

---

## 此乃要件 請即處理

---

閣下如對本補充通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢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。

閣下如已將名下之江蘇南大蘇富特科技股份有限公司股份全部售出或轉讓，應立即將本補充通函及隨附之補充代表委任表格送交買主或承讓人或經手買賣或轉讓之持牌證券交易商或註冊證券機構或其他代理商，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補充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，概不就因本補充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。

---



**JIANGSU NANDASOFT TECHNOLOGY COMPANY LIMITED\***

**江蘇南大蘇富特科技股份有限公司**

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股票代號：8045)

(1) 主要交易；  
及  
(2) 股東週年大會補充通告

---

本補充通函應與本公司日期為二零一九年五月十四日內容有關(其中包括)發行股份之一般授權及修訂章程之授權，以及建議委任董事及本公司監事之通函一併閱讀。

本封面所用之詞彙與本補充通函「釋義」一節所界定者具有相同涵義。

董事會函件載於本補充通函第8頁至第23頁。本公司謹訂於二零一九年六月二十八日(星期五)上午十時正假座中國南京市鼓樓區清江南路19號南大蘇富特科技創新園16樓舉行股東週年大會，於二零一九年六月六日發出召開股東週年大會之補充通告載於本補充通函第AGM-1頁。

無論閣下是否有意出席股東週年大會，務請閣下按本補充通函隨附補充代表委任表格上之指示將其填妥並盡快送回本公司，地址為中國南京市鼓樓區清江南路19號南大蘇富特科技創新園16樓(就內資股持有人而言)，或本公司之H股股份過戶登記處香港證券登記有限公司之辦事處，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心46樓(就H股持有人而言)，惟無論如何不得遲於股東週年大會(或其任何續會)各自指定舉行時間24小時前送回。填妥及交回所述補充代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東週年大會或其任何續會，並於該會上投票。本補充通函亦隨附股東週年大會之補充回條。務請閣下按補充回條上之指示將其填妥及簽署，並將已簽署回條(倘適用)交回。

---

## GEM 之特色

---

GEM乃為較於聯交所上市的其他公司帶有更高投資風險的中小型公司提供上市的市場。有意投資者應了解投資於該等公司的潛在風險，並應經過審慎周詳考慮後方作出投資決定。

由於GEM上市公司普遍為中小型公司，在GEM買賣的證券可能會較於聯交所主板買賣的證券承受較大的市場波動風險，同時亦無法保證在GEM買賣的證券會有高流通量的市場。

---

## 目 錄

---

	頁次
釋義 .....	1
董事會函件 .....	8
附錄一 — 物業估值報告 .....	24
附錄二 — 本集團財務資料 .....	30
附錄三 — 一般資料 .....	32
股東週年大會補充通告 .....	AGM-1

---

## 釋 義

---

於本補充通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「經調整最大面積」	指	具有本補充通函「將予出售之物業」一節所界定的相同涵義
「經調整最小面積」	指	具有本補充通函「將予出售之物業」一節所界定的相同涵義
「調整比率」	指	具有本補充通函「將予出售之物業」一節所界定的相同涵義
「代理事項」	指	本公司根據代理協議之條款就出售事項建議委任及批准委任代理人為其獨家代理人
「代理協議」	指	本公司與代理人就代理事項分別於二零一九年一月二十九日及／或二零一九年四月二日訂立之有條件代理協議
「代理人」	指	蘇州澄湖君安房地產有限公司，於中國註冊成立的有限公司
「股東週年大會」	指	本公司將於二零一九年六月二十八日(星期五)上午十時正假座中國南京市鼓樓區清江南路19號南大蘇富特科技創新園16樓召開及舉行之股東週年大會及其任何續會，藉以(其中包括)考慮及酌情批准買賣協議及代理協議以及彼等各自項下擬進行之交易
「安徽九西」	指	安徽九西實業投資有限公司，於中國註冊成立的有限公司
「董事會」	指	董事會

---

## 釋 義

---

「董事會決議案」	指	董事會分別於二零一九年一月二十九日及二零一九年四月二日舉行之批准相關買賣協議、相關代理協議及彼等各自項下擬進行的交易之董事會會議通過之決議案
「本公司」	指	江蘇南大蘇富特科技股份有限公司，一家於中國註冊成立之股份有限公司，其H股於GEM上市(股票代號：8045)
「條件」	指	具有本補充通函「出售事項及代理事項之先決條件」一節所界定的相同涵義
「已簽約單位」	指	單位中已根據原買賣協議簽約將予出售之估計總建築面積約為11,560.30平方米之部分
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	本公司擬根據買賣協議之條款向買方出售物業
「內資股」	指	本公司註冊股本中每股面值人民幣0.10元並以人民幣認購的普通內資股
「估計總轉讓價」	指	具有本補充通函「出售事項之代價」一節所界定的相同涵義
「建築面積限制」	指	具有本補充通函「將予出售之物業」一節所界定的相同涵義
「富創」	指	江蘇富創電子商務有限公司，於中國註冊成立的有限公司
「福基」	指	福基投資有限公司，於中國註冊成立的有限公司
「GEM」	指	聯交所GEM

---

## 釋 義

---

「GEM上市規則」	指	GEM證券上市規則
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司的統稱
「H股」	指	本公司股本中每股面值人民幣0.10元之境外上市外資股，於GEM上市並以港元認購及買賣
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「華興」	指	中國核工業華興建設有限公司，於中國註冊成立的有限公司
「獨立第三方」	指	並非本集團關連人士，且獨立於本集團及其關連人士的第三方
「江蘇科能」	指	江蘇科能電力科技股份有限公司，於中國註冊成立的有限公司
「土地測量」	指	合資格測量師對物業進行的土地測量，預期將於二零一九年八月底前完成
「土地使用權」	指	具有本補充通函「將予出售之物業」一節所界定的相同涵義
「最後實際可行日期」	指	二零一九年六月三日，即本補充通函付印前為確定其所載若干資料的最後實際可行日期
「最高總轉讓價」	指	具有本補充通函「出售事項之代價」一節所界定的相同涵義
「最低總轉讓價」	指	具有本補充通函「出售事項之代價」一節所界定的相同涵義

---

## 釋 義

---

「朱先生」	指	執行董事兼董事長朱永寧先生
「佔用人」	指	從事(其中包括)提供資訊科技相關服務及／或其研發業務之有限公司及機構
「已佔用單位」	指	單位中已由佔用人無償佔用之估計總建築面積約為13,887.80平方米之部分
「東華石油」	指	東華石油(長江)有限公司，於香港註冊成立的私人股份有限公司
「原買方」	指	從事(其中包括)提供資訊科技相關服務及／或其研發業務之有限公司及機構
「原買賣協議」	指	具有本補充通函「進行出售事項及代理事項之理由及裨益」一節所界定的相同涵義
「餘下單位」	指	具有本補充通函「將予出售之物業」一節所界定的相同涵義
「部分款項」	指	具有本補充通函「出售事項之代價」一節所界定的相同涵義
「付款日期」	指	具有本補充通函「出售事項之代價」一節所界定的相同涵義
「鵬大」	指	南京鵬大科技發展有限公司，於中國註冊成立的有限公司

---

## 釋 義

---

「配售事項」	指	有條件配售最多本公司根據股東於二零一八年十月十五日授出之特別授權將予配發及發行的合共500,000,000股新H股，詳情載於本公司日期為二零一八年九月十日的通函，其已於二零一九年四月十日終止(誠如本公司日期為二零一九年四月十日之公佈所披露)
「原告方」	指	中核華辰建築工程有限公司(其前稱為中核華興建設有限公司)，於中國註冊成立的有限公司
「中國」	指	中華人民共和國，就本補充通函而言，不包括香港及澳門特別行政區
「初步估值」	指	估值師於二零一九年一月二十九日或二零一九年四月二日(視乎情況而定)對物業進行之初步估值
「物業」	指	本公司根據買賣協議將轉讓予買方之單位及土地使用權(就各買方而言，根據相關買賣協議將予轉讓之有關單位及相應土地使用權為一項「物業」)
「物業估值報告」	指	估值師就日期為二零一九年六月六日之物業估值編製之報告，其詳情載於本補充通函附錄一
「買方」	指	物業之買方，包括原買方及佔用人
「保留意見」	指	具有本補充通函「進行出售事項及代理事項之理由及裨益」一節所界定的相同涵義
「限制」	指	具有本補充通函「進行出售事項及代理事項之理由及裨益」一節所界定的相同涵義
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣

