

此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何方面或應採取的行動有任何疑問，應諮詢閣下的持牌證券交易商、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名下所有同方泰德國際科技股份有限公司股份，應立即將本通函及隨附代表委任表格送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓的銀行、持牌證券交易商或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

香港交易及結算所有限公司以及香港聯合交易所有限公司對本通函的內容概不負責，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的任何損失承擔任何責任。



TECHNOVATOR INTERNATIONAL LIMITED

同方泰德國際科技有限公司*

(於新加坡註冊成立之有限公司)

(股份代號：1206)

主要交易
關連交易
克拉瑪依建造轉讓合約
及
股東特別大會通告

獨立董事委員會及獨立股東
之獨立財務顧問



本公司謹訂於二零一三年五月十日(星期五)上午九時三十分假座香港九龍尖沙咀廣東道33號中港城1座1602-03室舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，召開大會的通告載於本通函第40頁。本通函隨附供股東於股東特別大會使用的代表委任表格。

無論閣下能否出席股東特別大會，務請按隨附的股東特別大會適用代表委任表格上印備的指示填妥該表格並盡快及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，交回本公司的香港股份過戶登記處卓佳證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上表決。

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	4
獨立董事委員會函件	15
獨立財務顧問函件	16
附錄一 – 本集團之財務資料	31
附錄二 – 一般資料	33
股東特別大會通告	40

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「該公佈」	指	日期為二零一三年三月二十六日內容有關克拉瑪依建造轉讓合約的公佈
「組織章程細則」	指	本公司經不時修訂的組織章程細則
「董事會」	指	本公司董事會
「營業日」	指	聯交所開放進行證券買賣業務的任何日子
「本公司」	指	同方泰德國際科技有限公司，為於二零零五年五月二十五日在新加坡註冊成立的有限公司，其已發行證券於聯交所上市
「竣工日期」	指	同方完成項目之日期，而項目之質量及規格經克拉瑪依建設檢查並接納為符合相關規定標準
「關連人士」	指	具上市規則所賦予該詞之涵義
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司將召開的股東特別大會，以批准克拉瑪依建造轉讓合約項下之交易
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司(定義見上市規則)
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	董事會委任之委員會，由全體獨立非執行董事范仁達先生、謝有文先生及陳華女士組成，以就克拉瑪依建造轉讓合約之條款向獨立股東作出建議

釋 義

「獨立財務顧問」	指	華富嘉洛企業融資有限公司，可從事證券及期貨條例項下第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團，為就克拉瑪依建造轉讓合約及其項下擬進行之交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見之獨立財務顧問
「獨立股東」	指	具上市規則第14A.10(5)條所賦予該詞的涵義
「克拉瑪依建造轉讓合約」	指	克拉瑪依建設、同方與同方泰德北京所訂立日期為二零一三年三月二十六日以「建造轉讓」業務模式進行之建築合約
「克拉瑪依建設」	指	克拉瑪依市城投工程建設項目管理有限責任公司，為根據中國法律成立的有限公司
「最後可行日期」	指	二零一三年四月十八日，即本通函付印前就確定當中所載若干資料的最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則，經不時修訂
「標準守則」	指	上市規則附錄10所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則
「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
「項目」	指	在克拉瑪依市中心興建的建築群，覆蓋總面積約950,306平方米，作文化、運動及娛樂以及其智能系統工程用途
「招股章程」	指	本公司日期為二零一一年十月十七日的招股章程
「購回價」	指	克拉瑪依建設根據克拉瑪依建造轉讓合約就項目支付予同方泰德北京的購回價

釋 義

「Resuccess」	指	Resuccess Investments Limited，於二零零四年三月三十日在英屬處女群島註冊成立的投資控股公司，為同方的全資附屬公司
「證券及期貨條例」	指	香港法律例第571章證券及期貨條例
「股東」	指	本公司股本中普通股之持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具上市規則所界定之涵義
「主要股東」	指	具上市規則所界定之涵義
「同方泰德北京」	指	同方泰德國際科技(北京)有限公司，於二零零六年八月七日在中國成立的外商獨資企業，為本公司之全資附屬公司，主要業務為設計及製造樓宇自動化解決方案並進行市場推廣
「同方」	指	同方股份有限公司(前稱清華同方股份有限公司)，於中國註冊成立的股份有限公司，其股份在上海證券交易所上市及買賣，主要為多個行業提供不同產品及服務，包括但不限於資訊媒體、能源及環保行業。於最後可行日期，其直接及透過Resuccess間接擁有本公司已發行股份32.98%
「美元」	指	美國法定貨幣美元
「%」	指	百分比
「*」	指	僅供識別



TECHNOVATOR INTERNATIONAL LIMITED

同方泰德國際科技有限公司*

(於新加坡註冊成立之有限公司)

(股份代號：1206)

執行董事

趙曉波先生

謝漢良先生

非執行董事

陸致成先生

李吉生博士

劉天民先生

黃坤商先生

獨立非執行董事

范仁達先生

謝有文先生

陳華女士

註冊辦事處

66 Tannery Lane

#04-10/10A

Sindo Industrial Building

Singapore 347805

香港主要營業地點

香港

九龍尖沙咀

廣東道33號

中港城

1座1602-03室

敬啟者：

**主要交易
關連交易
克拉瑪依建造轉讓合約
及
股東特別大會通告**

緒言

茲提述有關克拉瑪依建造轉讓合約的該公佈。

本通函旨在向閣下提供有關克拉瑪依建造轉讓合約詳情的額外資料以及召開股東特別大會的通告。

* 僅供識別

董事會函件

克拉瑪依建造轉讓合約

日期：二零一三年三月二十六日

訂約方：

- (1) 克拉瑪依建設；
- (2) 同方；及
- (3) 同方泰德北京。

協議主旨：克拉瑪依建設同意委聘同方為承建商，以「建造轉讓模式」進行項目，由同方泰德北京提供融資及主要設備供應。項目完成後將轉讓予克拉瑪依建設，而克拉瑪依建設屆時將分五期向同方泰德北京支付購回價。

克拉瑪依建設為項目之發起人且最終擁有項目，其主要負責為項目獲取所需政府批文及於項目完成後支付購回價。除非各方另行協定，克拉瑪依建設不得干涉同方泰德北京之融資安排。

同方為項目之承建商，主要負責為項目進行所有建造及工程工作。

同方泰德北京主要負責於建築期內提供融資及主要設備供應。同方泰德北京將按項目建築進度分階段提供融資。總投資成本預期於項目完成前悉數撥備。同方泰德北京與同方訂立日期為二零一一年八月十九日的銷售協議已載列提供主要設備供應，據此，同方泰德北京同意銷售或推薦同方同意的其他各方向同方銷售綜合樓宇自動化及能源管理系統。進一步詳情請參閱招股章程「持續關連交易」一節「同方泰德北京及同方泰德北京推薦並經同方同意的其他各方向同方銷售產品」一段。

董事會函件

建築期：自二零一二年八月三十日起計約十六個月。

於訂立克拉瑪依建造轉讓合約前，克拉瑪依建設就項目進行若干籌備工作，而概無同方泰德北京、本公司或本公司任何其他附屬公司積極參與是次籌備階段。同方泰德北京積極參與項目前須取得股東於股東特別大會上批准克拉瑪依建造轉讓合約項下之交易。

項目估計總投資額：同方泰德北京撥付之估計總投資成本約為人民幣180,000,000元，乃訂約方按公平原則磋商，計及項目之預計建造成本、就項目須支付的其他代墊費用及項目之總融資成本後釐定，惟須待克拉瑪依政府批准項目預算及項目實際進度後，方可作實。

