

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的內容概不負責，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分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



## 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)

### 主要及關連交易

茲提述(1)本公司與南海所刊發日期為2009年5月29日之聯合公告及本公司日期為2009年6月12日之通函，內容有關貸款人根據貸款協議向借款人提供墊款；(2)本公司日期為2011年5月20日之公告及日期為2011年6月10日之通函，內容有關根據首份補充協議將未償還本金之還款到期日延長兩(2)年，由2011年6月30日延至2013年6月29日；及(3)本公司日期為2012年10月31日之公告及日期為2012年11月21日之通函，內容有關根據第二份補充協議(i)更改貸款協議(經首份補充協議所補充)項下之抵押品，以南海發展股份抵押取代Listar股份抵押；及(ii)解除Listar股份抵押。

於2013年5月9日交易時段後，本公司與南海訂立第三份補充協議，據此，本公司有條件同意將貸款協議(經首份補充協議及第二份補充協議所補充)項下南海向本公司償還未償還本金之還款到期日延長兩(2)年，由2013年6月30日延至2015年6月29日。

根據上市規則第14章，第三份補充協議構成本公司之主要交易。由於南海為本公司之控股公司，故根據上市規則第14A章，第三份補充協議亦構成本公司之關連交易。因此，第三份補充協議必須獲本公司獨立股東於股東特別大會批准，方告作實。

南海及其聯繫人士將於股東特別大會就批准第三份補充協議及其項下擬進行交易之普通決議案放棄投票。

除獨立非執行董事馮榮立先生外，本公司董事亦為南海之董事。故馮榮立先生已獲委任就第三份補充協議向本公司獨立股東提供推薦意見。本公司亦將委聘獨立財務顧問為馮榮立先生提供意見。

本公司將於2013年5月24日或之前向本公司股東寄發通函，當中載有(其中包括)第三份補充協議之詳情、本公司獨立非執行董事馮榮立先生之推薦意見及獨立財務顧問之意見，連同股東特別大會通告。

## 緒言

茲提述：

- (1) 本公司與南海所刊發日期為2009年5月29日之聯合公告及本公司日期為2009年6月12日之通函，內容有關貸款人根據貸款協議向借款人提供墊款；
- (2) 本公司日期為2011年5月20日之公告及日期為2011年6月10日之通函，內容有關根據首份補充協議將未償還本金之還款到期日延長兩(2)年，由2011年6月30日延至2013年6月29日；及
- (3) 本公司日期為2012年10月31日之公告及日期為2012年11月21日之通函，內容有關根據第二份補充協議(i)更改貸款協議(經首份補充協議所補充)項下之抵押品，以南海發展股份抵押取代Listar股份抵押；及(ii)解除Listar股份抵押。

於本公告日期，未償還本金及累計利息分別約為1,317,149,000港元及147,188,000港元，乃以南海發展股份抵押作為抵押。

### 第三份補充協議

於2013年5月9日交易時段後，本公司與南海訂立第三份補充協議，據此，本公司有條件同意將貸款協議(經首份補充協議及第二份補充協議所補充)項下南海向本公司償還未償還本金之還款到期日延長兩(2)年，由2013年6月30日延至2015年6月29日，其重大條款及條件載列如下：

#### 日期

2013年5月9日

#### 訂約方

貸款人           ：       本公司

借款人           ：       南海

#### 未償還本金

約1,317,149,000港元

#### 延長償還未償還本金

未償還本金將延長兩(2)年償還，由2013年6月30日延至2015年6月29日到期。

#### 利率

年利率7.5厘，於經延長期限內以實際經過日數及一年365日作基準按日累計，並須於償還／預付未償還本金(或其中相關部份)時於期後支付。

年利率7.5厘乃參考香港現時最優惠貸款利率及本公司於2012年12月31日之年度加權平均融資成本約6.8厘釐定。

#### 違約利率

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

#### 抵押

償還未償還本金及累計利息將繼續以南海發展股份作股份抵押，以第一押記形式將相當於南海發展全部已發行股本作保證。南海發展之詳情載於下文。

## 條件

第三份補充協議之條件為：

- (a) 南海於2013年6月29日或之前償還未償還本金之全數累計利息，直至2013年6月29日約為158,230,000港元；及
- (b) 本公司獨立股東按照上市規則之條文批准第三份補充協議及其項下擬進行交易。

