

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。



# 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)

## 關連交易

獨立董事委員會及獨立股東之  
獨立財務顧問



第一上海融資有限公司

本公司謹訂於2009年11月23日上午10時正假座香港金鐘道88號太古廣場香港JW萬豪酒店3樓宴會廳(Queensway & Victoria)舉行股東特別大會(定義見本通函)，大會通告載於本通函第29至30頁。隨本通函附奉有關股東特別大會之代表委任表格。無論閣下會否出席股東特別大會，務請盡快依照隨附代表委任表格所印備指示填妥表格，並交回本公司於香港之股份過戶登記分處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，惟無論如何須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回。閣下填妥及交回代表委任表格後，屆時仍可依願出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

# 目 錄

	頁次
釋義 .....	1
<b>董事會函件</b>	
緒言 .....	4
背景 .....	5
協議 .....	6
提早還款之理由 .....	8
對本集團之財務影響 .....	8
本公司之資料 .....	9
上市規則之含義 .....	9
股東特別大會 .....	10
要求以投票方式表決之程序 .....	10
其他資料 .....	11
<b>獨立董事委員會函件 .....</b>	<b>12</b>
<b>第一上海函件 .....</b>	<b>13</b>
<b>附錄—一般資料 .....</b>	<b>20</b>
<b>股東特別大會通告 .....</b>	<b>29</b>

## 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	本公司與賣方就提早還款於2009年10月21日所訂立之有條件協議
「轉讓」	指	具本通函「背景」一節所界定涵義
「聯繫人士」	指	具上市規則所界定涵義
「董事會」	指	本公司董事會
「細則」	指	本公司經不時修訂之細則
「現金部分」	指	具本通函「背景」一節所界定涵義
「本公司」	指	Nan Hai Corporation Limited (南海控股有限公司) (於前公佈刊發時之英文名稱為「South Sea Holding Company Limited」)，於百慕達註冊成立之有限公司，其普通股於聯交所上市
「代價股份」	指	具前公佈所界定涵義
「董事」	指	本公司董事
「折讓金額」	指	具本通函「協議—提早還款」一節所界定涵義
「提早還款」	指	本公司與賣方根據協議同意以折讓金額提早償還現金部分
「提早還款日期」	指	具本通函「協議—提早還款」一節所界定涵義

## 釋 義

「第一上海」	指	第一上海融資有限公司，根據證券及期貨條例可從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團，為獨立董事委員會之獨立財務顧問
「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
「獨立董事委員會」	指	由本公司全部獨立非執行董事組成之本公司獨立董事委員會，包括黃耀文先生、江平教授及劉業良先生
「獨立股東」	指	除賣方及彼等各自之聯繫人士以外之股東
「最後實際可行日期」	指	2009年11月3日，即本通函刊印前確定當中所載若干資料之最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「標準守則」	指	上市發行人董事進行證券交易的標準守則
「于先生」	指	于品海先生，本公司主席、執行董事兼控股股東
「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
「前公佈」	指	本公司與中國數碼日期為2003年12月29日之聯合公佈，內容有關(其中包括)買賣協議

## 釋 義

「買賣協議」	指	本公司(作為買方)與賣方及中信信息科技投資有限公司(作為賣方)就本公司收購銷售股份所訂立日期為2003年12月29日之協議，其進一步詳情載於前公佈及本公司日期為2004年3月23日之通函
「銷售股份」	指	具前公佈所界定涵義
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股東特別大會」	指	就考慮及酌情批准協議而於2009年11月23日召開及舉行之本公司股東特別大會
「股東」	指	股份登記持有人
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股
「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，其普通股於聯交所上市，而於本通函日期，為本公司擁有62.85%之附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	(1) First Best Assets Limited、(2) Rosewood Assets Ltd.、(3) Phippen Limited、(4) Staverley Assets Limited、(5) Macro Resources Ltd.及(6) Empire Gate Industrial Limited(連同中信信息科技投資有限公司)為買賣協議項下銷售股份之賣方
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「%」	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  
王鋼先生  
陳丹女士  
劉榮女士

主要營業地點：

香港中環  
皇后大道中16-18號  
新世界大廈1座  
39樓

非執行董事：

覃天翔先生  
林秉軍先生

註冊辦事處：

Canon's Court  
22 Victoria Street  
Hamilton HM12  
Bermuda

獨立非執行董事：

黃耀文先生  
江平教授  
劉業良先生

敬啟者：

## 關連交易

### 緒言

根據日期為2009年10月21日之公佈，本公司與賣方訂立協議，據此，本公司同意根據協議條款及條件以及在其規限下，以折讓金額提早向賣方悉數償還現金部分之金額。

由於本公司主席、執行董事兼控股股東于先生間接全資擁有(1) First Best Assets Limited、(2) Rosewood Assets Ltd.及(3) Phippen Limited，並間接擁有Macro

\* 僅供識別

## 董事會函件

Resources Ltd. 60%權益，而本公司主要股東林小春先生全資擁有Empire Gate Industrial Limited，故根據上市規則，協議構成本公司之關連交易，須經獨立股東於股東特別大會批准，並以投票方式表決。賣方及彼等各自之聯繫人士(於最後實際可行日期合共持有約45,353,911,174股股份權益，相當於本公司已發行股本約66.07%)將就批准協議項下擬進行交易之決議案放棄表決。董事會已委任獨立董事委員會就協議條款向獨立股東提供意見，而第一上海已獲委任為獨立財務顧問就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

