

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，應立即將本通函連同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、持牌證券交易商或證券註冊機構或其他代理商，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\***

(於新加坡註冊成立的有限公司)  
(股份代號：1206)

**關 連 交 易**  
**信 託 貸 款 協 議**  
**及**  
**二 零 二 六 年 第 二 次 股 東 特 別 大 會 通 告**

**獨立董事委員會及獨立股東的**  
**獨立財務顧問**

 **新百利融資有限公司**

董事會函件載於本通函第5至18頁。獨立董事委員會函件載於本通函第19頁，當中載有其致股東的推薦建議。獨立財務顧問函件載於本通函第20至35頁，當中載有其致獨立董事委員會及股東的意見。

本公司謹訂於二零二六年一月二十八日(星期三)下午二時三十分於香港尖沙咀廣東道30號新港中心第2座17樓舉行二零二六年第二次股東特別大會，召開大會的通告載於本通函第43至44頁。本通函隨附供股東於二零二六年第二次股東特別大會使用的代表委任表格。

無論閣下能否出席二零二六年第二次股東特別大會，務請閣下按隨附的二零二六年第二次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，並儘快及無論如何須於二零二六年第二次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，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席二零二六年第二次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
董事會函件.....	5
獨立董事委員會函件 .....	19
獨立財務顧問函件 .....	20
附錄一 — 一般資料 .....	36
附錄二 — 質押專利詳情.....	40
二零二六年第二次股東特別大會通告 .....	43

## 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：

「二零二六年第二次股東特別大會」	指	本公司將召開的二零二六年第二次股東特別大會，以(其中包括)考慮及(如適用)批准信託貸款協議、知識產權質押協議及其項下擬進行的交易
「該公佈」	指	本公司日期為二零二五年九月十七日的公佈，內容有關(其中包括)信託貸款協議、知識產權質押協議及其項下擬進行的交易
「聯繫人」	指	具上市規則賦予該詞的涵義
「董事會」	指	董事會
「中核集團」	指	中國核工業集團有限公司(前稱中國核工業集團公司)，於一九九九年六月二十九日根據中國法律成立的公司，為控股股東
「中核保理」	指	中核商業保理有限公司，於二零二零年七月十七日根據中國法律成立的公司，由中核集團控制
「本公司」	指	同方泰德國際科技有限公司，於新加坡註冊成立的有限公司，其股份於聯交所上市(股份代號：1206)
「關連人士」	指	具上市規則賦予該詞的涵義
「控股股東」	指	具上市規則賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司董事
「提取日期」	指	信託貸款被提取並轉賬至同方節能指定銀行賬戶的日期

## 釋 義

「中國外貿信託」	指	中國對外經濟貿易信託有限公司，於一九八七年九月三十日成立的中國資產管理公司(作為信託公司)
「本集團」	指	本公司及其不時的附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事李學金博士、謝有文先生及陸瑤女士組成的董事會獨立董事委員會，以就信託貸款協議及知識產權質押協議向獨立股東提供意見
「獨立財務顧問」	指	新百利融資有限公司，獲香港證券及期貨事務監察委員會發牌可進行香港法例第571章證券及期貨條例項下第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的法團，為獨立董事委員會及獨立股東有關信託貸款協議及知識產權質押協議的獨立財務顧問
「獨立股東」	指	具上市規則賦予該詞的涵義
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其各自關連人士的第三方及彼等最終實益擁有人
「知識產權質押協議」	指	中國外貿信託將與同方節能訂立的知識產權質押協議
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則(經不時修訂)
「最後可行日期」	指	二零二六年一月七日，即確定本通函若干資料的最後實際可行日期