---

## 釋 義

---

「三胞」	指	三胞集團南京投資管理有限公司，於中國註冊成立的有限公司
「第二批認購事項」	指	有條件認購最多本公司根據股東於二零一八年十月十五日授出之特別授權將予配發及發行的合共2,200,000,000股新內資股，詳情載於本公司日期為二零一八年九月十日的通函，其已於二零一九年四月十日終止(誠如本公司日期為二零一九年四月十日之公佈所披露)
「調解金額」	指	加上按年利率6%錄得之該等金額利息，本金金額約為人民幣182,640,000元，自二零一六年一月一日起開始計算直至本金悉數償還為止，即調解原告方就有關本公司委聘原告方為承建商承擔建築工作於江蘇省高級人民法院向本公司提出索賠，原因為本公司未能調解各種合同項下應付之建築費等
「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	內資股及／或H股
「股東」	指	股份持有人
「該場所」	指	具有本補充通函「將予出售之物業」一節所界定的相同涵義
「買賣協議」	指	本公司分別於二零一九年一月二十九日或二零一九年四月二日(視乎情況而定)與各買方就出售事項訂立之有條件協議(統稱為「買賣協議」及各自為一項「買賣協議」)
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

---

## 釋 義

---

「轉讓價」	指	各買方根據相關買賣協議就轉讓物業應付的總購買價
「單位」	指	具有本補充通函「將予出售之物業」一節所界定的相同涵義，包括已簽約單位及已佔用單位
「估值師」	指	獨立第三方中源評估有限公司
「裕昌」	指	江蘇裕昌現代農業發展有限公司，於中國註冊成立的有限公司
「%」	指	百分比

於本補充通函中，除文義另有所指外，「聯繫人」、「關連人士」及「主要股東」等詞彙具有GEM上市規則賦予該等詞彙的涵義(經聯交所不時修訂)。

本補充通函所載若干金額及百分比數字已經約整。因此，表示本補充通函內總數及貨幣換算或百分比等值的數字未必是該等數字的算數總和。

提述單數之處包含複數的意思(反之亦然)，提述某一性別之處包含所有性別。

本補充通函已以英文及中文印製。中英文版本如有任何歧義，概以本補充通函的英文版本為準。



**JIANGSU NANDASOFT TECHNOLOGY COMPANY LIMITED\***

**江蘇南大蘇富特科技股份有限公司**

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股票代號：8045)

執行董事：

朱永寧先生(董事長)

吳清安先生

非執行董事：

徐志斌先生

沙敏先生

徐浩先生

獨立非執行董事：

謝滿林先生

施中華先生

徐小琴女士

註冊辦事處及中國主要營業地點：

中國

南京市

鼓樓區

清江南路19號

南大蘇富特科技創新園

香港主要營業地點：

香港

灣仔

港灣道1號

會議展覽廣場

辦公大樓46樓01-05室

敬啓者：

**(1)主要交易；  
及  
(2)股東週年大會補充通告**

**緒言**

本補充通函應與本公司日期為二零一九年五月十四日內容有關(其中包括)發行股份之一般授權及修訂章程之授權，以及建議委任董事及本公司監事之通函一併閱讀。

\* 僅供識別

---

## 董事會函件

---

誠如本公司於其日期為二零一九年一月二十九日之公佈所公告，本公司分別就有關十個單位之出售事項及相關代理事項訂立相關買賣協議及相關代理協議，及誠如本公司於其日期為二零一九年四月二日之公佈所公告，本公司分別就有關其他六個單位之出售事項及相關代理事項訂立其他買賣協議及相關代理協議。

本補充通函旨在向閣下提供(其中包括)(i)有關出售事項及代理事項的進一步詳情；(ii)物業估值報告的詳情；及(iii)召開股東週年大會的補充通告。

### 出售事項及代理事項

#### 買賣協議

##### 日期

二零一九年一月二十九日(交易時段後)

二零一九年四月二日(交易時段後)

##### 訂約方

賣方： 本公司

買方： 買方

#### 代理協議

##### 日期

二零一九年一月二十九日(交易時段後)

二零一九年四月二日(交易時段後)

##### 訂約方

委託人： 本公司

代理人： 代理人，即蘇州澄湖君安房地產有限公司

經董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於最後實際可行日期，買方及代理人以及彼等各自之最終實益擁有人均為獨立第三方。

### 將予出售之物業

物業指位於中國南京市鼓樓區清江南路19號南大蘇富特科技創新園1號樓及2號樓(「該場所」)之合共十六個單位(「單位」)，連同建設單位之土地使用權(「土地使用權」)。截至最後實際可行日期，單位之估計總建築面積約為27,740.80平方米(相當於該場所可銷售總建築面積的約49.90%)，可按不超過5%之比率(「調整比率」)予以上調或下調且須待土地測量完成後方可釐定，調整後的最大總建築面積約為29,127.85平方米(「經調整最大面積」)及最小總建築面積約為26,353.77平方米(「經調整最小面積」)。

## 董事會函件

有關各單位(包括相關買方及彼等各自之最終實益擁有人)及轉讓價之詳情如下：

單位(該場所之樓層及樓棟)	買方名稱	買方性質	買方之最終實益擁有人	估計建築面積(平方米)(可根據調整比率調整)	基於本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度的經審核綜合財務報表的單位賬面值	
					轉讓價 (人民幣)	(人民幣)
1棟3樓	化學工業設備質量監督檢驗中心	佔用人	買方前稱為化工部化工設備監測中心，附屬於中國化工科學研究院	2,126.40	25,516,800.00	25,400,000.00
1棟5樓	南京橋友工程顧問有限公司及江蘇翔宇工程監理諮詢有限公司	佔用人	就南京橋友工程顧問有限公司而言，邵明、丁敬、吳豔麗、汪賢偉及金衛兵；及就江蘇翔宇工程監理諮詢有限公司而言，于強猛及王生寧	2,340.00	16,350,000.00	27,600,000.00
1棟6樓	南京蘇夏工程設計有限公司	原買方	王國興、王雲超、莊如萍及王興妹	2,292.70	16,048,900.00	27,400,000.00

## 董事會函件

單位(該場所之樓層及樓棟)	買方名稱	買方性質	買方之最終實益擁有人	估計建築面積(平方米)(可根據調整比率調整)	轉讓價 (人民幣)	基於本集團
						截至二零一八年十二月三十一日止年度的經審核綜合財務報表的單位賬面值 (人民幣)
1棟7樓	南京杜瓦可環境工程有限公司	原買方	彭清明、張莉、蔣旭東、段海雲、蔣葆青、陳曉東、程文慶及李堅	2,311.20	13,867,200.00	27,600,000.00
1棟8樓	南京共盈法律服務有限公司	佔用人	楊斌、張勇拯、管信輝、卜海霞及張明鋒	2,209.40	13,256,400.00	27,400,000.00
1棟9樓	南京拓德軟件科技有限公司	原買方	曲勇及鄭京祥	2,209.40	13,256,400.00	26,400,000.00
1棟10樓	江蘇誠則明科技有限公司	原買方	陳立坤	2,292.70	12,609,850.00	27,400,000.00
2棟6樓	南京市律師協會	原買方	由多個社會團體組成； 主管單位為南京市司法局	1,600.00	20,800,000.00	19,200,000.00
2棟7樓	南京聚溪本網路科技有限公司	原買方	劉偉平及劉亦偉	1,547.00	14,696,500.00	18,600,000.00

## 董事會函件

單位(該場所之樓層及樓棟)	買方名稱	買方性質	買方之最終實益擁有人	估計建築面積(平方米)(可根據調整比率調整)	基於本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度的經審核綜合財務報表的單位賬面值	
					轉讓價 (人民幣)	(人民幣)
2棟8樓	南京回歸建築環境設計研究院有限公司	原買方	徐翔及丁曉梅	1,600.00	14,880,000.00	19,200,000.00
2棟10樓	江蘇共築網路科技有限公司	佔用人	范福生、黃穎及范蘇聰	1,589.40	15,099,300.00	19,200,000.00
2棟11樓	一家中國政府機構	佔用人	中國政府	1,550.00	13,795,000.00	18,600,000.00
2棟12樓	南京蘇夏工程設計有限公司	佔用人	王國興、王雲超、莊如萍及王興妹	1,589.40	12,715,200.00	19,200,000.00
2棟14樓	江蘇金碼資產管理有限公司	佔用人	江蘇金茂投資管理股份有限公司(全國中小企業股份轉讓系統股票代碼: 834960); 由段小光、張敏、許顯良、孔繁立、張紹琴及鄧建華成立	855.00	9,661,500.00	10,100,000.00