本通函旨在：

1. 向閣下提供有關協議之詳情、獨立董事委員會之推薦建議及第一上海之意見；及
2. 向閣下提供股東特別大會通告，會上將向獨立股東提呈普通決議案，以考慮及酌情批准協議。

### 背景

約於2003年12月29日，本公司及中國數碼於前公佈中聯合公佈多項事項，其中包括本公司同意根據買賣協議向賣方及中信信息科技投資有限公司購買銷售股份，總代價為976,334,238港元，以(i)本公司向賣方及中信信息科技投資有限公司配發及發行代價股份方式支付半數代價；及(ii)於買賣協議完成日期後滿60個月當日或買賣協議訂約各方互相協定之任何其他日期，以現金向賣方及中信信息科技投資有限公司支付其餘半數代價(即488,167,119港元)，(「現金部分」)。根據上市規則，買賣協議項下擬進行交易構成本公司之主要及關連交易。買賣協議於2005年8月30日完成，而現金部分原定於2010年8月29日(「原定付款日期」)到期支付，現金部分為無抵押及免息。根據普遍採納之會計準則，現金部分於本公司截至2005年、2006年、2007年及2008年12月31日止四個財政年度各年之年報中披露為非流動負債項下之欠股東款項，於2005年8月30日按公平值確認為336,110,000港元，其後使用實際年利率9.05厘按攤銷成本列值，即現金部分乘年利率9.05厘之金額與公平值336,110,000港元之總和，本公司須於原定付款日期支付現金部分全數488,167,119港元。

## 董事會函件

於2006年6月5日，銷售股份賣方之一中信信息科技投資有限公司以轉讓契據方式將整筆現金代價21,452,246港元，連同中信信息科技投資有限公司根據買賣協議有權享有之一切權益、權利、利益及權力一併轉讓予Pippen Limited（「轉讓」）。

於2009年10月21日，本公司與賣方訂立協議，據此，本公司同意根據協議條款及條件及在其規限下，以折讓金額提早向賣方(或任何一名賣方指定之任何其他人士)悉數償還現金部分之金額。

### 協議

#### 日期

2009年10月21日

#### 訂約方

- (1) 本公司
- (2) 賣方：
  - (i) First Best Assets Limited；
  - (ii) Rosewood Assets Ltd.；
  - (iii) Pippen Limited；
  - (iv) Staverley Assets Limited；
  - (v) Macro Resources Ltd.；及
  - (vi) Empire Gate Industrial Limited

First Best Assets Limited、Rosewood Assets Ltd.及Pippen Limited為于先生最終全資擁有之公司。

Staverley Assets Limited為中國中信集團公司之全資附屬公司，而中國中信集團公司本身則為中國國有企業。

Macro Resources Ltd.分別由于先生及中國中信集團公司間接持有60%及40%權益。

Empire Gate Industrial Limited為本公司主要股東林小春先生全資擁有之公司。



## 董事會函件

就上市規則而言，First Best Assets Limited、Rosewood Assets Ltd.、Pippen Limited、Macro Resources Ltd.及Empire Gate Industrial Limited各自為本公司之關連人士。根據賣方提供之資料，各賣方之主要業務均為投資控股。

### 提早還款

根據協議之條款及條件，賣方及本公司參考本集團現時財務狀況公平磋商後，同意待下文所載先決條件獲達成後，本公司將於2009年12月31日或之前或賣方與本公司可能協定之其他較後日期（「提早還款日期」）向賣方（或任何一名賣方指定之任何其他人士）一次性支付折讓金額，以悉數償還現金部分之金額。「折讓金額」按以下方式釐定：

$$\text{折讓金額} = 488,167,119 \text{ 港元} - (488,167,119 \text{ 港元} \times \frac{D}{365} \times 20\%)$$

D = 緊隨一次性全數支付折讓金額當日至原定付款日期（即2010年8月29日）止之日數

假設折讓金額須於2009年12月31日支付，本公司將向賣方支付合共約423,702,000港元悉數償還現金部分之金額（較現金部分488,167,119港元折讓約13.2%）

### 條件

協議須待下列條件達成後，方告作實：

- (a) 獨立股東根據上市規則條文通過批准協議項下擬進行或附帶之交易及實行有關交易所需之決議案；及
- (b) 就協議項下擬進行交易、實行該等交易及協議附帶之所有其他事宜向香港及任何其他適用司法權區之相關政府、監管及其他當局、機關及部門取得全部所需之同意、許可、批准、授權及豁免。

### 提早還款之理由

根據買賣協議及轉讓，本公司現時結欠賣方合共488,167,119港元之款項。「半島•城邦」物業項目二期產生之銷售所得款項預期約於2009年12月完成向單位買方轉讓業權後確認。誠如本公司截至2009年6月30日止六個月之中期報告所載，本集團「半島•城邦」項目二期截至2009年6月30日止獲得之銷售所得款項約為1,733,387,000港元。在現時中國物業市場之氣氛下，本公司將不會動用所得款項投資於任何其他物業項目。因此，本公司並無擴展其物業業務之即時資金需要。

