使出售)銷售股權(即目標公司之92.36%股權)，代價約520,600,000港元，將於完成時以現金悉數償付。該協議之詳情載列如下。

## 該協議

### 日期

2018年3月16日

### 訂約方

- (1) 中國數碼信息有限公司，於香港註冊成立之有限公司，作為賣方；及
- (2) 南海宏圖(香港)有限公司，於香港註冊成立之有限公司，為南海之間接全資附屬公司，作為買方。

買方為投資控股公司及南海之間接全資附屬公司，因此根據上市規則第14A章屬關連人士。

### 將予出售資產

出售事項之標的事項為銷售股權。

銷售股權為目標公司之92.36%股權。目標公司之詳情載於下文「有關目標公司之資料」一節。

### 代價

銷售股權應佔代價約為520,600,000港元，將由買方於完成時以現金向賣方悉數償付。

銷售股權應佔代價乃由賣方與買方公平磋商釐定，並已參考(其中包括)以下事項：

- (i) 該物業之估值較其於2018年1月31日之未經審核賬面值約608,741,000港元增加約306,787,000港元。估值增加乃基於由獨立物業估值師對該物業進行之指示性估值約915,528,000港元(於2018年1月31日)達致；及
- (ii) 目標公司於2018年1月31日之未經審核資產淨值約256,887,000港元。

代價乃按上文(i)所述該物業之估值增加約306,787,000港元及上文(ii)所述目標公司之未經審核資產淨值乘以92.36%得出。

## 先決條件

完成須待以下條件獲達成後方可作實：

- (i) 所有保證於完成時仍然真實及準確，而賣方已履行或遵守該協議所載賣方須於完成時或之前履行或遵守之契諾、協議及義務；
- (ii) 已就該協議項下擬進行交易採取或取得一切必要行動、同意、允許、批准及授權；及
- (iii) 根據上市規則規定，賣方向股東刊發通函及必要賣方股東於股東大會上批准該協議、貸款協議及其項下擬進行交易。

倘以上所載條件於該協議日期後滿180日當日或訂約方可能協定之其他日期下午五時正(香港時間)仍未獲達成或(如適用)豁免，該協議(受任何一方因先前違反該協議條款而須對另一方負上之責任規限)將告無效及作廢並失去效力。

## 完成

在該協議項下全部先決條件已獲達成或另行豁免之前提下，完成將不遲於該協議日期起計180日或該協議訂約方可能協定之其他日期前落實。

於出售事項完成後，目標公司將不再併入中國數碼集團之綜合財務報表綜合計算，自完成當日起生效。

## 貸款協議

於2018年1月31日，目標公司結欠及應付賣方及其附屬公司之款項淨額約為347,522,971港元。有關金額可於完成時予以調整。目標公司於完成時結欠及應付賣方及其附屬公司之款項將成為一筆有期貸款，須於賣方及／或其附屬公司與目標公司於出售事項完成時訂立貸款協議當日起計三年內償還。就日期為2009年5月29日之貸款協議(由賣方(作為貸方)及南海(作為借方)訂立，並經賣方日期為2017年5月2日之公告所提述補充協議修訂及補充)所提供涉及南海之全資附屬公司南海發展有限公司全部已發行股本之股份抵押將擴大至涵蓋貸款協議項下責任。貸款協議之主要條款及條件載列如下：

### 訂約方

(1) 貸方：賣方及／或其附屬公司

(2) 借方：目標公司

### 未償還本金

於2018年1月31日約為347,522,971港元，金額可於完成時予以調整

### 年期

自貸款協議日期起計三年

### 利率

年利率8厘，按實際經過日數及一年365日作基準逐日累計，並須於償還／提早償還未償還本金(或其中相關部份)時於期後支付。年利率8厘乃參考香港現行最優惠貸款利率及賣方截至2017年12月31日之平均融資成本每年約5.2%釐定。

### 違約利率

就拖欠款額按年利率10厘計算，由付款到期日(包括當日)起計至實際付款日期按一年365日之基準逐日累計。

## 抵押

就日期為2009年5月29日之貸款協議(經賣方日期為2017年5月2日之公告所提述補充協議修訂及補充)所提供涉及南海之全資附屬公司南海發展有限公司全部已發行股本之股份抵押將擴大至涵蓋貸款協議項下責任。

## 有關目標公司之資料

目標公司為於中國註冊成立之公司。除銷售股權外，目標公司餘下股權由獨立第三方擁有。其主要業務為持有該物業。該物業其中一部分現已出租，而目標公司將連該物業現有租約出售予買方。