## 董事會函件

單位(該場所之樓層及樓棟)	買方名稱	買方性質	買方之最終實益擁有人	估計建築面積(平方米)(可根據調整比率調整)	基於本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度的經審核綜合財務報表的單位賬面值	
					轉讓價 (人民幣)	(人民幣)
2棟15樓	南京淳環科貿有限公司	佔用人	祁九紅及張旭建	838.50	9,642,750.00	10,000,000.00
2棟16樓	南京淳環科貿有限公司	佔用人	祁九紅及張旭建	789.70	9,081,550.00	9,400,000.00
總計				<b>27,740.80</b>	<b>231,277,350.00</b>	<b>332,700,000.00</b>

鑑於相關中國法律法規限制本公司出售該場所總可售建築面積50%以上(「**建築面積限制**」)，本公司現階段僅可處置出售單位。本公司與第三方先前訂立之買賣協議涉及之該場所中餘下兩項估計總建築面積約3,816.47平方米之單位(「**尚未出售單位**」)因限制而無法完成出售。本公司擬於該場所第三期建設竣工及該場所之總可售建築面積增加至遵守建築面積限制後，完成尚未出售單位之出售。

本公司已獲授土地使用權，期限於二零五七年六月二十五日屆滿，作研發及教育用途。單位目前由買方用作辦公物業。

### 代理事項之範圍

根據代理協議，本公司已有條件同意委任及批准委任代理人作為獨家代理人為及代表本公司就出售事項與各買方就各自買賣協議之條款及條件(包括但不限於轉讓價)進行磋商，並根據相關法律法規辦理出售事項之完成手續。

---

## 董事會函件

---

就單位估計總建築面積約為14,788.70平方米之十項物業而言，轉讓價之範圍可由代理人為及代表本公司與相關買方協定，介乎每平方米人民幣7,000元至每平方米人民幣13,000元之間。

就單位估計總建築面積約為12,952.10平方米之餘下六項物業而言，轉讓價之範圍可能由代理人為及代表本公司與相關買方協定，介乎每平方米人民幣5,500元至每平方米人民幣9,500元之間，低於其他十項物業之適用價格，原因是該六項物業中大部分處於該場所年期更長的第一期。

代理人將自各買方收取轉讓價(不包括該買方已付之任何部分款項)，並於代理人收取轉讓價日期後二十天內每次以現金一次性向本公司支付有關餘款。

倘代理人為及代表本公司根據相關法律法規完成有關向相關買方轉讓相關物業之所有手續，則各代理協議將自動終止。

### 出售事項之代價

鑑於單位之總建築面積可按調整比率予以上調或下調，故買方根據買賣協議應付本公司之總代價(即總轉讓價，乃根據單位之建築面積平方米計算得出)，亦可能就出售事項之完成做出相應調整。

經參考單位之現時估計總建築面積約27,740.80平方米，買方根據買賣協議就出售事項應付本公司之估計總代價約為人民幣231,280,000元(「**估計總轉讓價**」)。

經參考經調整最大面積，買方根據買賣協議就出售事項應付本公司之最高總代價約為人民幣242,840,000元(「**最高總轉讓價**」)。

經參考經調整最小面積，買方根據買賣協議就出售事項應付本公司之最低總代價約為人民幣219,720,000元(「**最低總轉讓價**」)。

本公司之前已自若干買方以現金形式收取轉讓價的部分款項(「**部分款項**」)。

---

## 董事會函件

---

總轉讓價之餘款(根據經土地測量釐定之單位建築面積計算得出)將由買方於所有條件獲達成日期後第六十天屆滿時(「付款日期」)或之前,分別根據買賣協議之條款及條件一次性支付予代理人。

根據中國或其他國家或地區之相關法律法規,本公司及買方各自須承擔與出售事項相關之稅務及交易成本。

各買賣協議項下之每平方米轉讓價,乃由代理人為及代表本公司經計及(其中包括)(i)各原買方,相關原賣協議項下的有關價格;(ii)保留意見(倘適用);(iii)初步估值;(iv)與相關單位類似物業之現行市場租金價值;(v)相關單位周邊地區物業於相關買賣協議日期之交易價;及(vi)代理人及/或本公司所收到相關買方之報價後,與相關買方按願買願賣基準及最佳利益基準磋商達致。買方應付本公司之單位之總轉讓價較估值師於二零一九年三月十五日評估之單位之總市值約人民幣101,720,000元折讓約30.55%。

第(i)、(ii)及(vi)項因素在本公司與各買方設定轉讓價過程中發揮最大作用。鑑於(a)限制及由此產生的限制轉讓價談判空間的保留意見;(b)本公司及各原買方先前已就具法律約束力之原買賣協議項下相關單位之轉讓價達成協議;及(c)於本公司首次嘗試向各佔用人出售該等單位之初步磋商過程中,本公司先前亦已就其他相關單位之指示性轉讓價與各佔用人達成共識,本公司認為按先前協定/指明的價格設定單位轉讓價,以確保買方進行出售事項,並在完成出售事項後取消保留意見乃屬合適。尤其是,本公司認為,於出售已佔用單位時,同意各佔用人之指示性轉讓價對本公司而言更為有利,其可避免本公司與各佔用人之間的磋商及初步共識落空,此可能導致本公司須就已佔用單位物色新買方並令佔用人撤出有關單位,而此對本公司而言可能耗費時間及成本。

---

## 董事會函件

---

本公司考慮第(iii)、(iv)及(v)項因素作為向買方作出之總轉讓價折讓之參考。經評估並計及上述轉讓價與先前協定／指示之價格差異的限制後，本公司認為折讓對其收益以及資產及負債的影響是可接受的，尤其是(限制除外)，單位的出售可能已按協議約定或初始磋商指定的有關代價(轉讓價很大程度上以此為基礎)根據原買賣協議或原擬與佔用人訂立的買賣協議完成，有關代價與本公司首次磋商有關單位之出售時之市值相若。

鑑於上述原因，董事會認為總轉讓價之折讓乃屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

### 出售事項之完成

待所有條件獲達成及於買方悉數支付總轉讓價(根據經土地測量釐定之單位建築面積計算得出)後，物業將由本公司於所有條件獲達成日期後180天內向買方完成轉讓，據此，代理人為及代表本公司與買方將根據相關法律法規，辦理必要手續將買方登記為物業之持有人。

### 買賣協議項下之違約金

根據買賣協議之條款：

- (i) 倘任何買方未能於付款日期前向代理人支付其應付之轉讓價(不包括其已付之任何部分款項)，則有關買方須於付款日期後每天按相關轉讓價0.05%的比率向本公司支付每日違約金，直至有關買方悉數償付轉讓價(不包括其已付之任何部分款項)及應計違約金的日期(不包括該日)為止；及
- (ii) 倘本公司未能於付款日期前根據買賣協議以交吉形式向任何買方交付相關單位，則本公司須於付款日期後每天按相關轉讓價0.05%的比率向相關買方支付每日違約金，直至以交吉形式向相關買方交付相關單位的日期(不包括該日)為止。

---

## 董事會函件

---

就上文第(ii)條而言，於最後實際可行日期，所有單位已由買方佔用或使用作為辦公室物業。因此，本公司並無實際義務在出售事項完成時交吉單位。

### 出售事項及代理事項之先決條件

出售事項之完成以及代理協議之條款及條件之生效須待以下條件獲達成後，方可作實：

- (i) 本公司已就出售事項及代理事項取得相關法律及法規項下規定之所有同意及批文(倘適用)，包括(尤其是)就本公司向買方轉讓物業取得江東軟件城管委會以無異議函形式發出的無條件同意(倘適用)；及
- (ii) 董事會及股東於股東週年大會上分別通過決議案批准買賣協議及代理協議以及各自項下擬進行之交易

(統稱，「**條件**」)。

於最後實際可行日期，就上文所載之條件(i)而言，誠如本補充通函「進行出售事項及代理事項之理由及裨益」一節進一步闡述，本公司已就出售事項取得江東軟件城管委會之口頭同意，及就上文所載之條件(ii)而言，批准買賣協議及代理協議以及彼等各自項下擬進行之交易之董事會決議案已通過。

本公司預期於二零一九年六月底前後收到江東軟件城管委會轉讓物業(倘適用)的無異議函件。

### 代理人佣金

待所有條件獲達成後，本公司須每次於代理人支付相等於轉讓價減本公司向一名買方收取的部分款項(如有)之款項當日後十天內，按有關轉讓價2%的比率向代理人支付一筆佣金。根據代理協議及買賣協議之條款，應付代理人之佣金總額約為(i)人民幣4,630,000元，乃參考估計總轉讓價作出；(ii)人民幣4,860,000元，乃參考最高總轉讓價作出；或(iii)人民幣4,390,000元，乃參考最低總轉讓價作出。