誠如本公司截至2009年6月30日止六個月之中期報告所載，本集團之現金及等同現金項目約為1,064,683,000港元。提早還款所需款項將以本集團內部資源支付。

### 對本集團之財務影響

假設提早還款日期為2009年12月31日，本公司預期有關提早還款對本集團之財務影響如下：

#### 盈利

本集團因提早還款獲得之盈利相當於提早還款日期以攤銷成本列賬之現金部分(預期於2009年12月31日約為467,893,000港元)與於提早還款日期向賣方償還之折讓金額(於2009年12月31日約為423,702,000港元)之差額。預期本集團之盈利將上升約44,191,000港元。

#### 資產

於悉數支付折讓金額後，本集團之現金結餘將減少約423,702,000港元。

#### 負債

於悉數支付折讓金額後，於2009年12月31日按攤銷成本467,893,000港元列賬之欠賣方款項總額將為零。

#### 現金流量影響

由於實際現金流出預期減少約64,465,000港元(相當於現金部分488,167,119港元約13.2%)，故將對本集團之現金流量狀況有非常正面之影響。

## 董事會函件

董事(包括本公司獨立非執行董事)認為，提早還款可讓本公司以大幅折讓之價格支付現金部分，實符合本集團之利益及對本集團非常有利，且有關折讓將對本集團損益賬及如上文所述之現金流量帶來正面影響。董事(包括本公司獨立非執行董事)進一步認為，協議之條款乃經公平磋商後作出，屬一般商業條款及公平合理，且符合本公司及其股東整體利益。再者，董事(包括本公司獨立非執行董事)認為，提早還款不會對買賣協議之條款構成任何重大變動。

### 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。本集團主要從事房地產開發以及文化與傳播服務業務，並透過其上市附屬公司中國數碼從事企業IT應用服務、金融財經資訊服務及遠程教育服務。於本通函日期，本公司透過多家全資附屬公司，持有中國數碼已發行股本約62.85%。

### 上市規則之含義

由於本公司主席、執行董事兼控股股東于先生間接全資擁有(1) First Best Assets Limited、(2) Rosewood Assets Ltd.及(3) Phippen Limited，並間接擁有Macro Resources Ltd. 60%權益，而本公司主要股東林小春先生全資擁有Empire Gate Industrial Limited，故根據上市規則，協議構成本公司之關連交易，須經獨立股東於股東特別大會批准，並以投票方式表決。賣方及彼等各自之聯繫人士(於最後實際可行日期合共持有約45,353,911,174股股份權益，相當於本公司已發行股本約66.07%)將就批准協議項下擬進行交易之決議案放棄表決。於最後實際可行日期，據本公司作出一切合理查詢後所深知，(i)並無訂立任何對賣方及彼等各自之聯繫人士具約束力之表決信託或其他協議或安排或共識；及(ii)賣方與彼等各自之聯繫人士並無任何責任或權利，致使其已經或可能已經按全面或按個別基準，臨時或永久轉讓其行使股份表決權之控制權予第三方。

由本公司全部獨立非執行董事組成之獨立董事委員會已告成立，以就協議項下擬進行交易向獨立股東提供意見，及已委任第一上海就協議向獨立董事委員會提供意見。

## 股東特別大會

本公司謹訂於2009年11月23日上午10時正假座香港金鐘道88號太古廣場香港JW萬豪酒店3樓宴會廳(Queensway & Victoria)舉行股東特別大會(定義見本通函)，大會通告載於本通函第29至30頁。股東特別大會上將提呈普通決議案以考慮及酌情批准協議及其項下之條款及條件。

根據上市規則，股東特別大會上就批准協議及其條款及條件提呈之普通決議案將由獨立股東以投票方式表決。

隨本通函附奉有關股東特別大會之代表委任表格。無論閣下會否出席股東特別大會，務請盡快依照隨附之代表委任表格上所印備之指示填妥表格，並交回本公司於香港之股份過戶登記分處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，惟無論如何須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回。閣下填妥及交回代表委任表格後，屆時仍可依願出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

## 要求以投票方式表決之程序

根據細則第70條，於股東大會提呈進行表決之決議案將以舉手方式投票，除非(在宣佈舉手投票結果之前或當時或在撤回任何其他投票方式表決要求時)以下人士要求以投票方式表決：

- (i) 大會主席；或
- (ii) 最少3名親身出席(或倘若股東為法團，則由其正式授權代表出席)或委任代表出席大會，且當時有權在大會上投票的股東；或
- (iii) 任何1名或多名親身出席(或倘若股東為法團，則由其正式授權代表出席)或委任代表出席大會，且持有不少於所有有權於大會上投票之股東投票權總數十分一的股東；或
- (iv) 任何1名或多名親身出席(或倘若股東為法團，則由其正式授權代表出席)或委任代表出席大會，且持有賦予權利可於大會投票之股份，而該等股份已繳足股款合計並不少於賦予該等權利之所有股份已繳足股款十分一的股東。

## 董事會函件

根據於2009年1月1日生效之經修訂上市規則第13.39(4)條，股東於股東大會上進行之任何表決必須以投票方式進行。因此，本公司將促使股東特別大會主席要求就股東特別大會通告所載之決議案以投票方式進行表決。