以下載列根據香港財務報告準則編製之目標公司未經審核綜合財務資料，分別摘錄自中國數碼集團2015財政年度及2016財政年度之經審核綜合財務報表以及中國數碼集團2017財政年度之未經審核綜合財務報表：

	2017財政年度 千港元	2016財政年度 千港元	2015財政年度 千港元
除稅前虧損淨額	9,082	33,277	25,296
除稅後虧損淨額	1,839	33,277	25,296

目標公司於2018年1月31日之未經審核綜合資產淨值約為256,887,000港元。

該物業為於2013年前後落成之五層高辦公室發展項目，附有三層地庫。該物業於本公告日期之詳情載列如下：

名稱：	數碼莊園
地點：	中國北京大興區亦莊鎮北京經濟技術開發區地盛西路1號
總地盤面積：	約49,616.50平方米
總建築面積：	約88,445.10平方米

## 物業租賃框架協議

於完成時，目標公司(作為業主)與賣方(作為租戶)將訂立物業租賃框架協議，其將構成持續關連交易。當中條款將與賣方日期為2016年8月1日之公告所載原則一致。有關租賃安排之進一步詳情將於完成時公佈。

## 進行出售事項之原因及裨益

賣方為投資控股公司，其證券於聯交所主板上市及買賣。中國數碼集團主要從事提供企業雲服務。董事會認為，為精簡中國數碼集團業務流程及將中國數碼集團資源集中於企業雲服務，賣方決定出售主要持有該物業之目標公司。於完成時，目標公司將不再為賣方之附屬公司，而目標公司之財務業績將不再併入中國數碼集團之財務報表綜合計算。出售事項所產生估計收益淨額預期約為387,600,000港元，有關收益乃參考(i)目標公司於2018年1月31日之未經審核資產淨值約256,887,000港元；(ii)銷售股權應佔代價；及(iii)出售時解除各項儲備而釐定，其中已計及估計應付稅項。賣方錄得之實際收益僅於完成時目標公司之綜合資產淨值及附帶交易成本釐定後方可確定。董事目前擬將出售事項所得款項淨額(經扣除出售事項之相關成本及開支後)用作一般營運資金。

就貸款協議而言，相較目前銀行向公眾提供之定期存款利率，貸款協議之利率仍然吸引。賣方認為貸款協議將產生穩定利息收入，而為中國數碼集團帶來之回報亦較向香港財務機構存入港元定期存款所賺取之利息為高。

鑑於銷售股權應佔代價乃經賣方與買方公平磋商釐定，並經參考該物業之估值較其於2018年1月31日之未經審核賬面值約608,741,000港元增加約306,787,000港元、目標公司於2018年1月31日之未經審核資產淨值約256,887,000港元以及上述原因，賣方之董事會(不包括(i)獨立董事委員會成員，彼等之意見取決於將就該協議及貸款協議獲委任之獨立財務顧問之意見)；及(ii)于品海先生，其被視為於南海中擁有權益，並已於董事會會議放棄就相關決議案表決)認為，該協議及貸款協議及其項下擬進行交易乃建基於一般商業條款，而該協議及貸款協議之條款及條件屬公平合理，且符合賣方及股東整體利益。

由於出售事項與同樣從事物業開發之南海集團之策略一致，因此南海董事相信，出售事項對南海集團有利。南海之董事會（不包括于品海先生，其被視為於賣方中擁有權益，並已於董事會會議放棄就相關決議案表決）認為，出售事項、貸款協議及其項下擬進行交易乃建基於正常商業條款，屬公平合理，並符合南海及其股東整體利益。

### 有關買方之資料

買方為於香港註冊成立之投資控股有限公司，主要從事房地產開發。買方為南海之間接全資附屬公司。

### 有關南海之資料

南海為投資控股公司，其證券於聯交所主板上市及買賣。於本公告日期，南海集團主要從事(i)文化與傳播服務（主要於中國全國進行影院業務，以及電影發行及其他傳播相關業務）；(ii)房地產開發；及(iii)企業雲服務（通過中國數碼集團）。與此同時，南海集團拓展之新業務領域（即新媒體及創意商業）穩步增長。於本公告日期，南海通過多家全資附屬公司持有賣方之已發行股本約64.45%。

### 有關賣方之資料

賣方為投資控股公司，其證券於聯交所主板上市及買賣。中國數碼集團主要從事提供企業雲服務。

### 上市規則之涵義

由於出售事項及貸款協議所涉及一項或多項適用百分比率（定義見上市規則）超逾25%惟低於75%，根據上市規則第14章，出售事項及貸款協議構成賣方之主要交易。此外，鑑於買方為南海之全資附屬公司而南海為賣方之控股公司，根據上市規則第14A章，該協議及貸款協議構成賣方之關連交易。因此，該協議及貸款協議須待獨立股東於賣方之股東大會上批准後方可作實。