總投資成本將由同方泰德北京就一般商業用途取得或將予取得之財務資源撥付，款項將於建築期內按項目之進度存放於為項目開立之賬戶。

購回價：就同方向克拉瑪依建設轉讓項目之權利，克拉瑪依建設將分五期向同方泰德北京支付購回價。

購回價將按下列方式計算：

$$\text{購回價} = \text{購回基價} + \text{購回投資回報}$$

購回基價相等於項目之估計總投資額，約為人民幣180,000,000元，惟受限於克拉瑪依政府批准之項目預算及項目實際進度。

購回投資回報按下列方式計算：

$$\text{購回投資回報} = \text{克拉瑪依建設向同方泰德北京應付尚未償還購回基價} \times \text{回報率}$$

董事會函件

克拉瑪依建造轉讓合約訂明，計算每次分期應付之購回投資回報所用相關回報率為中國人民銀行就期限相同之貸款所報當時現行借貸利率140%，並經參照項目招標邀請訂明之評估條件，其中包括應付購回投資回報不得高於中國人民銀行就期限相同之貸款所報當時現行借貸利率150%後公平磋商釐定。

購回價付款期：

項目完成後，同方將向克拉瑪依建設轉讓項目之營運權，而克拉瑪依建設將向同方泰德北京按下列分期支付購回價：

- (a) 於二零一三年十二月三十一日或竣工日期起計12個月後之15個營業日內，克拉瑪依建設須支付購回基價之20%另加當時釐定之購回投資回報；
- (b) 於二零一三年十二月三十一日或竣工日期起計24個月後之15個營業日內，克拉瑪依建設須支付購回基價之20%另加當時釐定之購回投資回報；
- (c) 於二零一三年十二月三十一日或竣工日期起計36個月後之15個營業日內，克拉瑪依建設須支付購回基價之20%另加當時釐定之購回投資回報；
- (d) 於二零一三年十二月三十一日或竣工日期起計48個月後之15個營業日內，克拉瑪依建設須支付購回基價之20%另加當時釐定之購回投資回報；及
- (e) 於二零一三年十二月三十一日或竣工日期起計60個月後之15個營業日內，克拉瑪依建設須支付購回基價之20%另加當時釐定之購回投資回報。

董事會函件

於項目竣工後為期60個月之購回期乃經參照項目招標邀請訂明之評估條件(其中包括購回期不得少於竣工後60個月)釐定。

每筆分期付款金額相等於購回基價之五分之一，另加按上文「購回價」分段所述以當時回報率計算之適用購回投資回報之總和。

就支付購回價而言，倘項目之相關單位建築於二零一三年十二月三十一日前完成，則該單位建築之購回期應自二零一三年十二月三十一日開始；倘項目之相關單位建築於二零一三年十二月三十一日後完成，則購回期應自實際竣工日期開始。

克拉瑪依建設不會向同方泰德北京授予任何抵押。

基於克拉瑪依建設及同方均為獨立於對方之實體，因此雙方享有及承擔克拉瑪依建造轉讓合約項下獨立之權利及責任，倘克拉瑪依建設未能向同方泰德北京支付購回價，同方則毋須承擔有關付款。

經計及(i)本集團為項目提供融資之購回投資回報比率高於同期銀行貸款利率，及(ii)克拉瑪依建造轉讓合約為本集團就市政公共設施供應節能服務帶來良機，董事會認為購回價於項目竣工後為期超過60個月內將予支付屬合理。

克拉瑪依建造轉讓合約並不特別訂明倘項目終止之原因並非因各方過失所導致時，本公司應如何收回就項目所支付之投資成本。在此情況下，各方須獨立商討如何在商業上解決此事宜，概不保證同方泰德北京將可收回任何購回價或其他款項。

違約事件：

克拉瑪依建設之違約事件主要包括：(i)倘克拉瑪依建設未能按克拉瑪依建造轉讓合約訂明之方式付款，克拉瑪依建設須就延遲付款按不少於中國人民銀行就期限相同之貸款所報當時現行借貸利率140%支付罰息。克拉瑪依建造轉讓合約並不特別規定釐定罰息利率之基準。各方將在商業上分開商討並釐定確實罰款利率；及(ii)倘項目建築遭克拉瑪依建設導致之任何原因終止，克拉瑪依建設須向同方泰德北京支付同方泰德北京就項目所投資之總金額連同當中累計利息及金錢賠償(相當於有關累計利息0.5%)。倘項目因克拉瑪依建設導致之原因未能依期竣工，購回期須於項目購回期協定開始日期(即二零一三年十二月三十日)之後第二十日後自動開始，惟訂約方同意延長建築期者除外。

此外，倘克拉瑪依建設未能履行其合約責任，或未能根據克拉瑪依建造轉讓合約條款履行其合約責任，則克拉瑪依建設構成違反且須賠償同方及同方泰德北京因其違反而導致之損失。

同方之違約事件主要包括：(i)倘項目竣工遭任何延誤(不可抗力事件或克拉瑪依建設之設計或建議之重大改動(且經克拉瑪依建設同意)導致者除外)不超過60日，同方須向克拉瑪依建設支付違約罰款(建築費0.01%，自違約日期起計每日計算)，倘有關延期付款遭同方導致之原因超逾60日，克拉瑪依建設有權單方面終止克拉瑪依建造轉讓合約，並要求同方交還建築地盤，而克拉瑪依建設於審計後經參照項目竣工且達致規定標準部分作出付款；及(ii)倘同方引起任何重大質量瑕疵、安全事故及經濟法律責任，克拉瑪依建設有權終止克拉瑪依建造轉讓合約，並要求同方賠償所產生之全部損失。

董事會函件

克拉瑪依建造轉讓合約並不規定倘克拉瑪依建造轉讓合約乃由於同方發生違約事件而終止時，有關詳細賠償及再融資方案(及是否包括投資回報)。相關方須商討如何在商業上解決此事宜。

同方泰德北京之違約事件主要包括：(i)倘同方泰德北京在未有理由下未能依時按項目進度支付克拉瑪依建造轉讓合約規定之任何金額(包括但不限於分期提供融資及以及為項目開立之賬戶存放投資金額)超過兩次，克拉瑪依建設有權終止克拉瑪依建造轉讓合約，並要求同方泰德北京賠償相應損失；(ii)倘同方泰德北京未能依時根據克拉瑪依建造轉讓合約規定向相關方支付項目之建築費，克拉瑪依建設有權要求同方泰德北京於限定時間內支付有關費用；及(iii)倘同方泰德北京未能根據克拉瑪依建造轉讓合約之條款為項目提供融資，克拉瑪依建設有權聘用另一方投資，而因聘用另一方產生之相關費用(「**相關費用**」)將自克拉瑪依建設支付同方泰德北京之款項扣除，而同方泰德北京亦須承擔違約罰款(相關費用之0.5%)。

上述同方泰德北京之違約事件可與對方重疊，而克拉瑪依建設可酌情選擇上述之補救措施。

克拉瑪依建造轉讓合約並不特別訂明項目如並非因各方過失所導致(不可抗力事件除外)之原因而延誤之合約後果。概不保證同方泰德北京將依時取得付款。倘項目竣工出現延誤(不論是否並非遭各方過失所導致)，則可能導致同方泰德北京延遲收取款項。

先決條件：

克拉瑪依建造轉讓合約須待下列條件達成後，方始生效：

- (a) 經訂約方之法定代表或授權人士簽署；及
- (b) 就克拉瑪依建造轉讓合約項下同方泰德北京之權利及責任、克拉瑪依建造轉讓合約及其項下進行之交易獲獨立股東於股東特別大會批准。

董事會函件

不可抗力事件： 不可抗力事件指並非因終止克拉瑪依建造轉讓合約引起之事件，然而倘發生任何不可抗力事件，受不可抗力事件影響之相關方須於不可抗力事件發生後14日內通知其他各方，而有關方可免除履行其於克拉瑪依建造轉讓合約項下之責任，直至不可抗力事件停止影響該方為止。各方須盡最大合理所有努力減低不可抗力事件導致項目延誤及產生之費用。

