

此 乃 要 件 請 即 處 理

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之股票經紀或其他註冊證券交易商、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股份，應立即將本通函送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理人，以便轉交買主或承讓人。

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。

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)

須予披露交易

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	4
附錄－一般資料	11

釋 義

除文義另有所指外，本通函所使用之詞彙涵義如下：

「協議」	指	中國數碼作為賣方與本公司作為買方就買賣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
「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	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，其普通股本於聯交所上市，為中國數碼之控股公司
「完成」	指	協議完成
「代價」	指	根據協議本公司就Listar銷售股份應向中國數碼或任何其他可能指示之其他人士支付之代價
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「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
「最後實際可行日期」	指	二零零七年十一月三十日，即刊印本通函前確定當中所載若干資料之最後實際可行日期
「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

釋 義

「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
「標準守則」	指	上市公司董事進行證券交易之標準守則
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，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
「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，或如因拆細、合併、重新分類或重組本公司股本而形成本公司普通權益股本之股份
「股東」	指	股份登記持有人
「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，為本公司之附屬公司
「中國數碼集團」	指	中國數碼及其附屬公司
「中國數碼獨立股東」	指	中國數碼股東，本公司及其聯繫人士除外
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「交易」	指	根據協議，中國數碼出售及本公司購買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

釋 義

「美元」 指 美國法定貨幣美元

「%」 指 百分比

就本通函而言，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美元兌7.8港元之匯率。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。

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)

執行董事:

于品海先生
覃天翔先生
陳丹女士

註冊辦事處:

Canon's Court
22 Victoria Street
Hamilton HM 12
Bermuda

非執行董事:

于連海先生
林秉軍先生

總辦事處兼香港主要營業地點:

香港
皇后大道中16-18號
新世界大廈1座
39樓

獨立非執行董事:

黃耀文先生
江平教授
劉業良先生

敬啟者:

須予披露交易

緒言

根據日期為二零零七年十一月十四日之聯合公告,本公司與中國數碼就收購Listar 51%已發行股本訂立協議。根據上市規則,交易構成本公司之須予披露交易。本通函旨在向閣下提供有關交易及本公司之資料。

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:本公司

* 僅供識別

將予收購資產

本公司將購買而中國數碼將向本公司或其任何附屬公司出售或促使出售：

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

收購Listar銷售股份前：

由於中國數碼為本公司擁有其已發行股本約62.85%之上市附屬公司，而本公司亦直接擁有Listar已發行股本49%，本公司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「購買法」綜合計算Listar賬目。經計及直接及透過中國數碼之間接股權後，本公司擁有Listar已發行股本逾81%之最終權益，Listar之賬目因而綜合計入本公司之綜合賬目內。

收購Listar銷售股份後：

收購Listar 51%已發行股本後，Listar將為本公司全資附屬公司，故其賬目將綜合計入本公司之綜合賬目內。董事預期訂立協議本身並不會對本集團盈利、資產及負債構成任何重大影響。

本公司於Listar權益之會計處理方式在收購完成前後保持不變，即本公司將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「購買法」綜合計算Listar賬目。

根據上市規則第14.64(5)條，交易之影響如下：

(a) 盈利影響

交易對本公司之盈利並無影響。

(b) 資產影響

代價將於完成後十八個月內支付，因此對本公司並無即時現金影響。然而，交易包括(i)收購Listar銷售股份，將對本公司資產負債表內資產部分－「於附屬公司Listar之投資」一項構成影響，相當於Listar 51%已發行股本之代價，即711,572,000港元；及(ii)收購Listar集團之公司間賬款，將對本公司資產負債表內資產部分－「應收附屬公司Listar款項」一項構成影響，相當於二零零七年九月三十日Listar集團欠中國數碼集團之公司間賬款約為933,958,000港元。對本公司資產之總影響將為711,572,000港元及933,958,000港元之總和，即1,645,530,000港元。

(c) 負債影響

代價將於完成後十八個月內支付，即屬遞延付款予中國數碼。因此，遞延付款將對本公司資產負債表內負債部分－「欠附屬公司中國數碼款項」一項構成影響，相當於代價1,645,530,000港元。