就南海而言，由於出售事項及貸款協議所涉及一項或多項適用百分比率（定義見上市規則）超逾5%惟低於25%，根據上市規則第14章，出售事項及貸款協議構成南海之須予披露交易，因此須遵守上市規則第14章所載申報及公告規定。

南海及其聯繫人將於賣方之股東大會就批准該協議及貸款協議以及其項下擬進行交易之決議案放棄表決。

由於獨立非執行董事肖遂寧先生兼任南海之獨立非執行董事，被視為不具足夠獨立身份就該協議及貸款協議向獨立股東提供意見或推薦建議。因此，餘下獨立非執行董事江平教授及馮榮立先生已獲委任組成獨立董事委員會，以就該協議及貸款協議向獨立股東提供建議，另將委任獨立財務顧問向獨立董事委員會提供意見。

## 一般事項

載有(其中包括)該協議及貸款協議詳情、獨立董事委員會推薦建議、獨立財務顧問意見之通函連同賣方股東大會通告，將於2018年4月11日或之前寄交股東。

由於出售事項須待多項先決條件獲達成後方可作實，而有關先決條件不一定獲達成，故概不保證出售事項將落實完成。股東及潛在投資者於買賣賣方及南海之證券時務請審慎行事。

## 釋義

在本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有如下涵義：

「該協議」	指	賣方與買方就買賣銷售股權所訂立日期為2018年3月16日之協議
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予涵義
「董事會」	指	董事會
「完成」	指	根據該協議完成買賣銷售股權
「代價」	指	銷售股權之代價
「董事」	指	賣方之董事
「出售事項」	指	賣方擬根據該協議之條款向買方出售銷售股權
「2015財政年度」	指	截至2015年12月31日止財政年度

「2016財政年度」	指	截至2016年12月31日止財政年度
「2017財政年度」	指	截至2017年12月31日止財政年度
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	由獨立非執行董事江平教授及馮榮立先生組成之董事會獨立委員會，以就該協議、貸款協議及其項下擬進行交易向獨立股東提供建議
「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，任何獨立於賣方及其關連人士(定義見上市規則)之第三方人士或公司及其各自之最終實益擁有人
「獨立股東」	指	南海及根據上市規則須於賣方股東大會上就決議案放棄表決之股東以外之股東
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「貸款協議」	指	賣方及／或其附屬公司(作為貸方)與目標公司(作為借方)將於完成時訂立之貸款協議
「南海」	指	Nan Hai Corporation Limited(南海控股有限公司*)，為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)，為賣方之控股公司及關連人士(定義見上市規則)
「南海集團」	指	南海及其附屬公司
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「該物業」	指	目標公司所持有位於中國北京大興區亦莊鎮北京經濟技術開發區地盛西路1號之數碼莊園

「買方」	指	南海宏圖(香港)有限公司，於香港註冊成立之有限公司，為南海之間接全資附屬公司
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「銷售股權」	指	目標公司之92.36%股權
「股份」	指	賣方之普通股
「股東」	指	股份持有人
「中國數碼集團」	指	賣方及其附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	數碼慧谷置業管理股份有限公司，於中國註冊成立之有限公司，為賣方之附屬公司
「賣方」或 「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，其股份於聯交所上市及買賣(股份代號：250)，為南海之附屬公司

就本公告而言，除另有註明外，貨幣乃以1港元兌人民幣0.8050元之匯率換算(如適用)。此匯率僅供說明用途，並不表示任何港元或人民幣款額已按、應按或可按該匯率或任何其他匯率換算。

承董事會命  
**Nan Hai Corporation Limited**  
 執行董事  
**龍景昌**

承董事會命  
**中國數碼信息有限公司**  
 主席  
**劉榮**

香港，2018年3月16日

於本公佈日期，南海之董事如下：

執行董事：

于品海先生  
劉榮女士  
龍景昌先生

非執行董事：

林秉軍先生

獨立非執行董事：

劉業良先生  
肖遂寧先生  
何養能先生

於本公佈日期，中國數碼之董事如下：

執行董事：

劉榮女士  
于品海先生  
陳鳴飛先生

非執行董事：

林秉軍先生

獨立非執行董事：

江平教授  
馮榮立先生  
肖遂寧先生

\* 僅供識別