## 釋 義

「標準守則」	指	上市發行人董事進行證券交易的標準守則(經不時修訂)
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股份」	指	本公司股本中的普通股
「股東」	指	股份持有人
「單一資金信託」	指	根據單一資金信託協議將予設立的信託，中國外貿信託作為受託人及中核保理作為受益人
「單一資金信託協議」	指	中國外貿信託與中核保理為設立單一資金信託而將予訂立的單一資金信託協議
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具上市規則賦予該詞的涵義
「主要股東」	指	具上市規則賦予該詞的涵義
「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，其股份於上海證券交易所上市及買賣
「同方節能」	指	同方節能工程技術有限公司，於中國成立的有限責任外商獨資企業，為本公司的間接全資附屬公司

## 釋 義

「信託貸款」	指	中國外貿信託將批授予本公司的貸款，向同方節能提供的本金額為不超過人民幣100百萬元
「信託貸款協議」	指	中國外貿信託與同方節能於二零二五年九月十七日訂立的信託貸款協議
「%」	指	百分比。



**TECHNOVATOR INTERNATIONAL LIMITED**  
**同方泰德國際科技有限公司\***

(於新加坡註冊成立的有限公司)  
(股份代號：1206)

**執行董事：**

趙曉波先生(行政總裁兼授權代表)  
秦冰先生

**非執行董事：**

李成富先生(主席兼授權代表)  
曾學傑先生  
張艷華女士

**獨立非執行董事：**

謝有文先生  
李學金先生  
陸瑤女士

**註冊辦事處：**

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

**總部及新加坡主要營業地點：**

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

**香港主要營業地點：**

香港尖沙咀  
廣東道30號  
新港中心第2座  
17樓

敬啟者：

**關連交易**  
**信託貸款協議**

**緒言**

茲提述該公佈，內容有關信託貸款協議、知識產權質押協議及其項下擬進行的交易。

\* 僅供識別

## 董事會函件

董事會欣然宣佈，於二零二五年九月十七日(交易時段後)，同方節能與中國外貿信託訂立信託貸款協議，據此，中國外貿信託同意向同方節能提供不超過人民幣100百萬元的信託貸款，期限自提取日期起至提取日期後36個月屆滿。信託貸款協議由同方節能以中國外貿信託為受益人而授予的知識產權質押協議作擔保，以為信託貸款協議項下的還款責任提供擔保。

為便於同方節能融資，中核保理(作為單一資金信託的信託委託人)將安排發行資產支持證券(「**資產支持證券**」)，惟須待主管機構批准。於主管機構授出有關批准後，中國外貿信託與同方節能將訂立知識產權質押協議，而中國外貿信託與中核保理將訂立單一資金信託協議，該等協議為同方節能提取融資款項的先決條件，且無論如何須於信託貸款協議生效日期起計一年內達成。有關中核保理發行資產支持證券程序的進一步詳情，請參閱本通函「信託貸款的程序」一節。

本通函旨在向閣下提供有關(其中包括)(i)信託貸款協議、知識產權質押協議及其項下擬進行交易的詳情；(ii)獨立董事委員會的推薦意見函件，以及獨立財務顧問就信託貸款協議、知識產權質押協議及其項下擬進行交易致獨立董事委員會及獨立股東的推薦意見；及(iii)二零二六年第二次股東特別大會通告的資料。

### 信託貸款協議

於二零二五年九月十七日(交易時段後)，同方節能(作為借款人)與中國外貿信託(作為貸款人)訂立信託貸款協議，據此，中國外貿信託同意向同方節能提供不超過人民幣100百萬元的信託貸款，期限自提取日期起至提取日期後36個月屆滿。

信託貸款協議的主要條款概述如下：

日期：二零二五年九月十七日(交易時段後)

訂約方：(1) 中國外貿信託(作為貸款人)；及  
(2) 同方節能(作為借款人)