爭議解決： 倘發生任何爭議，各方將以商討形式解決。倘爭議未能以商討形式解決，則各方有權向法院提呈爭議。

克拉瑪依建造轉讓合約之影響

根據克拉瑪依建造轉讓合約提供融資將減低本集團銀行結餘及現金。基於本集團的現金狀況，根據克拉瑪依建造轉讓合約提供融資對本集團的收益及盈利不會構成任何重大影響。總投資成本預期透過五次等額分期收回，投資回報將於為期五年的購回期內列賬為本集團收入。

訂立克拉瑪依建造轉讓合約之理由及裨益

克拉瑪依建造轉讓合約之條款乃按公平原則磋商達成。根據克拉瑪依建造轉讓合約訂立的交易對實施本集團業務策略而言至為關鍵。克拉瑪依是新疆重要的石油城市，目前處於快速發展中，政府對節能減排工作尤為重視。克拉瑪依市文體中心建築群建築智能化系統工程建設，其中包括該市的文體中心建築智能化控制中心等核心建築。項目所需融資及節能產品與設備全部由同方泰德北京供應。基於克拉瑪依建造轉讓合約之投資回報率高於當前同期銀行貸款利率，因此將會為本集團帶來額外回報。該項目是在繼同方泰德北京與克拉瑪依市機關事務管理局簽署「戰略合作協議」後，本集團為其轄區公共機構開展節能服務的又一重要舉措。相信克拉瑪依建造轉讓合約的簽訂將為克拉瑪依市建築節能產業的發展注入新鮮血液並將為本集團在當地帶來更多商機。

跟據上文及權衡相關之風險後，董事認為克拉瑪依建造轉讓合約之條款及條件按一般商業條款，屬公平合理，且符合本公司及股東整體利益。

有關克拉瑪依建設之資料

克拉瑪依建設為國有獨資企業，由克拉瑪依政府最終擁有，主要從事完成相關政府建設項目及公共建築項目的投資及項目管理業務。

經董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，克拉瑪依建設及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

有關同方之資料

同方主要為多個行業提供不同產品及服務，包括但不限於資訊媒體、能源及環保行業。於本公佈日期，同方為本公司之主要股東。

有關本集團之資料

本集團主要業務為提供樓宇能源管理及解決方案服務。

上市規則之涵義

鑑於同方泰德北京根據克拉瑪依建造轉讓合約提供融資之部分適用百分比為25%或以上但少於100%，故克拉瑪依建造轉讓合約項下之交易構成上市規則第14章項下提供財務資助及本公司之主要交易，須遵守上市規則第14.40條獲股東於股東大會批准之規定。

於最後可行日期，同方為本公司之主要股東，因而為關連人士。因此，克拉瑪依建造轉讓合約項下之交易亦構成上市規則第14A章項下提供財務資助及本公司之關連交易。

由於同方泰德北京根據克拉瑪依建造轉讓合約提供融資之若干適用百分比超過5%，而克拉瑪依建造轉讓合約之代價超過10,000,000港元，該項提供融資構成本公司之不獲豁免關連交易，須遵守上市規則第14A.45至14A.48條所載申報、公告及獨立股東批准之規定。

股東特別大會

召開股東特別大會的通告載於本通函第40頁。本公司將召開股東特別大會，藉以考慮及酌情通過批准克拉瑪依建造轉讓合約及其項下擬進行交易之特別決議案。

董事會函件

基於概無董事為克拉瑪依建造轉讓合約之訂約方，或同方或克拉瑪依建設之聯繫人士，亦概無於克拉瑪依建造轉讓合約取得未提呈其他董事之任何個人利益或從中得益，概無董事於克拉瑪依建造轉讓合約中擁有重大權益並須於批准克拉瑪依建造轉讓合約之董事會決議案中放棄投票。

於克拉瑪依建造轉讓合約或其項下擬進行之交易中擁有任何重大權益之任何關連人士或股東或彼等各自之聯繫人士須於股東特別大會放棄表決。基於同方為克拉瑪依建造轉讓合約的訂約方，同方及其聯繫人士(包括Resuccess)須在股東特別大會上放棄表決。除同方及其聯繫人士(包括Resuccess)外，於最後可行日期，據董事於作出一切合理查詢後所深知、確信及全悉，概無其他股東須根據上市規則在股東特別大會放棄表決。

於股東特別大會適用的代表委任表格已連同本通函寄發予股東。無論股東能否出席股東特別大會，務請股東按隨附代表委任表格上印備的指示填妥該表格並盡快及無論如何須於股東特別大會或其續會指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，股東仍可依願出席股東特別大會或其任何續會，並於會上表決。

根據上市規則第13.39(4)條，股東於股東特別大會上之任何表決須以投票方式進行。

獨立董事委員會

由全體獨立非執行董事范仁達先生、謝有文先生及陳華女士組成的獨立董事委員會已告成立，以考慮克拉瑪依建造轉讓合約之條款及就此向獨立股東作出建議。獨立財務顧問獲委任，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供建議。

謹請閣下垂注本通函第15頁所載之獨立董事委員會函件，當中載有就於股東特別大會上表決致獨立股東之推薦建議。

謹請閣下亦垂注本通函第16至30頁所載之獨立財務顧問函件，當中載有其就克拉瑪依建造轉讓合約致獨立董事委員會及獨立股東之建議。

董事會函件

推薦建議

董事(包括獨立非執行董事)經計及獨立財務顧問之意見後，認為克拉瑪依建造轉讓合約項下之交易符合本公司及股東的整體最佳利益。因此，董事會建議股東投票贊成將於股東特別大會上提呈的相關決議案。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
同方泰德國際科技有限公司
主席
陸致成

二零一三年四月二十三日



TECHNOVATOR INTERNATIONAL LIMITED

同方泰德國際科技有限公司*

(於新加坡註冊成立之有限公司)

(股份代號：1206)

敬啟者：

**主要交易
關連交易
克拉瑪依建造轉讓合約**

吾等提述該公佈及本公司日期為二零一三年四月二十三日之通函(「該通函」)，本函件乃該通函一部分。除文義另有所指外，該通函所界定詞彙與本函件所用者具有相同涵義。吾等作為獨立非執行董事已獲委任為獨立董事委員會，就克拉瑪依建造轉讓合約向閣下(作為股東)提供意見，有關詳情載於該通函所載董事會函件內。

經考慮克拉瑪依建造轉讓合約以及該通函第16至30頁所載獨立財務顧問就克拉瑪依建造轉讓合約之建議後，吾等認為(i)儘管同方泰德北京克跟據拉瑪依建造轉讓合約提供之任何財務資助並非於日常及一般業務(定義見上市規則)中訂立，惟克拉瑪依建造轉讓合約屬一般商業條款，對本公司及獨立股東而言屬公平合理；及(ii)克拉瑪依建造轉讓合約項下之交易符合本公司及股東之整體利益。因此，吾等建議閣下投票贊成將於股東特別大會上提呈以批准克拉瑪依建造轉讓合約項下之交易之決議案。

此 致

列位獨立股東 台照

范仁達先生

獨立董事委員會
獨立非執行董事
謝有文先生
謹啟

陳華女士

二零一三年四月二十三日

* 僅供識別

獨立財務顧問函件

以下為獨立財務顧問華富嘉洛企業融資有限公司向獨立董事委員會及獨立股東發出之意見函件，載列其就克拉瑪依建造轉讓合約及其項下擬進行之交易致獨立董事委員會及獨立股東之意見，乃為載入本通函而編製。



Quam Capital Limited

A Member of The Quam Group

敬啟者：

主要交易 關連交易 克拉瑪依建造轉讓合約

緒言

茲提述吾等獲委任就克拉瑪依建造轉讓合約向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，有關詳情載於 貴公司刊發日期為二零一三年四月二十三日致股東之通函（「通函」）之董事會函件（「董事會函件」），而本函件為通函之一部分。除文義另有界定者外，本函件所用詞彙與通函所界定者具相同涵義。

於二零一三年三月二十六日，克拉瑪依建設、同方及同方泰德北京訂立克拉瑪依建造轉讓合約，據此克拉瑪依建設同意委聘同方為承建商，以「建造轉讓」模式進行項目，由同方泰德北京提供融資及主要設備供應。就同方向克拉瑪依建設轉讓項目之權利，克拉瑪依建設將分五期向同方泰德北京支付回購價。