本公司悉數支付中國數碼後，「欠附屬公司中國數碼款項」一項之金額將為零，同時，本公司資產負債表內資產部分「銀行現金」一項將扣減相同金額1,645,530,000港元。

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本公司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，並按以下基準釐定：

1. 就Listar 51%已發行股本支付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。按中國數碼集團列賬之該等物業

董事會函件

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）及該等物業之估值升值（即1,214,479,000港元）之總和計算。於最後實際可行日期，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51%公平市值約為711,572,000港元。計及該等物業之51%估值升值約619,384,000港元，以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

本公司擬以其內部資源撥付全數代價，包括將自其於深圳蛇口之物業項目「半島•城邦」第二期銷售所得款項。

Listar銷售股份之抵押

本公司全數清付代價及有關應計利息前，本公司將向中國數碼抵押Listar銷售股份，就此，本公司將向中國數碼寄存Listar銷售股份之股票，及有關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) 本公司接獲自其中國法律顧問之法律意見（形式及內容均令其合理地滿意），並且涵蓋有關合營公司、該等物業及交易相關事宜；及
- (b) 中國數碼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。

本公司之資料

本公司為於聯交所主板上市之投資控股公司。本集團主要從事物業投資及發展，並透過中國數碼集團經營資訊科技業務。於最後實際可行日期，本公司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，以及物業投資及發展。

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。

於最後實際可行日期，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%則由本公司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，合營公司並無持有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元地價款後，合營公司已取得該五幅土地全部土地使用權證。

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，而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

本公司管理層一直致力發揮本公司內在價值以擴大股東回報。本公司與中國數碼於二零零五年八月完成企業重組，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。

本公司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（即該等物業51%），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本公司，可為兩家公司帶來最佳利益。

董事會函件

交易完成後，本公司將於中國擁有全面物業組合以作未來發展。

董事（包括獨立非執行董事）相信，交易條款屬公平合理，並符合股東整體利益。

進一步資料

謹請閣下垂注本通函附錄所載額外資料。

此 致

列位股東 台照

代表董事會
南海控股有限公司
董事
覃天翔
謹啟

二零零七年十二月五日

1. 責任聲明

本通函所載資料乃遵照上市規則提供有關本公司之資料。董事就本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，就彼等所深知及確信，本通函並無遺漏其他事實，致使本通函所載任何聲明有誤導成份。

2. 權益披露

(a) 董事及主要行政人員

於最後實際可行日期，董事及本公司主要行政人員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）之股份、相關股份或債券中擁有(a)須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部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(b)須根據證券及期貨條例第352條記錄於該條條文所述之登記冊中；或(c)須根據上市規則所載標準守則知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

本公司

(i) 於已發行股份之好倉

董事姓名	股份數目				持股概約百分比
	個人權益	公司權益	家族權益	權益總額	
于品海（「于先生」）	—	32,595,726,203 (附註1)	69,326,400 (附註2)	32,665,052,603	47.61%
覃天翔	7,000,000	—	—	7,000,000	0.01%
陳丹	32,000,000	—	—	32,000,000	0.05%

附註：

- 該等32,595,726,203股股份中，28,853,232,705股股份由于先生透過其全資擁有之公司Rosewood Assets Limited、Pippen Limited及First Best Assets Limited合共持有；而3,742,493,498股股份則由于先生間接持有60%權益之公司Macro Resources Limited持有。
- 該等69,326,400股股份由于先生之配偶龔愛明女士全資擁有之公司Redmap Resources Limited持有。

(ii) 於相關股份之好倉

董事姓名	相關股份數目*	權益性質	持股概約百分比
覃天翔	7,000,000	個人	0.01%
陳丹	7,000,000	個人	0.01%

* 代表向董事授出之購股權所涉及之相關股份，其詳情如下：

承授人	授出日期	每股股份 之行使價 港元	授出之 購股權數目	行使期
覃天翔	18-01-2007	0.0714	7,000,000	19-01-2008至18-01-2009
陳丹	18-01-2007	0.0714	7,000,000	19-01-2008至18-01-2009