本金額：不超過人民幣100百萬元



## 董事會函件

**利率：** 年利率3.5%，應根據中國外貿信託於信託貸款協議生效日期後1年內提供的利息償付時間表按年支付。在任何情況下，實際提取日期前不會計算利息。

信託貸款協議項下的利率乃訂約方參考中國金融機構向同方節能提供的可用貸款利率後經公平磋商釐定。

**年期：** 自提取日期起至提取日期後36個月屆滿。

**用途：** 信託貸款指定用於(i)補充同方節能的營運資金；及(ii)償還結欠金融機構的未償還貸款。

**先決條件：** 提取信託貸款須待下列條件獲達成或獲中國外貿信託豁免後，方可作實：

- (1) 同方節能已就信託貸款協議及知識產權質押協議的簽訂及其項下擬進行的交易取得所有必要授權、批准及同意，包括但不限於相關政府及監管機構或其他第三方的授權、批准及同意，並通過相關內部決議案。有關授權、批准或同意維持充分有效；
- (2) 同方節能已應中國外貿信託要求提供主管機關的批文、財務報表(如需要)及其他相關文件；

- (3) 中核保理已就單一資金信託協議的簽訂及信託貸款協議項下擬進行的交易取得所有必要授權、批准及同意，包括但不限於相關政府及監管機構或其他第三方的授權、批准及同意，並通過相關內部決議案。有關授權、批准或同意維持充分有效；
- (4) 同方節能已提供已簽署及蓋章的企業徵信業務授權書；
- (5) 同方節能已就收取及償還信託貸款開立銀行賬戶；
- (6) 同方節能的營運及財務狀況並無重大不利變動；
- (7) 同方節能於信託貸款協議及知識產權質押協議項下所作的各項陳述及保證均屬及仍屬真實及有效，且截至提取日期，該等陳述及保證概無將影響同方節能還款能力及履約能力的重大變更；
- (8) 概無任何適用法律、國家政策或監管規定的條文禁止中國外貿信託提供信託貸款；
- (9) 截至提取日期，單一資金信託協議及信託貸款協議的完成並無出現任何重大障礙；

- (10) 同方節能已支付信託貸款協議項下所有應付款項(如有)，包括中國銀行業監督管理委員會與中華人民共和國財政部於二零一四年頒佈的《信託業保障基金管理辦法》所規定相等於提取金額1%的可退還款項；及
- (11) 中國外貿信託所要求的所有其他條件已獲達成，包括(i)單一資金信託協議及知識產權質押協議已正式簽署及(ii)資產支持證券的發行已獲相關主管機構批准。

於最後可行日期，(i)上文所列先決條件(5)已達成；(ii)就先決條件(6)及(7)而言，概無發生任何重大不利變動；(iii)就先決條件(8)而言，概無任何適用法律、國家政策或監管規定的任何條文禁止中國外貿信託提供信託貸款；及(iv)就先決條件(9)而言，單一資金信託協議及信託貸款協議的完成並無出現任何重大障礙。先決條件(6)、(7)及(11)可由中國外貿信託豁免。

單一資金信託協議、信託貸款協議及知識產權質押協議互為條件。

**還款安排：**

信託貸款的本金額應於最後一個利息還款日一次性全額償還。

**提前還款：**

同方節能可於還款時間表所載的計劃還款日期前隨時償還全部或部分信託貸款，惟同方節能須獲得中核保理書面同意並事先向中國外貿信託發出不少於一個月的書面通知。

## 董事會函件

**抵押：**同方節能將於信託貸款協議生效日期起1年內與中國外貿信託訂立知識產權質押協議。根據知識產權質押協議，同方節能須於質押期間將其若干知識產權質押予中國外貿信託，以為其於信託貸款協議項下還款責任的履行提供擔保。

除信託貸款協議外，於最後可行日期，抵押品並無其他產權負擔。

### 知識產權質押協議

根據信託貸款協議，信託貸款協議各訂約方須於信託貸款協議生效日期起1年內訂立知識產權質押協議。

知識產權質押協議的主要條款於下文概述。預期知識產權質押協議的簽立版本將不會對該等條款作出重大變更。本公司將根據上市規則適時就此作出進一步公佈。

**日期：**信託貸款協議生效日期起1年內

**訂約方：**

- (1) 中國外貿信託(作為質權人)；及
- (2) 同方節能(作為出質人)