獨立財務顧問函件

鑑於同方泰德北京根據克拉瑪依建造轉讓合約提供融資之部分適用百分比為25%或以上但少於100%，故克拉瑪依建造轉讓合約項下之交易構成上市規則第14章項下提供財務資助及 貴公司之主要交易，須遵守上市規則第14.40條獲股東於股東大會批准之規定。於最後可行日期，同方為 貴公司之主要股東，因而為關連人士。因此，克拉瑪依建造轉讓合約項下之交易亦構成上市規則第14A章項下提供財務資助及 貴公司之關連交易。

由於同方泰德北京根據克拉瑪依建造轉讓合約提供融資之若干適用百分比超過5%，而克拉瑪依建造轉讓合約之代價超過10,000,000港元，該項提供融資構成 貴公司之不獲豁免關連交易，須遵守上市規則第14A.45至14A.48條所載申報、公告及獨立股東批准之規定。

由全體獨立非執行董事(即范仁達先生、謝有文先生及陳華女士)組成之獨立董事委員會已告成立，以就克拉瑪依建造轉讓合約之條款是否為一般商業條款、對獨立股東而言是否屬公平合理以及是否符合 貴公司及股東之整體利益向獨立股東作出建議，並向獨立股東於股東特別大會是否應投票贊成訂立克拉瑪依建造轉讓合約及其項下擬進行之交易作出建議。吾等作為獨立財務顧問之職責乃就此向獨立董事委員會及獨立股東提供獨立意見。

於達致吾等之推薦意見時，吾等倚賴(i)通函載列及提述之資料及事實；(ii) 貴公司提供之資料；(iii)董事及 貴集團管理層所表達之意見及聲明；及(iv)吾等對相關公開資料之審閱。吾等假設，向吾等獲提供之全部資料、向吾等表達、或通函載列或提述之聲明及意見於本函件日期在各重大方面屬真實、準確及完備，並可予依賴。吾等並無理由懷疑 貴集團管理層、董事及 貴公司之顧問向吾等提供之有關資料及聲明之真實性、準確性及完整性。吾等亦已向董事尋求並接獲確認，通函提供及提述之資料並無遺漏或隱瞞重大事實， 貴公司及／或董事及 貴集團管理層向吾等提供有關 貴集團、同方、克拉瑪依建設及克拉瑪依建造轉讓合約之所有資料或聲明均屬真實、準確及完備，並於作出之時在各重大方面均無誤導成分，且直至股東特別大會日期仍屬如此。

吾等認為，吾等已審閱目前可得之充分資料，讓吾等達致知情意見，並為吾等倚賴通函所載資料之準確性提供理據，從而為吾等之推薦建議提供合理基礎。然而，吾等並無對資料進行任何獨立核實，亦無對 貴公司或其任何附屬公司及聯營公司之業務、事務、營運、財務狀況或未來前景進行任何形式之深入調查。

所考慮之主要因素及理由

於考慮克拉瑪依建造轉讓合約及其項下擬進行之交易之條款時，吾等已考慮下列主要因素及理由：

1. 訂立克拉瑪依建造轉讓合約之理由及裨益

貴集團主要業務為提供樓宇能源管理及解決方案服務。

誠如董事會函件所載，根據克拉瑪依建造轉讓合約訂立交易對實施 貴集團業務策略而言至為關鍵。克拉瑪依是重要之石油城市，目前處於快速發展中。克拉瑪依政府對節能減排工作尤為重視。吾等從新疆維吾爾自治區能源發展十二五規劃注意到，地區之主要能源發展範圍，其中包括合理監控總能源消耗以及推廣能源生產及使用之轉型、加快勘探能源儲備、提升能源儲備發展之規模以及加快建設與對市民有利有關節能項目之能源基建建設及提升能源技術之革新。誠如董事會函件所載，克拉瑪依建設為國有獨資企業，由克拉瑪依政府最終擁有，主要從事完成相關政府建設項目及公共建築項目之投資及項目管理業務。克拉瑪依市文體中心建築群建築智能化系統工程建設，其中包括該市之文體中心建築智能化控制中心等核心建築。項目是在繼同方泰德北京與克拉瑪依市機關事務管理局簽署「戰略合作協議」後，貴集團為其轄區公共機構開展節能服務之又一重要舉措。相信簽訂克拉瑪依建造合約將為克拉瑪依市建築節能產業之發展注入新鮮血液並將為 貴集團在當地帶來更多商機。吾等注意到 貴公司截至二零一二年十二月三十一日止十二個月之年報（「二零一二年年報」），貴集團一直專注於擴大節能解決方案、產品及客戶群銷售，並投放資源探索新的業務模式，以擴大客戶群及目標市場，並拓闊其業務覆蓋率。因此，吾等認同 貴公司管理層觀點，訂立克拉瑪依建造轉讓合約與 貴集團業務策略一致。

吾等亦注意到，根據克拉瑪依建造轉讓合約，同方為項目之承建商，主要負責為項目進行所有建造及工程工作，而同方泰德北京主要負責為項目提供融資及主要節能設備供應。吾等獲 貴公司告知，同方具備克拉瑪依建設就項目作出招標邀請中對競標者規定之資格及牌照，但 貴集團並無有關資格及牌照，吾等

獨立財務顧問函件

認同 貴公司觀點， 貴集團與同方於克拉瑪依建造轉讓合約項下之合作將對 貴集團有利，此舉不僅可擴闊收入基礎、擴大國內客戶群，並可透過利用同方於中國市場之業內能力及專業知識，拓闊其業務於中國市場之覆蓋率。

此外，根據克拉瑪依建造轉讓合約，同方泰德北京就項目總投資成本(定義見下文)提供融資，且具回購投資回報(定義見下文)，而 貴公司認為(吾等亦認同)可為 貴集團產生額外回報，對 貴集團有利。

經考慮上述，吾等認為訂立克拉瑪依建造轉讓合約符合 貴公司及股東之整體利益。

2. 克拉瑪依建造轉讓合約之主要條款

日期：

二零一三年三月二十六日

訂約方：

- (1) 克拉瑪依建設；
- (2) 同方；及
- (3) 同方泰德北京。

協議主旨：

克拉瑪依建設同意委聘同方為承建商，以「建造轉讓」模式進行項目，由同方泰德北京提供融資及主要設備供應。項目完成後將轉讓予克拉瑪依建設，而克拉瑪依建設屆時將分五期向同方泰德北京支付回購價。

特別是，克拉瑪依建設為項目之發起人且最終擁有項目，其主要負責為項目獲取所需政府批文及於項目完成後支付回購價。同方為項目之承建商，主要負責為項目進行所有建造及工程工作。同方泰德北京主要負責於計劃建築期(由二零一二年八月三十日至二零一三年十二月三十一日約十六個月)內提供融資(估計總投資成本約人民幣180,000,000元，詳見下文)及主要設備供應。

獨立財務顧問函件

誠如董事會函件所載，同方泰德北京與同方訂立日期為二零一一年二月九日之銷售協議(經二零一一年八月十九日修訂)(據此，同方泰德北京同意銷售或推薦同方同意的其他各方向同方銷售綜合樓宇自動化及能源管理系統，自二零一一年二月九日至二零一四年二月八日為期三年)已包含同方泰德北京根據克拉瑪依建造轉讓合約提供設備，吾等從招股章程注意到，就有關銷售協議項下之交易而言，聯交所已授出豁免嚴格遵守上市規則第14A章載列公告及／或獨立股東批准規定，其詳情載於招股章程「持續關連交易」一節「同方泰德北京及同方泰德北京推薦並經同方同意的其他各方向同方銷售產品」一段。

項目之估計總投資額：

除為項目提供節能產品及設備外，同方泰德北京將為項目之估計總投資成本約人民幣180,000,000元(「總投資成本」)提供融資。有關總投資成本將由同方泰德北京於建築期內按項目進度存放於僅為項目開立之銀行賬戶，而克拉瑪依建造轉讓合約之訂約方共同批准、核實及監察總投資成本之用途。