### 其他資料

另請閣下垂注本通函第12頁所載「獨立董事委員會函件」、本通函第13至19頁所載「第一上海函件」以及本通函附錄所載其他資料。

此 致

列位股東 台照

承董事會命  
**Nan Hai Corporation Limited**  
董事  
王鋼  
謹啟

2009年11月6日



**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)

敬啟者：

**關連交易**

吾等已獲委任為獨立董事委員會成員，就協議條款向獨立股東提出意見，協議詳情載於日期為2009年11月6日寄發予股東之通函(「通函」)內。第一上海已獲委聘為獨立財務顧問，就此向吾等提供意見。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

謹請閣下垂注通函所載董事會函件，當中載有(其中包括)協議詳情，以及載有向吾等提出意見之第一上海函件。

經考慮(i)本通函之「董事會函件」內「提早還款之理由」及「對本集團之財務影響」兩節所述因素；及(ii)於第13至19頁「第一上海函件」所述因素後，吾等認為，協議條款乃經公平磋商，屬公平合理，並屬一般商業條款，且符合獨立股東利益，而訂立協議符合本公司及其股東整體利益。因此，吾等建議獨立股東投票贊成有關批准協議之決議案。

此 致

列位獨立股東 台照

獨立非執行董事  
黃耀文

獨立非執行董事  
江平  
謹啟

獨立非執行董事  
劉業良

2009年11月6日

\* 僅供識別

## 第一上海函件

以下為第一上海就根據協議向賣方提早償還現金部分之條款向獨立董事委員會及獨立股東發出之函件全文，以供載入本通函。



第一上海融資有限公司

香港

德輔道中71號

永安集團大廈19樓

敬啟者：

### 關連交易

#### 緒言

吾等提述吾等獲委聘就根據協議向賣方償還本金總額488,167,119港元之提早償還現金部分之條款向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，詳情載於 貴公司日期為2009年11月6日致股東之通函(「通函」)內「董事會函件」，本函件為其中部分。除非文義另有所指，本函件所用詞彙與通函所界定者具相同涵義。

約於2003年12月29日， 貴公司及中國數碼於前公佈中聯合公佈多個事項，其中包括 貴公司同意根據買賣協議向賣方購買銷售股份，總代價為976,334,238港元，以(i) 貴公司向賣方配發及發行代價股份方式支付半數代價；及(ii)於買賣協議完成日期後滿60個月當日或買賣協議訂約各方互相協定之任何其他日期以現金向賣方支付其餘半數代價(即488,167,119港元)(「現金部分」)。根據上市規則，買賣協

## 第一上海函件

議項下當時擬進行交易構成 貴公司之主要及關連交易。買賣協議於2005年8月30日完成，而現金部分原定於2010年8月29日（「原定付款日期」）到期支付。現金部分為無抵押及免息。根據普遍採納之會計準則，現金部分於 貴公司截至2008年12月31日止四個財政年度各年之年報中披露為非流動負債項下之欠股東款項，於2005年8月30日按公平值確認為336,110,000港元，其後使用實際年利率9.05厘按攤銷成本列值，即現金部分乘年利率9.05厘之金額與公平值336,110,000港元之總和， 貴公司須於原定付款日期支付現金部分全數488,167,119港元。

於2006年6月5日，銷售股份賣方之一中信信息科技投資有限公司以轉讓契據方式將整筆現金代價21,452,246港元，連同中信信息科技投資有限公司根據買賣協議於上述款項中有權享有之一切權益、權利、利益及權力一併轉讓予Pippen Limited（「轉讓」）。

於2009年10月21日， 貴公司與賣方訂立協議，據此， 貴公司同意根據協議條款及條件及在其規限下，以折讓金額提早向賣方（或任何一名賣方指定之任何其他人士）還款，作為悉數償還現金部分之金額。

由於主席、執行董事兼控股股東于先生間接全資擁有(i) First Best Assets Limited、(2) Rosewood Assets Ltd.及(3) Pippen Limited，並間接擁有Macro Resources Ltd. 60%權益，而主要股東林小春先生全資擁有Empire Gate Industrial Limited，故根據上市規則，協議構成 貴公司之關連交易，須經獨立股東於股東特別大會批准。賣方及彼等各自之聯繫人士將就批准協議項下擬進行交易之決議案放棄表決。

獨立董事委員會由全體獨立非執行董事黃耀文先生、江平教授及劉業良先生組成，負責考慮協議項下擬進行之交易，並就(i)是否於 貴集團一般日常業務中訂立協議；及(ii)協議及其項下擬進行之交易條款是否屬一般商業條款，且是否符合 貴公司及股東之整體利益以及對獨立股東而言是否公平合理向獨立股東提供意見。作為獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問，吾等之角色為就以下



## 第一上海函件

事項向獨立董事委員會及獨立股東提供獨立意見：(i)是否於 貴集團一般日常業務中訂立協議；(ii)是否按一般商業條款訂立協議及符合 貴公司及股東之整體利益；(iii)協議條款是否公平合理且符合獨立股東之利益；及(iv)獨立股東應如何就批准協議及其項下擬進行交易之決議案於股東特別大會上表決。