---

## 董事會函件

---

代理人的佣金率為轉讓價的2%乃由本公司及代理人參考物業代理人的市場佣金率及代理事項所涉及的工作量及複雜度後經公平磋商釐定。

### 有關出售事項及代理事項訂約方之資料

本公司為一家於中國註冊成立之有限公司，其H股於GEM上市並以港元認購及買賣(股票代號：8045)。本集團主要從事計算機硬件及軟件產品的銷售、資訊科技相關產品及設備之貿易業務、提供資訊科技培訓服務、開發、製造及營銷網絡安全軟件、互聯網應用軟件、教學軟件及商業應用軟件、提供系統集成服務、醫療材料及醫療器械產品的研發、提供建築安裝類與信息系統集成服務及物業投資。

買方主要從事(其中包括)提供資訊科技相關服務及／或其研發業務。

代理人為一家於中國註冊成立之有限公司，主要從事房地產開發及營運、土地物業建造及提供有關上述業務的配套服務業務。

經董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於最後實際可行日期，買方及代理人以及彼等各自之最終實益擁有人均為獨立第三方。

### 進行出售事項及代理事項之理由及裨益

#### 出售事項

茲分別提述本公司日期為二零一八年六月一日及二十二日以及二零一八年八月二日之公佈，內容有關擬出售單位之歷史以及保留意見。

本公司先前已(i)與各原買方分別就出售已簽約單位訂立買賣協議(「原買賣協議」)；及(ii)與若干佔用人就出售已佔用單位進行積極磋商。

然而，由於根據相關中國法律法規，出售單位(分類作研發及教育用途)存在若干限制(「限制」)，本公司及原買方未能根據原買賣協議完成出售已簽約單位，且本公司並無與佔用人就出售已佔用單位訂立買賣協議。由於出售已簽約單位及已佔用單位之完成存在不明朗因素，本公司核

---

## 董事會函件

---

數師已於相關時間就本集團截至二零一四年至二零一八年十二月三十一日止年度之綜合財務報表分別發表保留意見(「**保留意見**」)。

儘管本公司將物業(倘適用)轉讓予買方存在限制，惟本公司已分別於二零一八年十二月初及二零一九年三月底取得負責(其中包括)有關該場所城鎮規劃的江東軟件城管委會之口頭同意。本公司預期，江東軟件城管委會將根據有關口頭同意就於出售事項完成時按相關法律法規辦理登記買方為物業(倘適用)之持有人所需的手續向其他相關中國政府機關發出無異議函。

隨著條件獲達成後出售已簽約單位及已佔用單位(其總和相對尚未出售單位而言屬重大)涉及之不明朗因素得以解決，保留意見可能會從本集團之經審核綜合財務報表內移除。

除上文所述外，董事認為，出售事項將為該場所第三期建設提供充足可用資金而不會增加本集團融資成本或產生債務，並為本集團提供一般營運資金。

### 代理事項

本公司訂立代理協議的原因是，董事會認為，由本公司委聘及指示代理人代其與眾多不同買方磋商更為有效及便利，且於物業出售交易中委聘代理人符合一般市場慣例。

董事認為，買賣協議及代理協議項下擬進行之交易乃按一般商業條款進行，其各自之條款屬公平合理且符合本公司及股東之整體利益。買賣協議及代理協議之條款已於簽署該等協議前分別獲相關董事會決議案批准。

### 出售事項之財務影響及其所得款項之用途

根據本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表，單位之總賬面值約為人民幣294,400,000元。根據物業估值報告，單位之總市值約為人民幣332,700,000元。根據單位於二零一八年十二月三十一日之總賬面值，(i)估計總轉讓價，(ii)最高總轉讓價及(iii)最低總轉讓價分別相當於虧絀約(i)人民幣63,120,000元，(ii)人民幣51,560,000元及(iii)人民幣74,680,000元。

---

## 董事會函件

---

本集團預期將就出售事項產生虧損約(i)人民幣83,810,000元，乃根據估計總轉讓價計算得出；(ii)人民幣74,880,000元，乃根據最高總轉讓價計算得出；或(iii)人民幣92,750,000元，乃根據最低總轉讓價計算得出，並須於分別扣除單位於本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表內所反映的賬面值約人民幣294,400,000元及有關出售事項之相關估計直接成本、交易成本及專業費(包括但不限於根據代理協議作出之代理人佣金)後作出最終審核。

截至二零一七年十二月三十一日及二零一八年十二月三十一日止年度各年，單位並無產生任何純利，原因是買方主要將其用作辦公物業。

於出售事項完成後，本集團之綜合資產淨值將減少約(i)人民幣83,810,000元，乃根據估計總轉讓價計算得出；(ii)人民幣74,880,000元，乃根據最高總轉讓價計算得出；及(iii)人民幣92,750,000元，乃根據最低總轉讓價計算得出。

經扣除分別根據估計總轉讓價、最高總轉讓價及最低總轉讓價計算得出之有關出售事項之稅項、相關直接成本、交易成本及專業費(包括但不限於根據代理協議作出之代理人佣金)估計約(i)人民幣52,570,000元；(ii)人民幣55,200,000元；或(iii)人民幣49,940,000元後，分別根據估計總轉讓價、最高總轉讓價及最低總轉讓價計算得出之出售事項之所得款項淨額估計將約為(i)人民幣178,710,000元；(ii)人民幣187,640,000元；或(iii)人民幣169,780,000元。

本公司擬將出售事項之所得款項淨額用於以下用途：

- (i) 分別根據估計總轉讓價、最高總轉讓價及最低總轉讓價計算得出之約人民幣150,000,000元、人民幣150,000,000元或人民幣150,000,000元將用於撥付該場所第三期建設；及
- (ii) 分別根據估計總轉讓價、最高總轉讓價及最低總轉讓價計算得出之約人民幣28,710,000元、人民幣37,640,000元或人民幣19,780,000元將用作本集團營運資金之儲備基金。

### GEM上市規則之涵義

根據GEM上市規則第19.07條，由於經參考最高總轉讓價計算之有關出售事項之資產比率及代價比率超過25%但低於75%，且經參考相同標準計算之所有其他比率均低於25%，因此，買賣協議及代理協議項下擬進行之交易（與出售事項密切相關）構成本公司之主要交易，須遵守GEM上市規則第19章項下之申報、公佈及股東批准規定。

### 股東週年大會

股東週年大會將予舉行，以（其中包括，誠如本公司日期為二零一九年五月十四日之通函所詳述）考慮及酌情批准買賣協議及代理協議以及彼等各自項下擬進行之交易。於出售事項及代理事項中擁有重大權益的任何股東及其聯繫人將就批准該等協議的決議案放棄投票。經董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方及代理人以及彼等各自之最終實益擁有人均為獨立第三方，且概無股東於買賣協議及代理協議中擁有不同於其他股東之重大權益。因此，概無股東須於股東週年大會上就批准買賣協議及代理協議以及彼等各自項下擬進行之交易之決議案放棄投票。

鑑於本公司日期為二零一九年五月十四日之通函隨附之股東週年大會通告及代表委任表格並無包含批准買賣協議及代理協議以及彼等各自項下擬進行之交易之提呈決議案：(i)一份股東週年大會補充通告載於本補充通函第AGM-1頁；及(ii)一份補充代表委任表格已予編製並隨附本補充通函。無論閣下是否有意出席股東週年大會，務請閣下按本補充通函隨附補充代表委任表格上之指示將其填妥並盡快送回本公司，地址為中國南京市鼓樓區清江南路19號南大蘇富特科技創新園16樓（就內資股持有人而言），或本公司之H股股份過戶登記處香港證券登記有限公司之辦事處，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心46樓（就H股持有人而言），惟無論如何不得遲於股東週年大會（或其任何續會）各自指定舉行時間24小時前送回。填妥及交回所述補充代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東週年大會或其任何續會，並於會上投票。本補充通函亦隨附股東週年大會補充回條（本公司日期為二零一九年五月十四日有關股東週年大會之通函隨附首份回條之副本）。倘閣下並無填妥、簽署及交回本公司日期為二零一九年五月十四日有關股東週年大會之通函隨附首份回條，務請閣下按補充回條上之指示將其填妥及簽署，並將已簽署回條交回。

---

## 董事會函件

---

根據GEM上市規則第17.47(4)條，股東於股東大會上所作出的任何表決必須以投票方式進行。故此，所有於股東週年大會提呈的決議案將以投票方式進行表決。

### 推薦建議

董事認為，買賣協議及代理協議以及彼等各自項下擬進行之交易屬公平合理，及按一般商業條款訂立，並符合本公司及股東之整體利益。因此，董事建議股東投票贊成將於股東週年大會提呈之決議案，以批准買賣協議及代理協議以及彼等各自項下擬進行之交易。