相聯法團

如上述所披露，于先生（連同其家族及公司權益）擁有於本公司股東大會上可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或其控股公司持有權益之本公司相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份中擁有權益，包括本公司於其附屬公司中國數碼中持有之權益。中國數碼股份於聯交所上市，根據證券及期貨條例第XV部，亦被視為本公司之相聯法團。於最後實際可行日期，董事於中國數碼擁有之股份及相關股份之權益如下：

中國數碼

(i) 於已發行股份之好倉

中國數碼每股面值0.01港元之股份數目					持股概約百分比
董事姓名	個人權益	公司權益	家族權益	權益總額	
于品海	—	12,515,795,316 (附註1)	44,000,000 (附註2)	12,559,795,316	63.07%

附註：

1. 該等12,515,795,316股中國數碼股份由本公司全資附屬公司Goalrise Investments Limited、View Power Investments Limited 及Wise Advance Investments Limited合共持有。于先生因於本公司持有控股權益而被視為於該等中國數碼股份中擁有權益。
2. 該等44,000,000股中國數碼股份由于先生之配偶龔愛明女士全資擁有之公司Redmap Resources Limited持有。

(ii) 於相關股份之好倉

每股面值0.01港元 之中國數碼				持股概約
董事姓名	相關股份數目*	權益性質	百分比	
林秉軍	18,000,000	個人	0.09%	
陳丹	7,500,000	個人	0.04%	

* 代表向董事授出之購股權所涉及之中國數碼相關股份，其詳情如下：

承授人	授出日期	每股股份 之行使價 港元	授出之 購股權數目	行使期
林秉軍	12-11-2004	0.16	9,000,000	01-07-2005至30-06-2008
		0.16	9,000,000	01-07-2006至30-06-2008
陳丹	12-11-2004	0.16	3,750,000	01-07-2005至30-06-2008
		0.16	3,750,000	01-07-2006至30-06-2008

除上文披露者外，據本公司所知，於最後實際可行日期，董事及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）之股份、相關股份或債券中擁有(a)須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條文董事及主要行政人員被當作或視為擁有之權益或淡倉）；或(b)須根據證券及期貨條例第352條記錄於該條條文所述之登記冊中；或(c)須根據上市規則所載標準守則知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

(b) 主要股東

於最後實際可行日期，據董事或本公司主要行政人員所知悉，除董事或本公司主要行政人員外，以下人士於本公司股份或相關股份中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司披露之權益或淡倉；或直接或間接擁有附有權利可在任何情況下於本集團任何其他成員公司之股東大會上投票之任何類別股本之面值10%或以上權益：

本公司

持有已根據證券及期貨條例 第XV部第2及3分部向本公司 披露股份權益之人士名稱	權益性質	好倉涉及之 已發行股份數目	佔本公司已 發行股本之 概約百分比	附註
龔愛明	家族及公司權益	32,665,052,603	47.61%	1
Rosewood Assets Limited	實益權益	6,518,000,210	9.50%	3
Pippen Limited	實益權益	14,830,245,497	21.61%	3
Righteous International Limited	公司權益	3,742,493,498	5.45%	3
Macro Resources Limited	實益權益	3,742,493,498	5.45%	2及3
First Best Assets Limited	實益權益	7,504,986,998	10.94%	3
中國中信集團公司	公司權益	8,635,691,472	12.59%	2
	抵押權益	31,512,000	0.05%	
林小春	公司權益	6,719,673,777	9.79%	4
Empire Gate Industrial Limited	實益權益	6,714,986,997	9.79%	4
李達民	實益權益	36,000,000	0.05%	
	抵押權益	7,700,000,000	11.22%	

附註：

1. 龔愛明女士為于先生之配偶，並視為於于先生及其持有權益之該等股份（連同彼等各自之公司權益）中擁有權益。
2. 中國中信集團公司間接擁有8,667,203,472股股份之權益，其中31,512,000股股份透過其於CITIC Capital Holdings Limited之權益持有，其餘8,635,691,472股股份之權益則由其全資附屬公司Staverley Assets Ltd.及其擁有40%權益之公司Macro Resources Limited持有。
3. Rosewood Assets Limited、Pippen Limited、Righteous International Limited及First Best Assets Limited為于先生全資擁有之公司，而Macro Resources Limited則為Righteous International Limited擁有60%權益之公司。彼等之權益於上文披露納入為于先生之公司權益。Macro Resources Limited持有之權益被納入為Righteous International Limited之權益。
4. Empire Gate Industrial Limited為林小春先生全資擁有之公司。彼擁有之權益被納入為林小春先生所持有之權益。