### 意見基準

在提呈吾等之意見及推薦建議時，吾等依賴通函所載以及 貴公司及董事向吾等提供之資料及陳述以及所發表意見之準確性，並假設通函所作出或提述以及 貴公司及董事向吾等提供之一切有關資料及陳述以及所發表意見，於作出時均屬真確完整，且於本函件日期仍屬確實無誤。吾等亦假設 貴公司及董事於通函提出之所有想法、意見及意向聲明，乃經妥善查詢後合理作出。吾等並無理由懷疑 貴公司及董事向吾等提供之資料及陳述以及通函所載資料之真確性、準確性及完整性。吾等亦已獲 貴公司及董事知會，通函所提供及提述資料並無隱瞞或遺漏任何重要事實。

吾等認為，吾等已審閱足夠資料以達致知情意見，可加以依賴通函所載資料之準確性，以作為吾等意見之合理基礎。然而，吾等並未對通函所載以及 貴公司及董事向吾等提供之資料進行任何獨立核證，亦無對 貴集團之業務、經營、財務狀況、事務或未來前景進行任何形式之調查。吾等確認，吾等已根據上市規則第13.80(2)(b)條所述規定(包括其附註)作出所有按照協議提早還款適用之合理步驟，以制定吾等之意見。

### 主要考慮因素及理由

於就根據協議提早還款制定意見及推薦建議時，吾等已顧及(其中包括)下列主要因素及理由：

#### 1. 有關 貴集團之背景

貴公司為於聯交所主板上市之投資控股公司。 貴集團主要從事房地產開發以及文化與傳播服務業務，並透過其上市附屬公司中國數碼從事企業IT應用服務、金融財經資訊服務及遠程教育服務。

### 2. 提早還款之理由及益處

誠如通函內「董事會函件」所述，根據買賣協議及轉讓，貴公司現時結欠賣方合共488,167,119港元之款項。貴集團預期，「半島•城邦」物業項目二期產生之銷售所得款項約於2009年12月完成向單位買方轉讓業權後確認。誠如貴集團截至2009年6月30日止六個月之中期報告（「2009年中期報告」）所載，貴集團「半島•城邦」項目二期獲得之銷售所得款項約為1,733,400,000港元。在現時中國物業市場之氣氛下，貴公司將不會動用所得款項投資於任何其他物業項目。因此，貴集團並無擴展其物業業務之即時資金需要。

誠如2009年中期報告所載，於2009年6月30日，貴集團之現金及等同現金項目約為1,064,700,000港元，故將有充足內部現金資源撥付提早還款所需款項。

董事認為，協議之條款及條件為一般商業條款，屬公平合理，且符合貴公司及股東之整體利益。

由於(i) 貴集團於短期內並無擴展業務之即時資金需要；(ii)賣方將就悉數償付現金部分提供每年20%之大幅寬減優惠；及(iii)銀行向公眾提供之定期存款利率極低，每年不超過0.5厘，對貴集團將其過剩之現金資源存放於銀行而言並無吸引力，原因為其回報遠遜於享有上述每年20%之寬減優惠，故吾等認為，儘管提早還款並非於貴集團之一般日常業務中進行，惟此舉符合貴公司及股東之整體利益，且就獨立股東而言屬公平合理。

### 3. 協議之主要條款

於2009年10月21日，貴公司與賣方訂立協議，據此，貴公司同意根據協議條款及條件以及在其規限下，以折讓金額提早向賣方還款，作為悉數償還現金部分之金額。

在協議之條款及條件規限下，於賣方及買方參考貴集團之現時財務狀況公平磋商後同意，貴公司須於2009年12月31日或之前或賣方與貴公司可能協定之其他較後日期（「提早還款日期」）向賣方（或任何一名賣方指定之任

## 第一上海函件

何其他人士) 一次性支付折讓金額，作為悉數償還現金部分之金額。「折讓金額」按以下方式釐定：

$$\text{折讓金額} = 488,167,119 \text{ 港元} - (488,167,119 \text{ 港元} \times \frac{D}{365} \times 20\%)$$

D = 緊隨一次性全數支付折讓金額當日至原定付款日期(即2010年8月29日)後之日數。

假設折讓金額須於2009年12月31日支付，貴公司將向賣方支付合共約423,702,000港元以作為悉數償還現金部分之金額(較現金部分488,167,119港元折讓約13.2%)。

協議之條件及其他條款載於通函內之「董事會函件」。

由於賣方將就提早還款提供每年20%之大幅寬減優惠，此乃高於(i) 貴集團資本之加權平均成本約9.50%；及(ii)自一名第三方取得融資約2,196,000,000港元之實際年利率16%，即貴集團於2009年6月30日之最高融資成本，故提早還款對貴集團有利。因此，吾等認為，協議之條款為一般商業條款，屬公平合理，且就獨立股東而言符合貴公司及股東之整體利益。

#### 4. 提早還款可能對貴集團造成之財務影響

##### 盈利

根據買賣協議，貴公司須於2010年8月29日或之前以現金向賣方償還現金部分488,167,119港元。假設現金部分將於2009年12月31日償還，貴集團將於2009年下半年之綜合收益表內確認盈利增加約44,200,000港元。

##### 資產淨值

根據2009年中期報告，於2009年6月30日，貴集團之未經審核綜合資產淨值(不計入少數股東權益)約為3,392,600,000港元，將於緊隨提早還款後因確認上述盈利增加而微升。