### 其他資料

敬請閣下垂注本補充通函第24頁至第41頁所載之本補充通函附錄一至三所載之其他資料。

此 致

列位股東 台照

承董事會命

**Jiansu NandaSoft Technology Company Limited\***

江蘇南大蘇富特科技股份有限公司

董事長

朱永寧先生

謹啟

二零一九年六月六日

以下為獨立估值師中源評估有限公司為載入本補充通函而編製之估值報告全文，內容有關 貴集團擬出售之物業權益於二零一九年三月十五日之估值。

**Sino-Infinite Appraisal Limited**  
中源評估有限公司

香港九龍  
尖沙咀彌敦道132號  
美麗華大廈22樓2214室  
電話：(852) 3105 0606 傳真：(852) 3586 2577

敬啟者：

### 緒言

吾等已遵照 閣下之指示對江蘇南大蘇富特科技股份有限公司（「貴公司」）將於中華人民共和國（「中國」）出售之各項物業進行估值。吾等確認，吾等已就物業進行檢查、作出相關查詢及取得吾等認為必要的其他資料，以向 閣下提供吾等對物業權益於二零一九年三月十五日之市值之意見。

本函件屬於吾等估值報告之一部分，旨在解釋估值之基準及方法、闡明本次估值之假設、估值考慮因素、業權調查及限制條件。

### 估值基準

吾等對物業權益之估值乃指市值，就吾等所下定義而言，乃指「資產或負債經適當市場推廣後，由自願買家與自願賣家於估值日在知情、審慎及不受脅迫之情況下達成之公平交易之估計金額」。

## 估值方法

吾等按市場基準對物業權益進行估值，而倘按可資比較銷售憑證作出比較時則採納直接比較法。吾等分析規模、特性及地點相若之可資比較物業，並仔細衡量各項物業之一切優劣因素，以達致估值之公平比較。

## 估值考慮因素

對物業權益進行估值時，吾等已遵守香港聯合交易所有限公司頒佈之證券上市規則第8章，以及香港測量師學會頒佈之香港測量師學會估值準則所載之一切規定。

## 估值假設

吾等之估值乃假設賣方於物業現況下在公開市場上出售有關物業權益而無憑藉任何遞延條款合約、售後租回、合資經營、管理協議或任何類似安排得益，以影響有關物業權益之價值。

進行估值時，吾等已假設除另有指明外，物業權益之可轉讓土地使用權已按指定年期以象徵式年度土地使用費授出，而任何應付之土地出讓金亦已悉數繳付。吾等亦已假設物業業主擁有物業之可執行業權，並可於相關獲批年期屆滿前之整段期間內，不受干預地自由使用、佔用或轉讓物業。

吾等之估值並無計及接受估值之物業權益之任何未支付或額外土地出讓金、押記、按揭或欠款，亦無計及出售時可能招致之任何開支或稅項。除另有指明外，吾等假設物業權益不附帶任何可能影響其價值之繁重產權負擔、限制及支銷。

## 業權調查

吾等已在若干情況下獲出示有關物業權益之多份業權文件及其他文件副本，並已作出相關查詢。吾等並未查閱文件正本，以核實物業權益之現有業權及物業權益可能附有之任何重大產權負擔或任何租約修訂。然而，吾等相當依賴 貴公司中國法律顧問江蘇東沛律師事務所所提供有關 貴集團位於中國之物業權益業權之有效性之資料。

貴公司提供之所有法律文件僅供參考。本估值報告假設並不對物業權益之法定業權承擔任何責任。

### 限制條件

吾等已視察物業之外貌，並於可能情況下，視察其內部，惟吾等並無進行結構測量。吾等在視察過程中並無發現任何嚴重損壞。然而，吾等無法呈報物業是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他結構損壞。吾等亦無測試任何樓宇設備。所有尺寸、量度及面積僅為約數。吾等並無進行詳細實地測量以核實物業佔地面積及建築面積，吾等已假設交予吾等之文件副本上所載之面積均準確無誤。

Wang Kuanghong先生(BA房地產)於二零一八年十一月二十八日對物業進行實地視察，彼於物業估值方面擁有逾四年經驗。

在估值過程中，吾等在很大程度上依賴 貴公司提供之資料，並已接納就有關事宜提供之意見，特別是(但不限於)銷售記錄、年期、規劃批文、法定通告、地役權、佔用詳情、地盤及建築面積以及一切其他與鑑定物業權益相關之事宜。

吾等於核查 貴公司向吾等提供之資料及作出相關查詢時已採取合理審慎態度。吾等並無理由懷疑 貴公司向吾等所提供資料是否真實及準確。吾等亦已獲 貴公司告知，所提供資料並無遺漏任何重大因素。吾等認為已獲提供足夠資料以達致知情見解，且並無理由懷疑有任何重要資料遭隱瞞。

吾等僅向作為本估值收件人之客戶，僅為編製本報告之目的就本估值承擔責任。吾等將不會向任何其他人士或就任何其他目的承擔任何責任。

本估值僅作本文內所列明之目的，閣下或第三方將本報告作為任何其他目的或為任何其他目的而依賴本報告均為無效。未經吾等書面同意前，不得於 閣下編製及／或派發予第三方之任何文件中引述吾等之名稱或估值報告之全部或部份內容。

匯率

除另有指明外，本估值報告所載之所有貨幣金額均以人民幣(人民幣)為單位。

隨函附奉「物業詳情及估值意見」。

此 致

香港灣仔  
港灣道1號會議展覽廣場  
辦公大樓46樓01-05室  
江蘇南大蘇富特科技股份有限公司

董事會 台照

代表  
中源評估有限公司

總經理－房地產

**吳國輝**

香港測量師學會會員

香港註冊專業測量師(產業組)

謹啟

日期：二零一九年六月六日

吳國輝先生為註冊專業測量師，擁有逾10年香港特別行政區、澳門特別行政區及中國內地物業估值經驗。吳先生為香港測量師學會專業會員。

## 物業詳情及估值意見

## 將於中國出售之物業權益

物業	概況及年期	估用詳情	於二零一九年 三月十五日 現況下之市值
中華人民共和國 江蘇省南京市鼓 樓區清江南路19 號01幢和02幢部 分	<p>該物業包括於二零一三年竣工的兩幢16層高的研究／辦公樓宇之01幢第3層及第5至10層以及02幢第6至8層、第10至12層及第14至16層，以及兩層地下室。</p> <p>該物業位於南京市鼓樓區清江南路。周邊發展項目主要為教育機構、辦公室、商業及住宅開發。</p> <p>誠如 貴公司所告知，該物業的總建築面積約為27,740.8平方米，明細如下：</p>	<p>總建築面積約27,740.8平方米的物業現時由獨立第三方估用作辦公室用途。 貴公司指示吾等根據空置基準對該物業進行估值。</p>	<p>人民幣 333,000,000元 (人民幣叁億叁仟 叁佰萬元)</p>
	<p><b>部分</b></p> <p><b>01幢</b></p> <p>第3層</p> <p>第5層</p> <p>第6層</p> <p>第7層</p> <p>第8層</p> <p>第9層</p> <p>第10層</p> <p><b>02幢</b></p> <p>第6層</p> <p>第7層</p> <p>第8層</p> <p>第10層</p> <p>第11層</p> <p>第12層</p> <p>第14層</p> <p>第15層</p> <p>第16層</p> <p>總計：</p>	<p><b>建築面積</b></p> <p>概約</p> <p>(平方米)</p> <p>2,126.4</p> <p>2,340.0</p> <p>2,292.7</p> <p>2,311.2</p> <p>2,209.4</p> <p>2,209.4</p> <p>2,292.7</p> <p>1,600.0</p> <p>1,547.0</p> <p>1,600.0</p> <p>1,589.4</p> <p>1,550.0</p> <p>1,589.4</p> <p>855.0</p> <p>838.5</p> <p>789.7</p> <p>27,740.8</p>	