附屬公司

持有本公司附屬公司		佔本公司	
10%或以上權益		附屬公司	
之股東名稱		於本公司附屬公司	已發行股本或
(本集團成員	本公司附屬公司	直接持有之股份數目	註冊股本之概約
公司除外)	之名稱	或權益數額	百分比
中信國安集團公司	北京世華國際 金融信息有限公司	人民幣26,000,000元	20%
北京中科紅旗軟件技術 有限公司	北京紅旗中文貳仟 軟件技術有限公司	無	35%

除上文披露者外，據本公司董事或主要行政人員所知悉，於最後實際可行日期，除本公司董事或主要行政人員外，概無人士於本公司股份或相關股份中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部向本公司披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有附有權利可在任何情況下於本集團任何其他成員公司之股東大會上投票之任何類別股本或該等股本之任何購股權之面值10%或以上權益。

3. 服務合約

於最後實際可行日期，董事概無與本集團或本集團任何成員公司訂立任何服務合約，於一年內屆滿或可由僱主在毋須支付賠償（法定賠償除外）之情況下終止之合約除外。

4. 競爭權益

於最後實際可行日期，據董事所知，概無董事或彼等各自之聯繫人士於目前或可能與本集團業務構成競爭之業務中擁有任何權益，亦無根據上市規則第8.10條與本集團有或可能有任何利益衝突。

5. 訴訟

於最後實際可行日期，除以下事項外，據知並無由或向本集團旗下公司作出之待決或面臨之重大訴訟或申索：

- (a) 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，根據高院案件編號二零零四年HCA1130，於二零零四年五月向中國數碼附屬公司中企動力科技集團股份有限公司兩名少數股東申索為數27,750,498.41港元，連同利息及堂費。兩名被告於二零零四年六月提出抗辯及反訴，後於二零零四年九月更新抗辯及反訴。該反訴隨後進一步修訂及再修訂。二零零四年十二月，兩名被告根據高院案件編號二零零四年HCA2892，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」）申索根據僱傭條例第32P條之補償合共806,250港元及為數13,000港元之利息及堂費。中國企業網於二零零五年三月提出抗辯。該兩宗案件仍在處理中，尚未確定審訊日期。
- (b) 中國數碼前附屬公司Acesite Limited（「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先生、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，根據高院案件編號二零零六年HCCL 5，於二零零六年二月向菲律賓銀行Equitable PCI Bank Inc.及菲律賓公司Waterfront Philippines Inc.（「Waterfront」）申索多項補償，包括賠償、利息及堂費。二零零七年三月，Waterfront附屬公司Acesite (Philippines) Hotel Corporation Inc. 根據高院案件編號二零零七年HCA498，向于先生、身兼本公司及中國數碼非執行董事之林秉軍先生、中國數碼以及Acesite 申索多項補償，包括賠償、利息及堂費。中國數碼於二零零七年六月提出抗辯。該兩宗案件仍在處理中，尚未確定審訊日期。

6. 一 般 事 項

- (i) 本公司之公司秘書為屈家寶先生，彼為香港特許秘書公會及英國特許秘書及行政人員公會之資深會員。本公司之合資格會計師為麥朝輝先生，彼為香港會計師公會及英國特許公認會計師公會會員。
- (ii) 本公司註冊辦事處位於Canon's Court, 22 Victoria Street, Hamilton HM12, Bermuda，而本公司總辦事處兼主要營業地點為香港皇后大道中16-18號新世界大廈1座39樓。
- (iii) 本公司主要股份過戶登記處為Butterfield Fund Services (Bermuda) Limited，地址為Rosebank Centre, 11 Bermudiana Road, Pembroke HM08, Bermuda。本公司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號金鐘匯中心26樓。
- (iv) 本通函之中英文版本如有歧義，概以英文版為準。