倘上述條件未能於2013年6月29日或訂約方可能協定之該等較後日期前達成，第三份補充協議將告失效及無效且不再有效。

除經第三份補充協議修訂外，貸款協議(經首份補充協議及第二份補充協議所補充)之所有其他條款及條文將維持不變及全面有效及生效，且對貸款人及借款人均具約束力。

## 訂立第三份補充協議之原因

於本公告日期，南海已償還合共約328,381,000港元。因此，未償還本金及累計利息分別約為1,317,149,000港元及147,188,000港元。

為增加售價較高之沿海景觀物業比例，南海集團修改其旗艦房地產項目中國深圳「半島·城邦」三期的設計圖則，致使三期的開發延遲動工，以待中國相關當局批准經修訂之設計圖則。然而，經修訂之設計圖則於2012年中未獲監管當局批准。南海集團遂於中國展開行政程序，以尋求推翻監管當局之決定。於2012年12月，南海集團於一審中獲撤回監管當局之否決決定，現正等候預期於2013年上半年由深圳人民法院作出之最終判決。倘最終判決確定一審中南海集團獲判勝訴，南海集團將隨即根據經修訂之設計圖則展開「半島·城邦」三期工程。於此情況下，預期「半島·城邦」三期銷售所得款項將於自本公告日期起計約兩(2)年內產生及確認。因此，南海將需要額外時間籌措充足收益以於2013年6月30日起計24個月內償還未償還本金。

與銀行向公眾提供之現行定期存款利率比較，第三份補充協議項下未償還本金之年利率7.5厘仍具吸引力。本公司認為，相比在香港金融機構存入港元定期存款所賺取利息，第三份補充協議將為本集團帶來穩定利息收入及較高回報。

董事會(不包括獨立非執行董事,彼等之觀點取決於將就第三份補充協議委聘之獨立財務顧問之意見)認為,第三份補充協議及其項下擬進行交易乃按一般商業條款訂立,而第三份補充協議之條款及條件屬公平合理,且符合本公司股東整體利益。

由於黃耀文先生及江平教授(本公司三名獨立非執行董事之其中兩名)亦為南海之獨立非執行董事,彼等被視為不具足夠獨立性就第三份補充協議向本公司獨立股東提供意見或推薦建議。因此,本公司餘下之獨立非執行董事馮榮立先生已獲委任向本公司獨立股東提供意見,另將委聘獨立財務顧問,以就第三份補充協議向馮榮立先生提供意見。

## 南海發展之資料

南海發展為於香港註冊成立之投資控股有限公司,其直接持有六灣開發全部已發行股本及Listar已發行股本之70%。

六灣開發最終持有位於中國深圳名為「半島•城邦」之房地產項目全部股本權益。「半島•城邦」為一項大型住宅房地產開發項目,分五期開發。「半島•城邦」總地盤面積約為313,000平方米,總建築面積約為923,000平方米。根據獨立估值師向南海發出日期為2013年3月25日之估值報告,「半島•城邦」於2012年12月31日之總值約為人民幣10,477,900,000元(相當於約13,112,126,000港元)。Listar最終持有位於中國廣州名為「自由人花園」之房地產項目全部股本權益。「自由人花園」為一項大型住宅房地產開發項目,分五期開發。「自由人花園」總地盤面積約為615,000平方米,總建築面積約為1,036,000平方米。根據獨立估值師向南海發出日期為2013年3月25日之估值報告,「自由人花園」於2012年12月31日之總值約為人民幣3,169,500,000元(相當於約3,966,337,000港元)。

## 南海之資料

南海為其證券於聯交所主板上市及買賣之投資控股公司。南海集團主要從事房地產開發及文化與傳播服務,亦透過本公司從事資訊科技業務。於本公告日期,南海透過其全資附屬公司持有本公司已發行股本約62.85%。

