

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佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不就因本公佈全部或任何部分內容而產生或因依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)

克拉瑪依建造轉讓合約

主要交易

關連交易

克拉瑪依建造轉讓合約

於二零一三年三月二十六日，克拉瑪依建設、同方與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。項目完成後將由同方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。

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。

於本公佈日期，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。

* 僅供識別

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例超過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

本公司將舉行股東特別大會，以批准克拉瑪依建造轉讓合約項下之交易。一份載有(其中包括)克拉瑪依建造轉讓合約之進一步詳情以及召開股東特別大會通告之通函，將於二零一三年四月十九日或之前寄交股東。

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。

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。

建築期：自二零一二年八月三十日起計約十六個月。

項目估計總投資額：

同方泰德北京撥付之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。

總投資成本將由同方泰德北京以其財務資源撥付，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：

購回價=購回基價+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。

購回投資回報按下列方式計算：

購回投資回報=購回基價×回報率

根據克拉瑪依建造轉讓合約，計算每次分期付款應付之購回投資回報所用相關回報率為中國人民銀行就條款相同之貸款所報當時現行借貸利率140%。

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。

每筆分期付款金額相等於購回基價之五分之一與按上文「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。

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。

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。該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。同方泰德北京在該項目中作為融資方並提供主要設備供應，進行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。項目所需節能產品與設備全部由同方泰德北京供應。同時，克拉瑪依建造轉讓合約之投資回報率高於當前銀行同期貸款利率，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。相信該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。

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。

於本公佈日期，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

本公司將舉行股東特別大會，以批准克拉瑪依建造轉讓合約項下之交易。一份載有(其中包括)克拉瑪依建造轉讓合約之進一步詳情以及召開股東特別大會通告之通函，將於二零一三年四月十九日或之前寄交股東。

釋義

「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	科諾威德國際有限公司，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	具上市規則所界定的涵義
「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
「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

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則，經不時修訂
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，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
「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
「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	具上市規則所界定的涵義
「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。於本公佈日期，其直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

承董事會命
同方泰德國際科技有限公司
主席
陸致成

北京，二零一三年三月二十六日

於本公佈日期，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。