吾等與 貴公司管理層討論，知悉估計總投資成本乃由訂約方經計及根據項目經批准施工圖釐定之項目預期建築成本、項目其他支出成本以及項目總財務成本後公平磋商釐定。

最終總投資成本須由相關克拉瑪依政府於項目完成後根據項目建築之估計總投資成本及於建築期內經訂約方協商及同意且由相關克拉瑪依政府批准之改動(如有)釐定及批准。

回購價：

就同方向克拉瑪依建設轉讓項目之權利，克拉瑪依建設將分五期向同方泰德北京支付回購價。

回購價為回購基價(相等於上述最終總投資成本)及回購投資回報(「回購投資回報」，其公式載於董事會函件)，其比率為中國人民銀行就期限相同之貸款所報當時現行借貸利率(「中國人民銀行利率」)140%之總和。

獨立財務顧問函件

誠如 貴公司告知，回購投資回報乃訂約方經參照項目招標邀請訂明之評估條件及 貴集團為項目提供融資之合理回報後公平磋商釐定。由於中國人民銀行利率被視為計算商業墊款／貸款回報之基準利率，吾等認為參照中國人民銀行利率以釐定回購投資回報率屬合宜。此外，根據總投資成本之付款安排， 貴公司可能受限於機會成本(即總投資成本金額可產生之回報)。 貴公司告知，於最後可行日期， 貴集團並未識別、進行商討任何其他合適之商機，因此有關機會成本可當作中國商業銀行所報之人民幣定期存款利率。吾等注意到，回購投資回報率(相等於每年8.96%，乃根據為期三至五年(包括該年)貸款之當前中國人民銀行利率每年6.4%計算)高於中國人民銀行所報為期五年當前人民幣定期存款基準利率。此外如下文所述， 貴集團以其財務資源(其中包括可供動用銀行融資(如需要))撥付估計總投資成本。吾等自 貴公司二零一二年年報注意到，於二零一二年十二月三十一日， 貴集團之短期貸款及長期貸款之平均年利率分別約5.8%及約4.8%，低於回購投資回報率。吾等亦盡最大努力，根據最後可行日期前24個月於聯交所主板上市公司刊發之公佈／通函，就與「建造轉讓」模式有關之須予公佈交易進行搜尋(「搜尋」)，吾等注意到四個建造轉讓模式之個案(「參考個案」)，其詳情如下。然而，吾等注意到，以建築工程性質、投資金額及／或釐定回報及還款機制而言，參考個案均與克拉瑪依建造轉讓合約者有所差異，其所有條件均影響釐定參考個案之各自條款。因此，吾等認為參考個案或未能直接與克拉瑪依建造轉讓合約之個案比較，於達致吾等意見時，吾等已考慮本函件整體討論之其他因素。

獨立財務顧問函件

作為另一考慮方法及僅供參考用途，吾等已比較克拉克瑪依建造轉讓合約以及參考個案項下按下文計算申引之平均回報率（「計算平均回報率」），載列如下：

股份代號	公司名稱	公佈/通函日期	主體事項	估計投資額 (人民幣百萬元)	付款安排	公佈/通函載列 之估計回報	總投資額 回報率 (概約)(A) (附註1)	總投資期 (即建築期及 付款期合計) (概約)(B) (附註1)	計算 平均回報率 (概約)(A/B) (附註1)
1812	山東晨鳴紙業集團股份有限公司	二零一三年二月六日	於中國廣東省湛江市建設岸線和灘塗綜合治理工程	4,607.0	項目完成時土地於連續三年透過拍賣出售後付款	視乎銷售土地所得收入	不適用	不適用	不適用
3378	廈門國際港務股份有限公司	二零一二年七月六日	投資及建設連接漳州市古雷作業區至古雷港口疏港公路工程	523.0 (當中100.0 乃來自 其他投資者)	3年內將分四期付款(即總投資額(及適用之回購投資回報)25%將於竣工後一個月內支付，並在隨後三年內各支付尚未償還之投資額(及適用之回購投資回報)25%)	於竣工日期總投資額適用中國人民銀行利率之155%	14.88% (附註2及3)	4年及6個月	3.31%

獨立財務顧問函件

股份代號	公司名稱	公佈/通函日期	主體事項	估計投資額 (人民幣百萬元)	公佈/通函載列 之估計回報	總投資額 回報率 (概約)(A) (附註1)	總投資期 (即建築期及 付款期合計) (概約)(B) (附註1)	計算 平均回報率 (概約)(A/B) (附註1)
747	瀋陽公用發展 股份有限公司	二零一一年 九月二十三日	開發一幅位於中國潮州 工業區之土地	945.0 達成及確認 接納條件後於30 日內支付	總土地發展成本 及建築費用之 18%	18%	3年	6.00%
548	深圳高速公路 股份有限公司	二零一一年 八月十二日	建設貴龍大道一期 (定義見公佈)	600.0 出售土地條件獲達 成後完成各項出 售土地使用權後 及於項目竣工後 三個月內付款	總項目投資及資 金成本5%	5%	2年及4個月	2.15%

獨立財務顧問函件

股份代號	公司名稱	公佈/通函日期	主體事項	估計投資額 (人民幣百萬元)	公佈/通函載列 之估計回報	總投資額 回報率 (概約)(A) (附註1)	總投資期 (即建築期及 付款期合計) (概約)(B) (附註1)	計算 平均回報率 (概約)(A/B) (附註1)
1206	貴公司	二零一三年 三月二十六日	項目	180.0 如董事會函件 所詳載	總投資成本按中 國人民銀行利 率之140%(相等 於每年8.96%)	26.88% (附註3)	6年及4個月	4.25%

附註：

- 有關資料/計算乃為僅供說明而編製，乃吾等對相關公佈/通函所載之公開資料之詮釋，且不代表各項目實際回報率。請注意於達致吾等意見時，吾等考慮到本信函討論之整體因素。
- 假設為期三至五年(包括該年)貸款之當前中國人民銀行利率為每年6.4%，回報率相當於每年9.92%。
- 總回報額除以估計總投資額計算。總回報額乃於各付款期之投資回報額之總和，即尚未償還投資額乘以回報年率。

獨立財務顧問函件

誠如上文所示，釐定回報及還款之機制，均因各個項目有所差異。根據上文，吾等注意到同方泰德北京根據克拉瑪依建造轉讓合約提供融資之計算平均回報率介乎參考個案之範圍。就回購期而言。誠如辦法(定義見下文)規定，克拉瑪依政府之建造轉讓項目回購期自相關項目竣工後不得少於五年，項目回購期為期五年符合辦法乃屬合理。

基於上述，吾等認同 貴公司觀點，同方泰德北京為項目提供融資，實為 貴集團賺取額外回報之良機，理由是於最後可行日期， 貴集團尚未識別、進行商討任何其他合適之商機。

此外，計及以及權衡以下之因素，即(i) 貴集團訂立克拉瑪依建造轉讓合約之裨益，特別是，項目乃 貴集團為克拉瑪依區之公共機構開展節能服務的又一重要舉措，並可透過為項目供應節能產品及設備擴闊 貴集團收入、擴大國內客戶群以及拓闊其業務於中國市場之覆蓋率；及(ii) 貴集團追蹤各方違約風險之能力(如下文闡述)，以及於本函件討論之整體相關風險，吾等認同 貴公司觀點， 貴集團於克拉瑪依建造轉讓合約項下之整體回報符合 貴公司利益。

支付回購價：

於項目完成後，同方向克拉瑪依建設轉讓項目之經營權，而克拉瑪依建設將分五期向同方泰德北京支付回購價。各期為上述回購基價之20%，另加適用之回購投資回報。金額乃根據上述各付款時間之回報率計算，並須於二零一三年十二月三十一日(倘項目相關建築單位於二零一三年十二月三十一日前竣工)或竣工日期(倘有關工程於二零一三年十二月三十一日後竣工)起計每12個月後之15個營業日內支付。克拉瑪依建設支付回購價之安排詳情載於董事會函件。