**標的事項：**同方節能須於質押期間將其若干知識產權(「**質押專利**」，詳情載於知識產權質押協議)質押予中國外貿信託，以為其於信託貸款協議項下還款責任的履行提供擔保。有關知識產權質押協議項下擬質押專利詳情，請參閱本通函附錄二。

於質押期間，倘因同方節能的任何行動導致質押專利價值減損，中國外貿信託有權要求同方節能停止該等行動；倘因第三方的任何行動導致質押專利價值減損，中國外貿信託有權要求同方節能恢復價值或提供新擔保。預期新擔保將為同方節能所擁有的其他知識產權。若質押專利價值減損，則新擔保的價值及範圍將由中國外貿信託與同方節能按公平基準進一步磋商。

**質押期間：**質押期間應僅在知識產權質押協議中確定及指明，並應涵蓋自提取日期起至同方節能履行其於信託貸款協議項下還款責任之日止的期間。

## 估值

根據知識產權質押協議將予質押的知識產權將為同方節能於其一般及日常業務過程中使用的20項專利，根據獨立估值師於二零二五年九月編製的估值報告初稿，截至二零二五年八月三十日的初始估值約為人民幣103.7百萬元。最終估值報告僅於知識產權質押協議簽署日期前發出。

同方節能與中國外貿信託將根據質押專利的最終估值金額，確認信託貸款協議項下的實際提取金額。倘質押專利的最終估值金額低於人民幣100百萬元，同方節能與中國外貿信託將根據質押專利估值下降程度磋商是否調低實際提取金額。倘質押專利的最終估值金額高於人民幣103.7百萬元，實際提取金額將定為人民幣100百萬元，惟同方節能將進一步與中國外貿信託磋商縮窄質押專利的範圍，以使抵押的最終估值金額維持在約人民幣100百萬元。

## 信託貸款的程序

為便於同方節能融資，中核保理(作為單一資金信託的信託委託人)將安排發行資產支持證券。資產支持證券將由中核保理發行，以中核保理持有的單一資金信託項下受益人權利作支持(「**資產支持證券項目**」)。主要步驟載列如下：

1. **質押專利估值**：獨立估值師在審閱專利文件及評估市場可比項目後完成質押專利的估值，並出具正式估值報告。
2. **法律盡職審查**：獨立法律團隊對質押專利、項目安排及參與者進行盡職審查，並出具法律意見書，此過程需對專利所有權及有效性進行全面驗證、審閱各項合同安排，並評估是否符合適用法律及法規。
3. **證券評級**：持牌信用評級機構將就資產支持證券結構出具信用評級報告。報告將載明評級結果、方法及關鍵假設，以及任何潛在的評級下調風險及其對資產支持證券項目的影響。
4. **內部審批**：中核保理(作為一間國有企業)將完成其有關資產支持證券發行的內部審批程序，該程序可能涉及多輪討論與審議(如適用)。
5. **信用增級**：信用增級機構將提供擔保，以提升資產支持證券項目的信用評級。擔保協議的磋商與簽立、擔保人資格核實及評估擔保對資產支持證券結構的影響，均需各方投入大量時間和協調。
6. **外部批准**：於有關各方簽立單一資金信託協議及知識產權質押協議前，須就落實及簽立資產支持證券項目相關交易文件取得主管機構的必要批准，此過程可能涉及相關機構多輪問詢及意見，需提供詳盡回覆直至其滿意為止。

憑藉良好的市場聲譽及穩健的資產基礎，中核保理通過發行資產支持證券，將其於單一資金信託項下的受益人權利變現，從而實現具成本效益的融資。此架構不僅有助中核保理提高整體資本效率，亦使同方節能得以滿足其營運需求及融資需求。