該物業之土地使用權經已授出，年期於二零五七年六月二十五日屆滿，作研究／教育用途。

附註：

- (1) 根據南京市國土資源局發出之日期為二零零八年十二月十五日之國有土地使用權證－寧鼓國用(2008)第11961號，地盤面積約28,034平方米之一幅地塊之土地使用權已授予江蘇南大蘇富特科技股份有限公司，將於二零五七年六月二十五日屆滿，作研究／教育用途。
- (2) 根據南京市住房和城鄉建設委員會於二零一三年十二月二十五日登記之房屋所有權證－寧房權證鼓初字第506276號，建築面積約41,557.04平方米之研發大樓01幢之房屋所有權乃由江蘇南大蘇富特科技股份有限公司擁有。
- (3) 根據南京市住房和城鄉建設委員會於二零一三年十二月二十九日登記之房屋所有權證－寧房權證鼓初字第498263號，建築面積約28,953.78平方米之研發大樓02幢之房屋所有權乃由江蘇南大蘇富特科技股份有限公司擁有。
- (4) 該物業之主要證書及許可證概述如下：
  - (i) 國有土地使用權證 有
  - (ii) 房屋所有權證 有
- (5) 吾等已獲提供 貴公司之中國法律顧問就物業權益發出之法律意見，當中載有(其中包括)以下資料：
  - (i) 江蘇南大蘇富特科技股份有限公司合法擁有該物業且有權根據中國法律轉讓、租賃、按揭及出售該物業；及
  - (ii) 該物業不受任何按揭規限。

## 財務資料

本集團截至二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日止三個年度各年的財務資料分別載於本公司截至二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日止年度的年報。

上述財務資料已刊登於聯交所網站www.hkexnews.hk。

## 債項

於二零一九年五月三十一日營業結束時，於最後實際可行日期，本集團銀行借貸之尚未償還本金額約為(i)人民幣3,500,000元，其由本集團附屬公司一名股東持有之樓宇作抵押，按香港銀行同業拆息加5.20%之浮動年利率計息及須於兩年內償還；及(ii)人民幣4,000,000元，其由本集團附屬公司一名股東持有之樓宇作抵押，按介乎6.10%至6.30%之浮動年利率計息及須於一年內償還。本集團其他借貸之尚未償還本金額約為人民幣6,200,000元，其由本集團提供的公司擔保抵押，按19.50%的固定利率計息及須於按時償還。本集團之其他尚未償還無抵押貸款約為人民幣282,600,000元，其按6%之年利率計息及須於一年後償還。

除上述或本補充通函其他地方所披露者外，以及於日常業務過程中產生的集團內公司間負債及正常貿易應付賬款及其他應付款項外，於最後實際可行日期營業時間結束時，本集團並無任何已發行及尚未償還或同意將予發行之債務證券、尚未償還銀行借貸、銀行透支、承兌負債、承兌信貸、按揭、押記、屬借貸性質的其他債項、融資租賃或租購承擔、擔保或其他重大或然負債。

## 營運資金

董事認為，經考慮本集團可動用之財務資源(包括現有信貸融資及內部資源)及科研，且假設出售事項及代理事項可根據條件完成，則在並無不可預見情況下，本集團將擁有充足之營運資金以滿足其現時及自本補充通函日期起未來至少十二個月之資金需求。

## 未來展望

展望未來，於本財政年度，本公司將繼續緊跟國家政策導向，緊緊依託南京大學的學科資源、科研和人才優勢，密切關注行業動態，發展與市場需求相適應的業務。對公司現有戰略業務板塊，本公司將繼續加強在知識產權交易平台、智慧教育、智慧醫療服務及智慧交通四大業務板

塊的投入，重點加強核心業務的市場研發。同時，本公司將繼續致力成為行業領先的智慧型企業並持續憑藉資本及科技優勢開發新技術及新模式及開拓新局面，以為股東及本集團業務夥伴創造更多回報。

## 責任聲明

本補充通函之資料乃遵照GEM上市規則而刊載，旨在提供有關本公司之資料；各董事願就本補充通函之資料共同及個別地承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後，確認就其所深知及確信，本補充通函所載資料在各重要方面均屬準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何事項而致使本補充通函或其所載任何陳述產生誤導。

## 權益披露

### (a) 本公司董事及主要行政人員的權益

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)的股份、相關股份及債權證中擁有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的權益及淡倉(如有)(包括董事及主要行政人員根據證券及期貨條例相關條文被視作或當作擁有的權益及淡倉)，或須根據證券及期貨條例第352條將記錄及記錄於由本公司存置的登記冊的權益或淡倉(如有)，或須根據GEM上市規則第5.46至5.67條載列之規定交易標準知會本公司及聯交所的權益或淡倉(如有)如下：

#### 於股份之好倉

董事姓名	持有權益的身份	於本公司 股份的權益	權益佔本公司 同類已發行股份之 百分比	權益佔本公司 全部已發行股本之 百分比 (附註1)
朱先生	受控制法團權益	820,783,735 股內資股 (附註2)	29.49	24.96

#### 附註：

- 於最後實際可行日期，本公司合共已發行3,288,000,000股股份，包括2,782,800,000股內資股及505,200,000股H股。

2. 808,800,000股內資股由江蘇科能擁有，而朱先生直接擁有其90%股權。11,983,735股內資股由江蘇金濤投資控股有限公司擁有，而朱先生亦直接擁有其90%股權。根據證券及期貨條例第XV部，於最後實際可行日期，朱先生被視為於合共820,783,735股內資股中擁有權益。

除上文所披露者外，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)的任何股份、相關股份或債權證中擁有任何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的權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例相關條文董事及主要行政人員被視作或當作擁有的權益及淡倉)，或須根據證券及期貨條例第352條將記錄及已記錄於須由本公司存置的登記冊的權益及淡倉，或須根據GEM上市規則第5.46至5.67條知會本公司及聯交所的權益及淡倉。

除本補充通函所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事為於根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部須予披露之股份及相關股份中擁有權益或淡倉之公司的董事或僱員。

#### (b) 主要股東及其他人士的權益

就董事或本公司主要行政人員所知，於最後實際可行日期，於股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向本公司披露，或根據證券及期貨條例第336條記錄於須由本公司存置的登記冊的權益或淡倉之公司及人士如下：

##### 於股份之權益(附註1)

股東名稱	持有權益的身份	於本公司 股份的權益 (附註2)	權益佔本公司 同類已發行股份 之百分比	權益佔本公司 全部已發行股本 之百分比 (附註3)
江蘇科能 (附註4)	實益擁有人	808,800,000 股內資股(L)	29.06	24.60
安徽九西	實益擁有人	577,592,975 股內資股(L)	20.76	17.57

股東名稱	持有權益的身份	於本公司 股份的權益 (附註2)	權益佔本公司 同類已發行股份 之百分比	權益佔本公司 全部已發行股本 之百分比 (附註3)
福基	實益擁有人	450,000,000 股內資股(L)	16.17	13.69
富創	實益擁有人	225,000,000 股內資股(L)	8.09	6.84
裕昌	實益擁有人	225,000,000 股內資股(L)	8.09	6.84
東華石油	實益擁有人	84,200,000 股H股(L)	16.67	2.56

附註：

- 根據證券及期貨條例第336條，倘符合若干條件，股東須呈交權益披露表格（「權益披露表格」）存檔，有關規定之全部詳情可於聯交所官方網站上查閱。倘本公司股東之持股量變動，除非符合若干條件，否則毋須知會本公司及聯交所。因此，主要股東於本公司之最新持股量可能與呈交本公司及聯交所存檔者不同。以上有關主要股東權益之陳述乃根據本公司所收到相關權益披露表格所載的資料而編製。本公司未必擁有該等相關權益明細的足夠資料，因此無法核實權益披露表格所載資料之準確性。因此，部分主要股東於股份或淡倉之權益未必列明其相關權益之明細或與所披露者相同。
- 「L」代表好倉。
- 於最後實際可行日期，本公司合共已發行股本為3,288,000,000股股份，包括2,782,800,000股內資股及505,200,000股H股。
- 江蘇科能擁有808,800,000股內資股，而江蘇科能由朱先生擁有90%股權。根據證券及期貨條例第XV章，朱先生被視為於808,800,000股內資股中擁有權益。

除上文所披露者外，就董事或本公司主要行政人員所知，於最後實際可行日期，並無其他人士（上文所披露的董事或本公司主要行政人員除外）於股份或相關股份中登記、或被視為擁有或擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向本公司披露，或根據證券及期貨條例第336條記錄於須由本公司存置之登記冊的權益或淡倉。

### 董事服務合約

朱永寧先生，執行董事及董事會主席，與本公司訂立服務協議，由二零一八年六月五日開始為期三(3)年。朱先生有權收取年薪人民幣500,000元，由本公司薪酬委員會定期審核，並由董事會參照現行市場利率及彼於本公司之職責及責任釐定。彼並未自本集團獲取任何非固定酬金。

吳清安先生，執行董事，與本公司訂立服務協議，由二零一七年五月十二日開始為期三(3)年。吳先生有權收取年薪人民幣300,000元，由本公司薪酬委員會定期審核，並由董事會參照現行市場利率及彼於本公司之職責及責任釐定。