克拉瑪依建造轉讓合約亦載列，倘克拉瑪依建設未能按克拉瑪依建造轉讓合約訂明之方式付款及項目建築遭克拉瑪依建設導致之任何原因終止，克拉瑪依建設須承擔之法律後果，有關詳情載於下文「違約事件」一段。

獨立財務顧問函件

吾等注意到，克拉瑪依建設不會向同方泰德北京就其支付回購價責任授予任何抵押，及同方(作為項目承建商)毋須就克拉瑪依建設就此方面之違約對泰德北京負責，且不會就其於下文「違約事件」一段載列之違約事件負責。然而，基於(i)作為克拉瑪依建造轉讓合約之訂約方，同方泰德北京將積極參與項目建設，因而可直接取得與項目進度有關之資料；及(ii)總投資成本將由同方泰德北京根據項目進度(而非即時一筆投資)分期撥付，且回購價將根據項目之相關單位建築竣工分期收回，貴公司相信貴集團可及時追蹤克拉瑪依建造轉讓合約之其他訂約方違約風險，從而減少潛在損失。管理層亦告知，項目乃由克拉瑪依政府擁有，彼等認為基於其政府背景，在並無出現任何不可預見之情況之下，克拉瑪依建設違約風險微乎其微。根據貴公司提供有關克拉瑪依建設之資料以及吾等對公開資料之搜尋，於最後可行日期，吾等並不知悉有任何對克拉瑪依建設之負面公開資料。

吾等自搜尋中注意到，回購安排視乎建造轉讓項目而有所差異。貴公司告知有關「建造轉讓」模式項下之回購安排一般視乎以下因素，其中包括項目規模、建築期、項目複雜程度以及(作為其中商業條款之一)各方商討。吾等亦注意到，項目回購期符合辦法(定義見下文)，辦法規定克拉瑪依政府之建造轉讓項目回購期自相關項目竣工後不得少於五年。

基於上述，吾等認同貴公司觀點，支付回購價安排屬商業合理。

違約事件：

克拉瑪依建設之違約事件主要包括：(i)倘克拉瑪依建設未能按克拉瑪依建造轉讓合約訂明之方式支付回購價，克拉瑪依建設須就延遲付款按不少於中國人民銀行就相同期限之貸款所報當時現行借貸利率140%支付罰息；及(ii)倘項目建築遭克拉瑪依建設導致之任何原因終止，克拉瑪依建設須向同方泰德北京支付同方泰德北京就項目所投資之總金額連同當中累計利息及金錢賠償(相當於有關累計利息0.5%)。倘項目因克拉瑪依建設導致之原因未能依期竣工，回購期須於項目回購期協定開始日期(即二零一三年十二月三十日)之第二十日後自動開始，惟訂約方同意延長建築期者除外。

同方之違約事件主要包括：(i)倘項目竣工遭任何延誤(不可抗力事件或克拉瑪依建設之設計或建議之重大改動(且經克拉瑪依建設同意)導致者除外)不超過60日，同方須向克拉瑪依建設支付違約罰款(建築費0.01%，自違約日期起計每日計算)，倘有關延期付款遭同方導致之原因超逾60日，克拉瑪依建設有權單方面終止克拉瑪依建造轉讓合約，並要求同方交還建築地盤，而克拉瑪依建設於審計後經參照項目竣工且達致規定標準部分作出付款；及(ii)倘同方引起任何重大質量瑕疵、安全事故及經濟法律責任，克拉瑪依建設有權終止克拉瑪依建造轉讓合約，並要求同方賠償所產生之全部損失。克拉瑪依建造轉讓合約並不規定倘克拉瑪依建造轉讓合約乃由於同方發生違約事件而終止時，有關詳細賠償及再融資方案(及是否包括投資回報)。相關方須商討如何在商業上解決此事宜。

同方泰德北京之違約事件主要包括：(i)倘同方泰德北京在未有理由下未能依時按項目進度支付克拉瑪依建造轉讓合約規定之任何金額(誠如董事會函件所載，包括但不限於分期提供融資及以為項目開立之賬戶存放投資金額)超過兩次，克拉瑪依建設有權終止克拉瑪依建造轉讓合約，並要求同方泰德北京賠償相應損失；(ii)倘同方泰德北京未能依時根據克拉瑪依建造轉讓合約規定向項目相關方支付項目之建築費，克拉瑪依建設有權要求同方泰德北京於限定時間內支付有關費用；及(iii)倘同方泰德北京未能根據克拉瑪依建造轉讓合約之條款為項目提供融資，克拉瑪依建設有權聘用另一方投資，而因聘用另一方產生之相關費用(「相關費用」)將自克拉瑪依建設支付同方泰德北京之款項扣除，而同方泰德北京亦須承擔違約罰款(相關費用之0.5%)。

根據吾等搜尋，吾等並不知悉任何就違約事件之披露條款以及「建造轉讓」合約項下之不可抗力事件。以上有關各方一旦違約之責任條款之目的，乃根據克拉瑪依建造轉讓合約項下各自之角色及責任釐清可能違約方之責任，並經各方按公平原則磋商達成。吾等認同 貴公司觀點，有關條款屬公平合理。

吾等注意到，克拉瑪依建造轉讓合約並不特別訂明倘項目終止之原因並非因各方過失所導致時， 貴公司應如何收回就項目所支付之投資成本。在此情況下，相關方須分開商討如何在商業上解決此事宜，並概不保證同方泰德北京將可收回任何回購價或其他款項。克拉瑪依建造轉讓合約亦並不特別訂明項目如並非因各方過失所導致(不可抗力事件除外)之原因而

延誤之合約後果。概不保證同方泰德北京將依時取得付款。倘項目竣工出現延誤(不論是否並非遭各方過失所導致)，則可能導致同方泰德北京延遲收取應收款項。然而，經考慮(i)董事相信有關爭議(如有)可透過商討形式解決，或倘未能以商討形式解決，則向法院提呈爭議；(ii)訂立克拉瑪依建造轉讓合約(其詳情載於上文「訂立克拉瑪依建造轉讓合約之理由及裨益」一節)對 貴集團有利；(iii)同方泰德北京可直接取得與項目進度有關之資料，並可及時追蹤與執行克拉瑪依建造轉讓合約有關之風險；及(iv)誠如上文討論，總投資成本及回購價將分別分期撥付及收回，董事認為有關風險屬商業合理。

此外，根據吾等與管理層之討論，吾等知悉之「建造轉讓」模式以及吾等對於二零一一年五月十七日頒佈及生效之克拉瑪依市政府投資BT融資建設項目管理辦法(試行)(「辦法」)，以規管克拉瑪依政府投資及以「建造轉讓」模式經營克拉瑪依市之市政基建及／或市政建設之建設項目(如項目)營運)之審閱，吾等並不知悉與克拉瑪依建造轉讓合約項下之「建造轉讓」模式有關之任何例外及不尋常安排。基於克拉瑪依建造轉讓合約提及之辦法、吾等所深知及根據吾等對公開資料之搜尋，於最後可行日期，吾等並不知悉，有相關政府頒佈之任何其他措施或政策覆蓋辦法，因此吾等並無理由懷疑辦法之有效性。

吾等意見

經考慮上述，吾等認為訂立克拉瑪依建造轉讓合約之條款為一般商業條款，對獨立股東而言屬公平合理，且符合 貴公司及股東之整體利益。

3. 克拉瑪依建造轉讓合約之財務影響

誠如董事會函件所載，同方泰德北京以其財務資源(其中包括內部資源或可供動用銀行融資(如需要))撥付估計總投資成本。因此提供融資將減少 貴集團之銀行結餘及現金。總投資成本預期透過五次等額分期收回，而回購投資回報將於為期五年之回購期內列賬為 貴集團收入。