儘管為節省時間，部分準備工作(包括估值及法律盡職審查)已經展開，但考慮到(i)資產支持證券項目過程涉及的複雜性及不明朗因素；(ii)同方節能未能獲得較信託貸款協議項下的條款更為有利的其他融資選擇；及(iii)倘信託貸款協議項下的條款不優於知識產權質押協議簽署日期可獲得的其他貸款，同方節能保留不提取信託貸款的權利，故本公司認為，簽立信託貸款協議與知識產權質押協議的間隔時間最長為一年屬公平合理，且現階段簽署信託貸款協議及知識產權質押協議的安排符合本公司及其股東的整體利益。

同方節能將不會根據信託貸款協議、知識產權質押協議或資產支持證券項目，向中國外貿信託或中核保理出售或處置其任何資產(包括知識產權)，除非在本公司未能根據相關協議履行其責任的情況下，中國外貿信託強制執行對質押專利的權利。

### 訂立信託貸款協議及知識產權質押協議的理由及裨益

董事認為，訂立信託貸款協議將使同方節能夠償還其結欠金融機構的未償還貸款，並補充營運資金作一般營運用途。

#### 信託貸款協議的條款

信託貸款協議的條款(包括適用利率)由訂約方經公平磋商後訂立，並計及(其中包括)現行市場貸款利率及慣例。尤其是，董事已比較本集團現有長期貸款利率4.49%，並注意到信託貸款協議項下訂明的利率更優惠，且信託貸款協議項下的條款較中國金融機構於關鍵時間向本公司提供可用貸款的最佳條款更優惠。在對本集團進行全面評估後，銀行及金融機構均無意提供相同三年期的貸款，除非本集團能夠提供質押專利以外的額外抵押則作別論。董事因此認為，若由中國外貿信託向本公司提供信託貸款，本公司的借款成本將較低。因此，董事認為信託貸款協議項下的條款屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

預期在貸款本金中，(i)無論實際提取金額是否少於人民幣100百萬元，約人民幣20百萬元將用於償還結欠金融機構的未償還貸款；及(ii)信託貸款的餘下金額將用於補充同方節能的營運資金。

#### 知識產權質押協議的條款

訂立知識產權質押協議提供一個替代融資渠道，以支持同方節能的現行項目，並透過法律保障及估值機制管理風險。質押專利為同方節能環保項目所用的

專利，董事認為，該等專利因其環保特性而擁有巨大價值。透過使用該等專利作為抵押品，同方節能可釋放流動性，而無需出售或對其股權或實物資產設置產權負擔。由於同方節能並無擁有任何可用作抵押的房地產或其他物業，故並無考慮提供其他可供質押的替代資產。

根據現有項目的實施進度，本公司認為於信託貸款協議期限屆滿時，將具備充足資金償還信託貸款。倘本公司未能全數償還貸款，且中國外貿信託行使對質押專利的權利，則本公司相關環保項目的進展將因涉及質押專利的生產設備無法繼續使用而受到一定程度的延誤。然而，鑒於本公司的知識產權持續更新與迭代，本公司一直維持強大的研發能力，可於進行中項目中使用其他新註冊專利替代質押專利，預期需時約一個月。鑒於本公司項目的生命週期通常為5至8年，本公司認為對整體項目的任何潛在影響相對有限。

基於上述理由及裨益，儘管信託貸款協議及知識產權質押協議項下擬進行的交易並非本公司一般及日常業務過程中的交易，惟其按一般商業條款或更佳條款訂立，董事會(不包括獨立非執行董事，彼等的意見將於獨立董事委員會函件中載列)認為，信託貸款協議及知識產權質押協議的條款屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

概無董事於信託貸款協議及知識產權質押協議項下擬進行的交易中擁有任何重大利益，亦無董事須就批准該等協議的董事會決議案放棄投票。

### 上市規則的涵義

於最後可行日期，同方直接及間接擁有合共286,330,142股股份，相當於本公司已發行股份約36.6%。中核集團直接及間接擁有同方股份約31.66%的權益，並因此為本公司控股股東。中核保理由中核集團間接全資擁有。由於中國外貿信託擔任單一資金信託(中核保理為受益人)的受託人，故為中核集團的聯繫人，並因此根據上市規則第14A.13(2)條為本公司的關連人士。由於信託貸款協議及知識產權質押協議項下擬進行交易的一項或多項百分比率(定義見上市規則第14.07條)高於5%，故須遵守上市規則第14A章項下申報、公佈及獨立股東批准的規定。