## 本公司之資料

本公司為其證券於聯交所主板上市及買賣之投資控股公司。本集團主要從事企業IT應用服務。

## 上市規則之涵義

根據上市規則第14章，第三份補充協議構成本公司之主要交易。

由於南海為本公司之控股公司，故根據上市規則第14A章，第三份補充協議亦構成本公司之關連交易。因此，第三份補充協議必須獲本公司獨立股東於股東特別大會批准，方告作實。南海及其聯繫人士將於股東特別大會就批准第三份補充協議及其項下擬進行交易之普通決議案放棄投票。

除獨立非執行董事馮榮立先生外，本公司董事亦為南海之董事。故馮榮立先生已獲委任就第三份補充協議向本公司獨立股東提供推薦意見。本公司亦將委聘獨立財務顧問為馮榮立先生提供意見。

## 一般事項

本公司將於2013年5月24日或之前向本公司股東寄發通函，當中載有(其中包括)第三份補充協議之詳情、馮榮立先生之推薦意見及獨立財務顧問之意見，連同股東特別大會通告。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「墊款」	指	本公司根據貸款協議向南海墊付本金額為1,645,530,000港元之貸款
「聯繫人士」	指	具上市規則所賦予涵義
「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」或「貸款人」	指	中國數碼信息有限公司，於香港註冊成立之有限公司，其普通股股本於聯交所主板上市及買賣(股份代號：250)，並為南海之附屬公司

「股東特別大會」	指	本公司將予召開及舉行以考慮及酌情批准第三份補充協議及其項下擬進行交易之股東特別大會
「首份補充協議」	指	本公司(作為貸款人)與南海(作為借款人)於2011年5月20日就將還款到期日延長兩(2)年，由2011年6月30日延至2013年6月29日所訂立之貸款延長協議
「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
「Listar」	指	Listar Properties Limited，於英屬處女群島註冊成立之公司，為南海之附屬公司
「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之51%
「Listar股份抵押」	指	南海(作為抵押人)以本公司(作為受押人)之利益所簽立日期為2009年6月30日之股份抵押，以第一固定押記形式將Listar銷售股份作為保證南海支付墊款及其所有累計利息之持續抵押品
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「貸款協議」	指	本公司(作為貸款人)與南海(作為借款人)於2009年5月29日就墊款訂立之貸款協議
「六灣開發」	指	六灣開發(BVI)有限公司，於英屬處女群島註冊成立之公司，為南海之全資附屬公司
「南海」或「借款人」	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，其普通股股本於聯交所主板上市及買賣(股份代號：680)，並為本公司之控股公司
「南海發展」	指	南海發展有限公司，於香港註冊成立之公司，為南海之全資附屬公司
「南海集團」	指	南海及其附屬公司

「南海發展股份」	指	南海發展2股每股面值1.00港元之股份，相當於其全部已發行股本
「南海發展股份抵押」	指	南海(作為抵押人)以本公司(作為受押人)之利益所簽立日期為2012年12月7日之股份抵押，以第一固定押記形式將南海發展股份作為保證南海支付未償還本金及其所有累計利息之持續抵押品
「未償還本金」	指	根據貸款協議(經首份補充協議及第二份補充協議所補充)南海結欠本公司之未償還本金，即於本公告日期約為1,317,149,000港元
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「第二份補充協議」	指	本公司(作為貸款人)與南海(作為借款人)於2012年10月31日就更改貸款協議(經首份補充協議所補充)若干條款及條文所訂立之協議
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「第三份補充協議」	指	本公司(作為貸款人)與南海(作為借款人)於2013年5月9日就(其中包括)將未償還本金之還款到期日延長兩(2)年，由2013年6月30日延至2015年6月29日而訂立之有條件貸款延長協議
「總建築面積」	指	總建築面積
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣

「平方米」 指 平方米

「%」 指 百分比

承董事會命  
中國數碼信息有限公司  
董事  
陳丹

香港，2013年5月9日

於本公告日期，本公司董事包括：

執行董事：  
于品海先生  
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：  
黃耀文先生  
江平教授  
馮榮立先生