### 營運資金

根據2009年中期報告，於2009年6月30日，貴集團之流動資產及流動負債分別約10,685,500,000港元(包括現金及等同現金項目約1,064,700,000港元)及3,965,900,000港元，相當於流動比率約2.7倍，乃以貴集團流動資產總值除流動負債總值計算得出。倘於2009年12月31日提早還款，即自貴集團流動資產總值中扣減現金結餘約423,700,000港元(即計及就悉數償還現金部分每年20%之寬減優惠後)，其流動比率將輕微下降至約2.6倍(註：應付股東款項於過往年度乃分類於非流動負債項下)，惟仍處於穩健水平。此外，提早還款可讓貴集團節省現金約64,500,000港元，但並無計及2010年1月1日至2010年8月29日期間之折讓金額時間價值。

吾等亦自2009年中期報告得悉，於截至2009年6月30日止六個月內，貴集團有經營業務所得現金淨額約1,299,600,000港元，反映相對於2008年同期經營業務所耗現金淨額(即現金流出量)約343,600,000港元有明顯改善。現金流量改善乃由於中國深圳蛇口之旗艦物業發展項目「半島•城邦」二期已於2009年1月開始預售，其銷售成績理想，已就可銷售面積合共199,050平方米之其中約130,000平方米取得逾人民幣2,500,000,000元之已訂約銷售。有關銷售成績預期於2009年底業權轉讓予買家後於貴集團之綜合收益表內反映。儘管貴集團於2009年6月30日有未履行資本承擔約226,900,000港元，惟鑑於2009年首8個月之銷售趨勢，貴集團對餘下單位銷售情況感到樂觀，預期於未來數個月將為貴集團帶來強勁的經營現金流入。誠如通函內「董事會函件」所述，在現時中國物業市場氣氛下，貴集團並無擴展業務之即時資金需要。在此前提下，吾等認為提早還款不會對貴集團之營運資金狀況構成重大不利影響。

## 第一上海函件

### 資產負債情況

根據2009年中期報告，於2009年6月30日，貴集團有計息借貸合共約4,112,000,000港元(不計及公認會計原則項下之名義利息開支)，相當於資產負債比率(以貴集團計息借貸除資產淨值(不包括少數股東權益)計算得出)約121.2%，由於貴集團之資產淨值將自確認盈利增加約44,200,000港元而有所增加，故資產負債比率於緊隨提早還款後將輕微改善。由於應付股東金額為免息(即不計息)，故並未被視為計息借貸及用作計算上述資產負債比率。

### 推薦建議

考慮到上述主要因素及理由後，吾等認為，儘管協議並非於貴集團一般日常業務中訂立，惟訂立協議符合貴公司及股東之整體利益，而協議之條款為一般商業條款，對獨立股東而言屬公平合理。因此，吾等建議獨立董事委員會推薦獨立股東表決贊成將於股東特別大會提呈有關批准根據協議提早還款以及其項下擬進行交易之普通決議案。

此 致

南海控股有限公司  
香港  
皇后大道中16-18號  
新世界大廈1座  
39樓

獨立董事委員會及  
獨立股東 台照

代表

第一上海融資有限公司

徐閔

李翰文

董事總經理

副董事總經理

謹啟

2009年11月6日

## 1. 責 任 聲 明

本通函所載資料乃遵照上市規則而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分。

## 2. 權 益 披 露

### (a) 董 事 及 主 要 行 政 人 員

於最後實際可行日期，本公司董事及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本公司董事或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條記錄於該條所述登記冊中；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	每股面值0.01港元之股份數目				持股概約 百分比
	個人權益	公司權益	家族權益	權益總額	
于先生	-	33,745,726,203 (附註1)	69,326,400 (附註2)	33,815,052,603	49.26%
陳丹	32,000,000	-	-	32,000,000	0.05%
王鋼	8,500,000	-	-	8,500,000	0.01%
覃天翔	7,000,000	-	-	7,000,000	0.01%

#### 附 註：

- 該等33,745,726,203股股份中，30,003,232,705股股份由于先生透過其全資擁有的公司Rosewood Assets Ltd.、Pippen Limited及First Best Assets Limited合共持有；及3,742,493,498股股份由于先生間接持有60%權益之公司Macro Resources Ltd.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	每股面值0.01港元 之相關股份數目*	權益性質	持股概約 百分比
陳丹	7,000,000	個人	0.01%
劉榮	7,000,000	個人	0.01%
林秉軍	3,000,000	個人	0.004%

\* 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
陳丹	20-04-2009	0.0702	3,500,000	01-01-2010至31-12-2011
			3,500,000	01-01-2011至31-12-2011
劉榮	20-04-2009	0.0702	3,500,000	01-01-2010至31-12-2011
			3,500,000	01-01-2011至31-12-2011
林秉軍	20-04-2009	0.0702	1,500,000	01-01-2010至31-12-2011
			1,500,000	01-01-2011至31-12-2011

## 相聯法團

如上文所披露，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)之股份中佔有權益，包括本公司於其附屬公司中國數碼股份所持有之權益。中國數碼股份於聯交所上市，亦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，本公司董事於中國數碼之股份及相關股份擁有之權益如下：

### 中國數碼

#### 於已發行股份之好倉

董事姓名	每股面值0.01港元之股份數目				持股概約 百分比
	個人權益	公司權益	家族權益	權益總額	
于先生	-	12,515,795,316 (附註1)	44,000,000 (附註2)	12,559,795,316	63.07%