獨立董事委員會已告成立，以就信託貸款協議、知識產權質押協議及其項下擬進行的交易向獨立股東提供意見。本公司已委任新百利融資有限公司為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。本公司將於二零二六年第二次股東特別大會上尋求獨立股東批准信託貸款協議、知識產權質押協議及其項下擬進行的交易。

根據上市規則，於信託貸款協議及知識產權質押協議中擁有重大權益的任何股東及其緊密聯繫人須於二零二六年第二次股東特別大會上就相關決議案放棄投票。因此，本公司控股股東同方及其聯繫人將於二零二六年第二次股東特別大會上就所提呈有關信託貸款協議及知識產權質押協議的決議案放棄投票。除上文所述外，於最後可行日期，董事並不知悉任何其他股東須於二零二六年第二次股東特別大會上就所提呈有關信託貸款協議的決議案放棄投票。

## 一般資料

### 1. 關於本集團的資料

本集團是領先的城市節能一體化服務商，定位著眼於智慧交通、智慧建築與園區及智慧能源三大業務板塊，以資訊化與智慧化為手段，驅動城市綜合節能業務發展，向客戶提供貫穿於其全生命週期的智慧化能源管理產品、解決方案及服務。本公司於二零零五年在新加坡註冊成立，其股份於二零一一年十月二十七日起在聯交所主板上市。

### 2. 關於同方節能的資料

同方節能為本公司的全資附屬公司，為於中國成立的有限責任公司。同方節能主要從事能源管理服務及熱能設備營銷。

### 3. 關於中核集團的資料

中核集團成立於一九九九年六月二十九日，主要從事核電、核燃料循環、核技術應用、核環保工程等領域的科研開發、建設和生產經營，以及對外經濟合作和進出口業務。中核集團由國務院國有資產監督管理委員會最終實益擁有。

#### 4. 關於中核保理的資料

中核保理成立於二零二零年七月十七日，為中國核工業集團資本控股有限公司的全資附屬公司，而中國核工業集團資本控股有限公司則由中核集團全資擁有。其經營範圍包括：保理融資；銷售分戶(分類)賬管理；與受讓應收賬款相關的催收業務；非商業性壞賬擔保；客戶資信調查與評估；與商業保理相關的諮詢服務；經國家有關部門批准和認可的其他業務。

#### 5. 關於中國外貿信託的資料

中國外貿信託成立於一九八七年九月三十日，其業務佈局涵蓋服務信託、投資信託、產業金融、普惠金融、財富管理等。中國外貿信託擁有全國銀行間債券交易、資產證券化特定目的信託受託機構、大宗交易系統合格投資者、銀行間同業拆借市場同業拆借業務、固有資產從事股權投資業務、股指期貨交易業務、受託境外理財業務(QDII)、非金融企業債務融資工具承銷資格、私募投資基金管理人及基金業協會觀察會員等資質。

#### 二零二六年第二次股東特別大會

二零二六年第二次股東特別大會將於二零二六年一月二十八日(星期三)下午二時三十分於香港尖沙咀廣東道30號新港中心第2座17樓舉行，期間將向股東提呈一項普通決議案，以考慮及按股數投票表決方式酌情批准信託貸款協議、知識產權質押協議及其項下擬進行交易，投票表決結果將於二零二六年第二次股東特別大會後公佈。

召開二零二六年第二次股東特別大會的通告載於本通函第43至44頁。本公司將根據上市規則的規定召開二零二六年第二次股東特別大會，藉以考慮及酌情通過批准信託貸款協議、知識產權質押協議及其項下擬進行交易的普通決議案。