經計及 貴集團於二零一二年十二月三十一日之經審核現金狀況約40,500,000美元(相當於約人民幣251,100,000元)，其主要包括銀行及手頭現金以及可悉數轉換為既定金額之銀行及其他金融機構存款及總投資成本將由同方泰德北京根據項目進度(而非即時一筆投資)分期撥付，吾等認同 貴公司觀點，根據克拉瑪依建造轉讓合約提供融資對 貴集團之收益及盈利不會構成任何重大影響。

管理層亦告知，經計及 貴集團可供動用之財務資源(包括內部產生資金及可動用銀行融資)後， 貴公司董事認為 貴集團擁有足夠營運資金應付其目前所需(即本通函日期起計未來最少十二個月)。

推薦意見

經計及以下主要因素及權衡相關之風險後，

- (i) 訂立克拉瑪依建造轉讓合約配合 貴集團業務策略， 貴集團可透過擴闊收入基礎及內地客戶基礎以及拓闊業務於中國市場之覆蓋率中得益；
- (ii) 經權衡相關之風險後， 貴集團於克拉瑪依建造轉讓合約項下之整體回報符合 貴公司利益；
- (iii) 並不知悉與克拉瑪依建造轉讓合約項下「建造轉讓」模式有關之例外安排；及
- (iv) 訂立克拉瑪依建造轉讓合約對 貴集團之財務影響，

吾等認為，儘管同方泰德北京克跟據拉瑪依建造轉讓合約提供之任何財務資助並非於日常及一般業務(定義見上市規則)中訂立，惟訂立克拉瑪依建造轉讓合約符合 貴公司及股東之整體利益，克拉瑪依建造轉讓合約條款屬一般商業條款，對獨立股東而言屬公平合理且符合 貴公司及股東之整體利益。因此吾等建議獨立股東，以及推薦獨立董事委員會建議獨立股東，投票贊成於股東特別大會提呈批准克拉瑪依建造轉讓合約及其項下擬進行交易之相關決議案。

此 致

同方泰德國際科技有限公司

香港

九龍尖沙咀

廣東道33號

中港城

1座1602-03室

獨立董事委員會及獨立股東 台照

代表

華富嘉洛企業融資有限公司

董事總經理

梅浩彰

謹啟

二零一三年四月二十三日

1. 債務聲明

於二零一三年二月二十八日，即本通函付印前就本債務聲明而言之最後可行日期：

(i) 債務證券

本集團並無任何已發行及尚未行使或已授權或另行增設但尚未發行之債務證券或任何定期貸款。

(ii) 借貸及融資租賃

(a) 借貸

除以下各項外，本集團並無借貸性質之其他借貸或債務：

	千美元
銀行透支	26
貸款	
— 有抵押	11,164
— 無抵押	4,944
其他借貸	
— 無抵押	475
總額	16,609

(b) 融資租賃承擔

本集團有為數172,900美元之融資租賃承擔。

(iii) 按揭及押記

除Distech Controls所持有附屬公司投資作抵押之有抵押銀行融資及賬面值合共為以下數目之以下資產外，本集團並無按揭或押記：

	千美元
物業、廠房及設備	1,036
土地及在建樓宇	3,746
存貨	2,265
貿易應收款項及應收票據	5,461

(iv) 或然負債

本集團並無任何或然負債或擔保。

2. 本集團之財務及營業前景

於二零一二年，本集團業務規模於中國及世界各地建築節能解決方案市場蓬勃發展下，因持續投資其銷售渠道滲透度及其研發能力而繼續擴充。

本集團預期二零一三年為充滿機會的一年。對能源效益及節能的需求不斷上升以及環保及可持續措施的落實執行帶動全球建築能源管理產品及系統增長。在對樓宇制定若干能源效益標準的法規下，使建築能源管理產品及系統逐漸被樓宇業主及設施管理人廣泛應用，以應付更嚴格規定。此外，訂下更高能源效益規定之支持政策及能源強制性要求填滿市場需求。本集團將保持研發優勢及專注於產品及解決方案發展，以抓緊更多業務機會。本集團將繼續擴大其銷售渠道及擴大其客戶群。本集團亦將善用高質素及低成本的優勢，致使本集團於建築節能市場上保持競爭力。此外，本集團將繼續致力辨識任何潛在收購機會，以加快本集團發展。總括而言，本集團相信其可受惠於建築節能及解決方案市場需求上升之利好環境帶來之機會，並鞏固於行業之領導地位。

3. 營運資金

經考慮本集團可動用之財務資源(包括內部產生資金及可動用銀行融資)後，本公司董事認為本集團擁有足夠營運資金應付其目前所需(即本通函日期起計未來最少十二個月)。

1. 責任聲明

本公司董事共同及個別就本文件(包括遵照上市規則而提供有關本公司之資料)承擔全部責任。董事經作出一切合理查詢後確認，據彼等所深知及確信，本文件所載資料在各重大方面均準確完整，且無誤導或欺詐成分，及並無遺漏任何其他事宜致使本文所載任何聲明或本文件有所誤導。

2. 權益披露

董事及主要行政人員於股份、相關股份及債券中之權益及淡倉

於最後可行日期，董事及本公司主要行政人員及彼等各自之聯繫人於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債券中，擁有以下根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部已知會本公司及聯交所之權益或淡倉(包括董事及本公司主要行政人員根據證券及期貨條例有關條文被當作及視為擁有之權益及淡倉)，或規定將會或已記入根據證券及期貨條例第352條規定存置之登記冊內，或根據標準守則已另行知會本公司及聯交所之權益或淡倉：

於本公司之好倉

董事姓名	身份／權益性質	擁有權益的 股份數目	佔本公司 已發行 股本權益的 概約百分比
謝漢良先生	受控制法團的權益 ⁽¹⁾	36,000,000	6.90%
	受控制法團的權益 ⁽²⁾	8,000,000	1.53%
	實益擁有人	16,120,000 ⁽³⁾	3.09%
	實益擁有人	4,800,000 ⁽⁴⁾	0.92% ⁽⁵⁾
陸致成先生	實益擁有人	4,800,000 ⁽⁴⁾	0.92% ⁽⁵⁾
趙曉波先生	實益擁有人	12,120,000 ⁽³⁾	2.32%
	實益擁有人	4,800,000 ⁽⁴⁾	0.92% ⁽⁵⁾
梁樂偉先生	實益擁有人	3,000,000 ⁽⁴⁾	0.58% ⁽⁵⁾

附註：

- (1) 謝漢良先生擁有Diamond Standard Ltd已發行股本50%權益，因此被視作於Diamond Standard Ltd所持有之全部股份中擁有權益。
- (2) 謝漢良先生為M2M Holdings Ltd之唯一股東，因此被視作於M2M Holdings Ltd所持有之全部股份中擁有權益。
- (3) 本公司於二零一二年七月二十日在全部承授人根據二零零九年科諾威德僱員購股權計劃行使購股權後發行12,120,000股該等股份。
- (4) 根據購股權計劃授出購股權的股份。
- (5) 於本公司已發行股本的權益百分比乃根據已發行股份數目經考慮悉數行使購股權計劃項下之購股權或會配發及發行予全部承授人之股份後計算。

除上文披露者外，於最後可行日期，董事或本公司主要行政人員概無於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份或債券中，擁有或被視為擁有已記入根據證券及期貨條例第352條本公司存置之登記冊內，或根據標準守則已知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

本公司、其控股公司或其任何附屬公司從未訂立任何安排，致使董事及本公司主要行政人員(包括彼等之配偶及未滿18歲之子女)於本公司或其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份或債券中持有任何權益或淡倉。

主要股東於股份及相關股份之權益及淡倉

就任何董事或本公司主要行政人員所知，於最後可行日期，以下人士或法團（並非董事或本公司主要行政人員）於本公司股份及相關股份中，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之權益或淡倉，或已記入根據證券及期貨條例第336條規定存置之登記冊內之權益或淡倉：