#### 附註：

- 該等12,515,795,316股股份由本公司之全資附屬公司Goalrise Investments Limited、View Power Investments Limited及Wise Advance Investments Limited合共持有。于先生因於本公司股份持有控股權益而被視為於該等股份中擁有權益。
- 該等44,000,000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。

除上文披露者外，據本公司所知，於最後實際可行日期，本公司董事或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條記錄於該條所述登記冊中；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，據本公司董事或主要行政人員所知悉，除本公司董事或主要行政人員外，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分部條文向本公司及聯交所披露之權益或淡



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

持有根據證券

及期貨條例第XV部

第2及3分部已向

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	33,815,052,603	49.26%	1
Rosewood Assets Ltd.	實益權益	7,668,000,210	11.17%	3
Pippen Limited	實益權益	14,830,245,497	21.60%	3
Righteous International Limited	公司權益	3,742,493,498	5.45%	3
Macro Resources Ltd.	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	10.93%	3
中國中信集團公司	公司權益	8,635,691,472	12.58%	2
林小春	公司權益	10,019,673,777	14.60%	4
Empire Gate Industrial Limited	實益權益	6,714,986,997	9.78%	4
李達民	實益權益	60,900,000	0.09%	
	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，並視為於于先生及彼持有權益之該等股份（連同彼等各自之公司權益）中佔有權益。
2. 中國中信集團公司間接擁有8,635,691,472股股份之權益由其全資附屬公司Staverley Assets Limited及其擁有40%權益之公司Macro Resources Ltd.持有。
3. Rosewood Assets Ltd.、Pippen Limited、Righteous International Limited及First Best Assets Limited為于先生之全資擁有公司，而Macro Resources Ltd.則為Righteous International Limited擁有60%權益之公司。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。Macro Resources Ltd.持有之權益被納入為Righteous International Limited之權益。
4. Empire Gate Industrial Limited為林小春先生之全資擁有公司。該等公司擁有之權益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10% 或以上權益之 股東名稱(本集團 成員公司除外)	本公司附屬 公司之名稱	於本公司附屬公司 直接持有之股份 數目或權益數額	佔本公司附屬公司 已發行註冊股本 或註冊股本之 概約百分比
太平嘉豐有限公司	天一工業有限公司	20,000,000股股份	35%
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	零	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分部規定向本公司及聯交所披露之權益或淡倉，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%或以上權益或該等股本之任何購股權。

### 3. 重大合約

除協議外，本集團成員公司於緊接最後實際可行日期前兩年內並無訂立非本公司或其任何附屬公司一般業務之合約。

### 4. 服務合約

於最後實際可行日期，董事概無與本公司或本集團任何其他成員公司訂立及擬訂立任何服務合約，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。

### 5. 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其他利益衝突。

### 6. 專家資格及同意書

以下為於本通函發出意見或建議之專家資格：

名稱	資格
第一上海	根據證券及期貨條例可從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之註冊持牌法團

第一上海已就本通函之刊發發出同意書，同意以本通函所載形式及涵義轉載其函件及引述其名稱，且至今並無撤回同意書。

於最後實際可行日期，第一上海(a)概無於本集團任何成員公司自本公司最近期刊發經審核賬目之結算日，即2008年12月31日以來所收購、出售或租賃或擬收購、出售或租賃之任何資產中直接或間接擁有權益；及(b)並無於本集團任何成

員公司中擁有任何持股權益，或擁有可認購或委派他人認購本集團任何成員公司證券之權利(不論可依法強制執行與否)。

## 7. 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) 就指稱一間菲律賓銀行Banco de Oro-EPCI Inc. (「EPCIB」，前稱Equitable PCI Bank Inc.) 於2003年2月向一間菲律賓公司Waterfront Philippines Inc. (「Waterfront」) 銷售若干Acesite (Philippines) Hotel Corporation Inc. (「Acesite Phils.」) 股份(「菲律賓股份」，由Acesite Limited (「Acesite」) 作出抵押) 而言，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、于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HCCL 5-2006項下損失、額外或其他補償、利息及費用等，向EPCIB及Waterfront提出索償，理據為指稱出售菲律賓股份屬違法，此乃由於該出售違反抵押條款；違反其後於2003年1月達成之妥協協議；及其他違反。2007年5月，Acesite Phils就最高法院訴訟編號HCA498-2007項下損失、額外或其他補償、利息及費用等，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提出索償。該兩宗案件之被告已分別向法院提出抗辯。該兩宗案件至今仍然在進行中，且尚未確定審訊日期。
- (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，於2004年5月就最高法院訴訟編號HCA1130-2004項下為數27,750,498.41港元之金額，連同應計利息及費用，向中國數碼於中國註冊成立的附屬公司中企動力科技集團股份有限公司(「中企動力」) 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，中企動力兩名少數股東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。該兩宗案件至今仍然在進行中，且尚未確定審訊日期。
- (c) 於2007年5月，在中國註冊成立之公司深圳市益田房地產集團股份有限公司(「益田」) 向本公司全資附屬公司深圳市金益田實業發展有限公司