徐志斌先生，非執行董事，與本公司訂立服務協議，由二零一七年十一月三日開始為期三(3)年。就徐先生之委聘而言，徐先生在本公司擔任非執行董事期間不領取任何薪酬，乃因徐先生受彼就作為中國國有企業之員工而適用之規則限制而無法就擔任有關職務收取酬金。

沙敏先生，非執行董事，與本公司訂立服務協議，由二零一七年十一月三日開始為期三(3)年。沙先生有權收取年薪人民幣80,000元，由本公司薪酬委員會定期審核，並由董事會參照現行市場利率及彼於本公司之職責及責任釐定。

徐浩先生，非執行董事，與本公司訂立服務協議，由二零一八年十月十五日開始為期三(3)年。徐先生有權收取年薪人民幣80,000元，由本公司薪酬委員會定期審核，並由董事會參照現行市場利率及彼於本公司之職責及責任釐定。

謝滿林先生，獨立非執行董事，與本公司訂立服務協議，由二零一七年十二月三十日開始為期三(3)年。謝先生有權收取年薪人民幣80,000元，由本公司薪酬委員會定期審核，並由董事會參照現行市場利率及彼於本公司之職責及責任釐定。

施中華先生，獨立非執行董事，與本公司訂立服務協議，由二零一七年二月十日開始為期三(3)年。施先生有權收取年薪人民幣80,000元，由本公司薪酬委員會定期審核，並由董事會參照現行市場利率及彼於本公司之職責及責任釐定。

徐小琴女士，獨立非執行董事，與本公司訂立服務協議，由二零一七年二月十日開始為期三(3)年。徐女士有權收取年薪人民幣80,000元，由本公司薪酬委員會定期審核，並由董事會參照現行市場利率及彼於本公司之職責及責任釐定。

於最後實際可行日期，除上文所披露的服務合約外，概無董事與本公司或本集團任何成員公司訂立任何服務協議，亦無任何其他將不會到期之建議服務協議或本集團成員公司可在一年內確定無需支付賠償金(法定賠償除外)。本公司董事的服務合同均不得在一年內終止而不予賠償。

### 董事於本集團資產或合約之權益

#### 於資產之權益

於最後實際可行日期，概無董事自二零一八年十二月三十一日(本集團編製最新刊發經審核綜合財務報表之日期)直接或間接於任何已收購、或出售、或租賃、或建議收購、出售、租賃於本集團任何成員公司之資產擁有權益。

#### 於合約之權益

於最後實際可行日期，概無董事於對本集團業務而言屬重大之任何合約或安排中擁有重大權益。

除上文所披露外，概無董事於仍然存續及對本集團業務而言屬重大之任何合約或安排擁有重大權益。

### 董事於競爭業務中的權益

於最後實際可行日期，董事或彼等各自之聯繫人概無於任何直接或間接與本集團業務構成或可能構成競爭的業務中擁有任何權益。

### 訴訟

據董事所知，於最後實際可行日期，本公司或其任何附屬公司概無進行任何重大訴訟或申索，董事亦不知悉有任何尚未了結或者針對本公司或其任何附屬公司之重大訴訟或申索。

## 重大合約

本集團已於緊接本補充通函日期前兩年內訂立下列屬重大或可能屬重大之合約(並非於日常業務過程中訂立之合約)：

- (a) 本公司與東華石油訂立之日期為二零一七年十一月八日之認購協議，內容有關由東華石油認購本公司根據一般授權按每股股份0.226港元的認購價配發及發行之84,200,000股新H股；
- (b) 本公司與江蘇科能、三胞、福基、富創及裕昌(作為認購人)各自訂立之日期為二零一八年四月十一日之有條件認購協議，內容有關按認購價每股股份人民幣0.147元(相當於約0.184港元)第一批認購本公司根據特別授權配發及發行的合共1,800,000,000股新內資股(已完成)及第二批認購事項，由於須待按悉數實施基準完成配售事項(其於二零一九年四月十日終止)後方告完成，故其已於二零一九年四月十日終止，經本公司與各認購人訂立的日期為二零一八年六月二十日之補充協議所修訂及補充，及三胞於認購協議項下之所有權利及義務已根據本公司、三胞及安徽九西訂立之日期為二零一八年八月二十四日之更替及轉讓協議更替並轉讓予安徽九西；
- (c) 本公司與富強證券有限公司(作為配售代理)訂立之日期為二零一八年四月十一日之有條件配售協議，內容有關由配售代理按竭盡所能基準按配售價每股股份0.184港元進行之配售事項，由於配售事項之先決條件並無於二零一九年四月十日獲達成，故其已於有關日期自動終止；
- (d) 本公司、原告、華興及鵬大訂立之日期為二零一七年六月九日之還款協議，內容有關調解款項之新還款安排，據此，(其中包括)，鵬大將促使按原告指定將其位於中國江蘇省南京市建鄴區揚子江大道與漢中門大街交匯處名為南京涵碧樓行館的房地產項目中所開發的住宅物業轉讓予華興，以按等額基準清償調解款項，本公司將按原告指定向華興作出現金付款以補足短缺金額；

- (e) 本公司與鵬大訂立之日期為二零一七年六月九日之協議，據此，本公司應償還鵬大實際墊付並為及代表本公司支付予華興的部分調解款項約人民幣198,900,000元(相當於約248,630,000港元)，及按年利率12%計算的利息；
- (f) 買賣協議；
- (g) 代理協議；及
- (h) 本公司與富力鑫證券有限公司(作為配售代理)訂立之日期為二零一九年五月十四日之有條件配售協議，內容有關由配售代理按竭盡所能基準配售最多本公司根據特別授權按配售價每股股份0.120港元配發及發行之合共3,000,000,000股新H股，惟須待完成之先決條件(誠如本公司日期為二零一九年五月十四日之公佈所詳述)達成後方可作實。

### 專業人士及同意書

以下為在本補充通函內發出或發出與其有關之意見及建議之各專業人士之資格：

名稱	資格
中源評估有限公司	專業物業估值師
江蘇東沛律師事務所	中國合資格律師
開元信德會計師事務所有限公司	執業會計師

於最後實際可行日期，上述各專業人士並無於任何本集團成員公司之股本中擁有實益權益，亦無享有可認購或提名他人認購(不論在法律上是否可予行使)股份、可轉換證券、認股權證、購股權或附帶權利可於本集團任何成員公司投票之衍生工具，亦無直接或間接於任何自本集團編製最新刊發經審核綜合財務報表日期(即二零一八年十二月三十一日)已經或建議收購、或出售或向本集團任何成員公司租賃的資產中擁有任何權益。

估值師已就刊發本補充通函發出書面同意書，同意按本補充通函所載之形式及涵義轉載物業估值報告及提述其名稱，且迄今並無撤回有關同意書。

上述中國合資格律師已發出書面同意書，同意按本補充通函所載之形式及涵義轉載其法律意見及提述其名稱，且迄今並無撤回有關同意書。

開元信德會計師事務所有限公司已根據其有關本集團營運資金充足性之確認函，就刊發本補充通函發出書面同意書，同意按本補充通函所載之形式及涵義提述其名稱，且迄今並無撤回有關同意書。

### 本公司審核委員會

於最後實際可行日期，本公司審核委員會由三名獨立非執行董事組成，即謝滿林先生、施中華先生及徐小琴女士。審核委員會之主要職責為檢討及監管本集團之財務報告、風險管理及內部監控系統。

謝滿林先生，55歲，現任江蘇謝滿林律師事務所主任。謝先生擁有豐富的法律實踐經驗，並在中國江蘇省多個組織擔任重要職務，主要為南京市律師協會監事長、江蘇省律師協會常務理事、江蘇省律師協會副監事長、江蘇省律師行業高級職稱評審委員會委員。除對法律專業的奉獻及積極參與外，彼也擔任南京普天通信股份有限公司(股票代碼：200468)及卓郎智能技術股份有限公司(股票代碼：600545)的獨立董事，兩家公司均於上海證券交易所上市。謝先生分別於一九八六年及二零零三年於西南政法大學取得法學學士學位及於南京大學取得法律碩士學位。為表彰其傑出表現及貢獻，謝先生獲授多項榮譽稱號，包括南京市十佳律師、有突出貢獻的中青年專家及江蘇省優秀律師。

施中華先生，48歲，為一名會計師及中國特許金融分析師。彼畢業於南京審計學院，獲得經濟及管理學位，並於集資、管理及資本營運方面擁有豐富經驗。自一九九零年起，施先生曾任職於中國農業銀行南京分行。

徐小琴女士，63歲，為高級會計師，擁有研究生學歷，並於財務及企業管理領域擁有豐富經驗。彼曾任南京寧馬高速公路有限責任公司董事長。徐女士歷任南京市大件起重運輸公司第三分公司副經理，南京市大件起重運輸總公司財務處副處長、總經理助理、副總經理，南京金港教