股東姓名／名稱	身份／權益性質	擁有權益之 股份數目	佔本公司 已發行 股本權益之 概約百分比
同方股份有限公司	實益擁有人	92,000,000	17.64%
	受控制法團之權益 ⁽¹⁾	80,000,000	15.34%
Resuccess Investments Limited	實益擁有人	80,000,000	15.34%
Dragon Point Limited	實益擁有人	108,436,320	20.79%
Zana China Fund L.P	受控制法團之權益 ⁽²⁾	108,436,320	20.79%

附註：

- (1) 同方股份有限公司為 Resuccess Investments Limited 之唯一股東，因此被視作於 Resuccess Investments Limited 所持有之全部股份中擁有權益。
- (2) Zana China Fund L.P. 為 Dragon Point Limited 之唯一股東，因此被視作於 Dragon Point Limited 所持有之全部股份中擁有權益。

除上文披露者外，於最後可行日期，董事及本公司主要行政人員並不知悉任何其他人士或法團於本公司之股份及相關股份中，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之權益或淡倉，或已記入本公司根據證券及期貨條例第336條規定存置之登記冊內之權益或淡倉。

3. 有關董事之其他資料

(a) 董事服務合約

於最後可行日期，董事概無與本集團任何成員公司訂立或擬訂立任何服務合約(不包括於一年內屆滿或本集團有關成員公司可於一年內毋須支付賠償(法定賠償除外)而終止之合約)。

(b) 董事於競爭業務之權益

於最後可行日期，董事或彼等各自之聯繫人概無於與本集團業務直接或間接構成競爭或曾構成競爭，或可能或曾經可能構成競爭之任何業務(本集團業務除外)中擁有權益。

(c) 董事於資產之權益

於最後可行日期，董事概無於本集團任何成員公司自二零一二年十二月三十一日(即本公司最近期公佈經核審賬目之結算日期)以來所收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃之任何資產中直接或間接擁有權益。

(d) 董事於合約之權益

於最後可行日期，概無任何董事於當中擁有重大權益且對本集團業務而言屬重要之其他合約或安排於最後可行日期仍有效。

4. 重大合同

本集團於最後可行日期前兩年內訂立屬重大或可能屬重大之合同(並非於日常業務中訂立之合同)如下：

- (1) 招股章程附錄六「重大合同概要」一段所述第(12)至(44)項重大合同；
- (2) 由(其中包括)本公司、獨家保薦人與聯席賬簿管理人就配售(定義見招股章程)訂立日期為二零一一年十月二十四日之包銷協議，詳情載於招股章程「包銷」一節；

- (3) 由聯席賬簿管理人(代表包銷商(定義見招股章程))與本公司訂立日期為二零一一年十月二十四日之定價協議以釐定發售價(定義見招股章程)；
- (4) 由本公司營運附屬公司Distech Controls Contrôles Inc. (「**Distech Controls**」)與Groupe Arcom訂立日期為二零一二年九月二十六日之股份購買協議，內容有關Distech Controls以代價5,762,505.55加元向Groupe Arcom購回Distech Controls A類普通股，詳情載於本公司所刊發日期為二零一二年九月二十六日之公佈及日期為二零一二年十月三十一日之通函；
- (5) 由(其中包括)Distech Controls、本公司、Caisse de dépôt et placement du Québec、EnerTech Capital Partners IV L.P.、Export Development Canada、Fonds de solidarité des travailleurs du Québec (F.T.Q.)、Fonds de solidarité FTQ Investissements Croissance I S.E.C.、SVIC No. 25 New Technology Business Investment L.L.P.、Investissements W2 Inc.、Étienne Veilleux先生及9109-2759 Québec Inc.訂立日期為二零一三年三月十一日之認購協議，內容有關認購Distech Controls股份，代價為25,499,956.32加元，詳情載於本公司所刊發日期為二零一三年三月十一日之公佈及日期為二零一三年四月五日之通函；及
- (6) 克拉瑪依建造轉讓合約。

5. 重大不利變動

截至最後可行日期，董事概不知悉本公司自二零一二年十二月三十一日(即本公司最近期經審核財務報表之結算日期)以來之財務狀況或經營前景有任何重大不利變動。

6. 專家資格及同意書

以下為在本通函所載發表意見或作出建議之專家或專業顧問之資格：

名稱	資格
華富嘉洛企業融資有限公司	根據證券及期貨條例可進行第六類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團

獨立財務顧問已就本通函之刊發發出書面同意書，同意以本通函所示形式和內容轉載其函件和引述其名稱，且迄今並無撤回同意書。

7. 專家之權益

截至最後可行日期，獨立財務顧問：

- (a) 概無於本集團任何成員公司中擁有任何股權或可自行或提名他人認購本集團任何成員公司證券之任何權利(不論是否可依法強制執行)；及
- (b) 概無於本集團任何成員公司自二零一二年十二月三十一日(即本公司最近期公佈經審核賬目之結算日期)以來所收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃之任何資產中直接或間接擁有任何權益。

8. 訴訟

截至最後可行日期，本公司或本集團任何成員公司概無牽涉任何重大訴訟或仲裁，且就董事所知，本公司或本集團任何成員公司概無尚未了結或面臨威脅之重大訴訟或索償。

9. 一般事項

- (a) 本公司之註冊辦事處、總辦事處及新加坡主要營業地點設於66 Tannery Lane, #04-10/10A, Sindo Industrial Building, Singapore 347805。
- (b) 本公司於香港之主要營業地點設於香港九龍尖沙咀廣東道33號中港城1座1602-03室。
- (c) 本公司之香港股份過戶登記分處為卓佳證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。
- (d) 本公司之聯席公司秘書為梁樂偉先生及陳秀華女士，彼等分別為香港會計師公會會員及新加坡特許秘書及行政人員公會會員。
- (e) 本通函及隨附代表委任表格之中英文本如有歧義，概以英文本為準。

10. 備查文件

下列文件副本自本通函刊發日期起至股東特別大會日期(包括該日)止期間一般營業時間在香港九龍尖沙咀廣東道33號中港城1座1602-03室可供查閱：

- (a) 組織章程大綱及細則；
- (b) 本附錄「重大合同」一段所述之重大合同；
- (c) 克拉瑪依建造轉讓合約；
- (d) 本公司截至二零一零年十二月三十一日止財政年度之會計師報告，其全文載於招股章程附錄一；
- (e) 本公司截至二零一一年及二零一二年十二月三十一日止財政年度各年之已刊發年報；
- (f) 本公司所刊發日期為二零一二年十月三十一日之通函；
- (g) 本公司所刊發日期為二零一三年四月五日之通函；
- (h) 獨立董事委員會之建議函件，其全文載於本通函第15頁；
- (i) 獨立財務顧問之意見函件，其全文載於本通函第16至30頁；及
- (j) 本附錄第6段所述獨立財務顧問發出之書面同意書。



TECHNOVATOR INTERNATIONAL LIMITED

同方泰德國際科技有限公司*

(於新加坡註冊成立之有限公司)

(股份代號：1206)

茲通告同方泰德國際科技有限公司(「本公司」)謹訂於二零一三年五月十日(星期五)上午九時三十分假座香港九龍尖沙咀廣東道33號中港城1座1602-03室舉行股東特別大會(「大會」)，以考慮及酌情通過以下作為日常業務之普通決議案(不論有否修訂)：

普通決議案

「動議批准、確認及追認克拉瑪依建造轉讓合約(定義見本公司日期為二零一三年四月二十三日之通函)及其項下擬進行之交易。」

承董事會命
同方泰德國際科技有限公司
主席
陸致成

香港，二零一三年四月二十三日

香港主要營業地點：

香港
九龍尖沙咀
廣東道33號
中港城
1座1602-03室

註冊辦事處：

66 Tannery Lane
#04-10/10A
Sindo Industrial Building
Singapore 347805

於本大會通告日期，本公司執行董事為趙曉波先生及謝漢良先生；本公司非執行董事為陸致成先生、李吉生博士、劉天民先生及黃坤商先生；及本公司獨立非執行董事為范仁達先生、謝有文先生及陳華女士。

* 僅供識別