(「金益田」)發出狀書，向法院提出請求，其中包括(i)判決益田與金益田於1999年9月2日所訂立之承諾書無效；及(ii)判令益田向金益田退回41,000,000港元連利息，即金益田根據承諾書就轉讓益田於兩幅編號為K708-2及K708-3之地塊所擁有一切權利及權益，以及就益田放棄其於上述地塊物業開發權與分佔當中產生任何溢利所悉數支付之總代價，該等土地其後成為本公司於深圳蛇口開發之大型物業項目名為「半島•城邦」之總面積之部分。金益田其後向中國法院提交抗辯。該案件仍在辦理中，法院尚未作出判決。

- (d) 六灣開發(BVI)有限公司(「六灣開發」)、六灣投資有限公司(「六灣投資」)與深圳南海益田置業有限公司(「南海益田」)於2008年1月接獲益田發出之申訴答辯書。益田聲稱其於「半島•城邦」第一期合作發展完成後被拒絕參與第二期發展，並就指稱違反合作協議造成之損失索償人民幣396,356,182元。六灣開發及六灣投資直接及間接持有南海益田全部權益，六灣開發及六灣投資均為本公司全資附屬公司。六灣開發、六灣投資及南海益田已向中國法院提出抗辯。本案件至今仍在進行中，且尚未確定審訊日期。

## 8. 重大變動

於最後實際可行日期，董事並不知悉自2008年12月31日(即本公司最近期刊發經審核綜合財務報表之結算日)起，本集團的財政或經營狀況或前景有任何重大不利變動。

## 9. 一般事項

- (a) 於最後實際可行日期，概無董事或候任董事於本集團任何成員公司自本公司最近期刊發的經審核賬目之結算日，即2008年12月31日以來所收購、出售或擬收購、出售或租賃之任何資產中直接或間接擁有權益。
- (b) 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。
- (c) 本公司主要營業地點位於香港中環皇后大道中16-18號新世界大廈1座39樓。

- (d) 本公司於香港之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。
- (e) 本通函及隨附之代表委任表格之中英文版本如有歧義，概以英文版為準。

## 10. 備查文件

下列文件之副本由本通函日期起至股東特別大會日期止之一般辦公時間內於本公司主要營業地點可供查閱，地址為香港中環皇后大道中16-18號新世界大廈1座39樓：

- (a) 轉讓、協議、本公司日期為2004年3月23日之通函、前公佈及買賣協議；
- (b) 本公司之組織章程及細則；
- (c) 本公司截至2005、2006、2007年及2008年12月31日止四個年度各年之年報；
- (d) 本公司截至2009年6月30日止六個月之中期報告；
- (e) 本通函第13至19頁由第一上海向獨立董事委員會及獨立股東發出之函件及本附錄「專家資格及同意書」一節所述第一上海發出之同意書；及
- (f) 本通函。



# 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)

## 股東特別大會通告

茲通告Nan Hai Corporation Limited (南海控股有限公司,「本公司」)謹訂於2009年11月23日上午10時正假座香港金鐘道88號太古廣場香港JW萬豪酒店3樓宴會廳(Queensway & Victoria)舉行股東特別大會(「股東特別大會」),藉以考慮及酌情通過(不論有否修訂)下列本公司普通決議案:

### 普通決議案

「動議:

- (a) 批准、追認及確認本公司與賣方(定義見本公司日期為2009年11月6日之通函,「通函」)就本公司同意以折讓金額(定義見通函)提早向賣方悉數償還現金部分(定義見通函)之金額所訂立日期為2009年10月21日之協議(「協議」)(該協議註有「A」字樣之副本已提呈大會並由大會主席簡簽以資識別)及協議項下擬進行之交易;及
- (b) 授權本公司一位或多位董事按彼等認為就落實協議條款及其項下擬進行之交易及/或為使其生效而言屬必要、適宜或權宜之情況下代表本公司,作出所有有關契據、行動、事項及事宜以及進一步簽立文件。」

承董事會命  
公司秘書  
屈家寶

香港, 2009年11月6日

\* 僅供識別

## 股東特別大會通告

附註：

1. 凡有權出席股東特別大會並於會上投票之股東有權根據本公司之細則委派另一名代表出席大會，並於會上投票。持有兩股或以上股份之股東可委派多於一名代表出席。受委代表毋須為本公司股東。
2. 代表委任表格連同簽署表格之授權書或其他授權文件(如有)或經由公證人簽署證明之授權書或其他授權文件副本，必須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回本公司於香港之股份過戶登記分處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，方為有效。
3. 倘屬任何股份之聯名登記持有人，則任何一名該等聯名登記持有人均可親自或委派代表出席及就該等股份於股東特別大會投票，猶如其為單獨擁有有關股份之人士。若超過一名該等聯名持有人親自出席股東特別大會或其任何續會(按適用情況而定)，則排名首位之股東親自或委派之代表方有權投票。就此而言，排名先後乃按本公司股東名冊內有關聯名持有股份之排名而定。
4. 填妥及交回代表委任表格後，股東仍可出席股東特別大會或其任何續會並於會上投票。倘股東於交回代表委任表格後出席股東特別大會，則其代表委任表格將視作撤銷論。
5. 本通告所載普通決議案將以投票方式表決。
6. 於本通告日期，本公司董事包括：

執行董事：  
于品海先生  
王鋼先生  
陳丹女士  
劉榮女士

非執行董事：  
覃天翔先生  
林秉軍先生

獨立非執行董事：  
黃耀文先生  
江平教授  
劉業良先生