育培訓中心副總經理及南京江海集團副總經理。彼亦歷任南京市港務管理處財務處副處長、處主任助理、副主任。此外，彼曾擔任南京公路發展(集團)有限公司副總經理、總經理、黨支部書記。另外，彼曾擔任南京市交通集團副總會計師、總會計師、黨委委員、專務。

#### 一般事項

1. 本公司的公司秘書為沈成基先生。彼為香港會計師公會會員。
2. 本公司的註冊辦事處地址為中國南京市鼓樓區清江南路19號南大蘇富特科技創新園，香港主要營業地點地址為香港灣仔港灣道1號國會議展覽廣場辦公大樓46樓01-05室。
3. 本公司的香港股份過戶登記分處為香港證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心46樓。
4. 本補充通函如有歧義，概以英文版本為準。

#### 備查文件

下列文件的副本自本補充通函刊發日期起至股東週年大會舉行日期(包括該日)期間自上午九時三十分至下午十二時三十分及自下午一時三十分至下午五時三十分，在(i)本公司香港主要營業地點(地址為香港灣仔港灣道1號會議展覽廣場辦公大樓46樓01-05室)；及(ii)本公司的中國註冊辦事處(地址為中國南京市鼓樓區清江南路19號)可供查閱；

- (a) 本補充通函及本公司自二零一八年十二月三十一日(即本集團編製最新刊發經審核綜合財務報表日期)已刊發的所有其他通函(如有)；
- (b) 買賣協議；
- (c) 代理協議；
- (d) 物業估值報告，內容載於本補充通函附錄一；
- (e) 本公司的組織章程細則；

- (f) 本公司截至二零一七年及二零一八年十二月三十一日止兩個年度各年之年報；
- (g) 本附錄「專業人士及同意書」一段所述之估值師書面同意書；
- (h) 本附錄「專業人士及同意書」一段所述之中國合資格律師之法律意見及書面同意書；
- (i) 本附錄「專業人士及同意書」一段所述之開元信德會計師事務所有限公司之書面同意書；及
- (j) 本附錄「重大合約」一段所指之重大合約。

# 股東週年大會補充通告



JIANGSU NANDASOFT TECHNOLOGY COMPANY LIMITED\*

江蘇南大蘇富特科技股份有限公司

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股票代號：8045)

## 股東週年大會補充通告

茲提述江蘇南大蘇富特科技股份有限公司(「本公司」)日期為二零一九年五月十四日之股東週年大會通告(「首份通告」)，據此，本公司謹訂於二零一九年六月二十八日(星期五)上午十時正假座中國南京市鼓樓區清江南路19號南大蘇富特科技創新園16樓舉行股東週年大會(「股東週年大會」)，本補充通告應與首份通告一併閱讀。

茲補充通告除首份通告中所載之決議案外，將於股東週年大會上考慮及酌情通過下列決議案(不論是否修訂)(除另有指明外，本公司所刊發日期為二零一九年六月六日之補充通函中所界定之詞彙於本補充通告使用時具有相同涵義)：

### 普通決議案

「動議：

- (a) 批准、確認及追認內容分別有關出售事項及代理事項之買賣協議及代理協議(分別註有「A」及「B」字樣的副本已提呈大會並由大會主席簡簽，以資識別)之條款及條件；
- (b) 批准、確認及追認買賣協議及代理協議項下分別擬進行之所有交易及交易之實施；及
- (c) 待完成出售事項之先決條件已獲達成後，授權任何一名董事代表本公司採取及簽立彼認為就實行或使出售事項及代理事項及其項下分別擬進行之交易或與此有關之其他事宜(包括但不限於按相關法律法規辦理登記買方為物業之持有人

## 股東週年大會補充通告

所需的手續，及向相關機構作出所有相關申請、註冊及備案、並簽署及簽立有關文件及作出任何其他附帶事項及／或擬進行的其他事項)生效而言屬必要、適宜或權宜的任何行動及該等文件。」

承董事會命

**Jiansu NandaSoft Technology Company Limited\***

江蘇南大蘇富特科技股份有限公司

董事長

朱永寧先生

中國南京，二零一九年六月六日

香港主要營業地點：

香港

灣仔

港灣道1號

會議展覽廣場

辦公大樓46樓01-05室

中國註冊辦事處及主要營業地點：

中國

南京市

鼓樓區

清江南路19號

南大蘇富特科技創新園

附註：

### (1) 投票安排

經董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東於出售事項及代理事項中擁有不同於其他股東之重大權益。因此，概無股東須於股東週年大會上就批准買賣協議、代理協議以及彼等各自項下擬進行之交易之決議案放棄投票。

### (2) 出席股東週年大會的登記程序

- (a) 股東務請注意，根據本公司組織章程細則第45條，本公司將於二零一九年五月二十九日(星期三)至二零一九年六月二十八日(星期五)(包括首尾兩日)期間暫停辦理股東登記手續，期間可能不會辦理任何股份過戶登記。為符合資格出席股東週年大會並於該會上投票，所有股份過戶連同有關股票及過戶表格不得遲於二零一九年五月二十八日(星期二)下午四時三十分前交回本公司，地址為中國南京市鼓樓區清江南路19號南大蘇富特科技創新園16樓(就內資股持有人而言)，或交回本公司之H股股份過戶登記處香港證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心46樓(就H股持有人而言)，以辦理登記手續。
- (b) 有意出席股東週年大會之股東須於二零一九年六月十四日(星期五)之前填妥及簽署隨附之補充回條(倘適用)並交回本公司，地址為中國南京市鼓樓區清江南路19號南大蘇富特科技創新園16樓。有關詳情，請參閱補充回條及印備之指示。

## 股東週年大會補充通告

### (3) 受委代表

- (a) 凡有權出席股東週年大會並於會上投票之股東均可委派受委代表(不論是否為股東)，代其出席該大會並於會上投票。持有兩股或以上之股東可委派超過一名受委代表。
- (b) 股東須將本補充代表委任表格(若該代表委任表格由他人根據授權書或其他授權文件代表委託人簽署，則連同經公證人簽署證明之該等授權書或授權文件之副本)，於股東週年大會或其續會(視乎情況而定)指定召開時間不少於24小時之前送達本公司，地址為中國南京市鼓樓區清江南路19號南大蘇富特科技創新園16樓(就內資股持有人而言)，或送達本公司之H股股份過戶登記處香港證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心46樓(就H股持有人而言)，方為有效。
- (c) 由於與首份通告一併寄發之代表委任表格(「**首份代表委任表格**」)並無包含本補充通告所載批准買賣協議及代理協議以及彼等各自項下擬進行之交易之提呈決議案，故有關決議案之補充代表委任表格(「**補充代表委任表格**」)已予編製並隨附於本公司日期為二零一九年六月六日之補充通函，而本補充通告為其中一部分。
- (d) 填妥及提交補充代表委任表格不會影響任何正式填妥及提交之首份代表委任表格之有效性。首份代表委任表格及補充代表委任表格各自僅涉及其中所載之提呈決議案。就任何僅按照首份代表委任表格上之指示將其妥為填妥及提交之股東而言，委任代表須根據委任股東之指示就首份代表委任表格所載決議案進行表決，而受委代表將有權根據補充代表委任表格所載決議案自行酌情投票或放棄投票。同樣，就任何僅按照補充代表委任表格上之指示將其妥為填妥及提交之股東而言，委任代表須根據委任股東之指示就補充代表委任表格所載決議案進行表決，而受委代表將有權根據首份代表委任表格所載決議案自行酌情投票或放棄投票。任何股東如欲向受委代表就首份代表委任表格及補充代表委任表格所載所有決議案的投票提供具體指示，應按照首份代表委任表格及補充代表委任表格各自所載之指示將其妥為填妥及提交。
- (e) 填妥並交回代表任何委任表格並不妨礙股東依願親自出席股東週年大會或其任何續會(視乎情況而定)並於會上投票之權利，屆時，所有股東週年大會代表委任表格將被視為已被撤銷。
- (f) 股東或受委代表於出席股東週年大會時均須出示身份證明文件(倘屬受委代表，則為代表委任表格)。

### (4) 其他事項

股東週年大會預計持續三十分鐘。出席股東週年大會之股東及其受委代表須自行承擔交通及食宿費用。

於本補充通告日期，董事會成員包括八名董事，其中兩名為執行董事朱永寧先生(主席)及吳清安先生，三名為非執行董事徐志斌先生、沙敏先生及徐浩先生，三名為獨立非執行董事謝滿林先生、徐小琴女士及施中華先生。