儘管李成富先生及曾學傑先生各自為同方或其附屬公司僱員，但就可能涉及同方與本集團的關連交易而言，彼等均未參與同方的相關決策過程。因此，董事會評估認為，概無董事於信託貸款協議、知識產權質押協議及其項下擬進行交易中擁有重大權益，因此，概無董事須就批准信託貸款協議、知識產權質押協議及其項下擬進行交易的本公司董事會決議案放棄投票。

## 董事會函件

根據上市規則第14A.36條，於二零二六年第二次股東特別大會上，本公司控股股東同方及其聯繫人（於最後可行日期擁有合共286,330,142股股份，佔本公司已發行股份約36.6%）須就批准信託貸款協議、知識產權質押協議及其項下擬進行交易的普通決議案放棄投票。鑒於同方的權益，同方及其聯繫人將就批准信託貸款協議、知識產權質押協議及其項下擬進行交易的普通決議案放棄投票。

除上文披露者外，據董事於作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，概無其他股東於信託貸款協議、知識產權質押協議及其項下擬進行交易中擁有重大權益並須於二零二六年第二次股東特別大會上就批准信託貸款協議、知識產權質押協議及其項下擬進行交易的決議案放棄投票。

二零二六年第二次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。無論股東能否出席二零二六年第二次股東特別大會，務請股東填妥隨附代表委任表格，並儘快及無論如何須於二零二六年第二次股東特別大會或其續會指定舉行時間48小時前，交回本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。填妥及交回代表委任表格後，股東仍可依願出席二零二六年第二次股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

根據上市規則第13.39(4)條，除主席本著誠信原則決定，容許純粹與程序或行政事宜有關的決議案以舉手方式表決外，股東於二零二六年第二次股東特別大會上的任何投票須按股數投票方式表決。

### 惡劣天氣安排

倘大風預警（颱風橙色或以上預警）、暴雨預警（暴雨橙色或以上預警）、極端天氣狀況或其他類似事件於二零二六年第二次股東特別大會日期上午八時正生效，二零二六年第二次股東特別大會將延期舉行。本公司將於其網站（[www.technovator.com.sg](http://www.technovator.com.sg)）及聯交所網站（[www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)）刊登公佈，知會股東延期會議的日期、時間及地點。

## 董事會函件

### 推薦建議

董事認為，信託貸款協議及知識產權質押協議的條款屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益，因此建議獨立股東投票贊成於二零二六年第二次股東特別大會上提呈的相關決議案。

獨立董事委員會已告成立，以考慮信託貸款協議、知識產權質押協議及其項下擬進行交易，並就信託貸款協議、知識產權質押協議及其項下擬進行交易是否按一般商業條款訂立、屬公平合理及符合本公司及股東的整體利益，向獨立股東提供意見。新百利融資有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就信託貸款協議及知識產權質押協議的條款向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。獨立財務顧問的意見函件全文載於本通函第20至35頁，當中載有其就信託貸款協議、知識產權質押協議及其項下擬進行交易的推薦建議。

### 其他資料

謹請閣下垂注本通函第19頁所載的獨立董事委員會函件及本通函第20至35頁所載的獨立財務顧問意見函件以及本通函附錄所載資料。

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  
李成富  
謹啟

二零二六年一月十二日



TECHNOVATOR INTERNATIONAL LIMITED

同方泰德國際科技有限公司\*

(於新加坡註冊成立的有限公司)

(股份代號：1206)

敬啟者：

關連交易  
信託貸款協議

吾等提述本公司日期為二零二六年一月十二日致股東的通函(「通函」)，本函件乃通函一部分。除文義另有所指外，通函所界定詞彙與本函件所用詞彙具有相同涵義。

吾等已獲委任為獨立董事委員會成員，以考慮依吾等之見，信託貸款協議、知識產權質押協議及其項下擬進行的交易(詳情載於通函)的條款就獨立股東而言是否公平合理，並就此向股東提供意見。

謹請 閣下垂注分別載於通函第5至18頁及第20至35頁的董事會函件及獨立財務顧問意見函件。

經考慮獨立財務顧問新百利融資有限公司的意見(連同達致有關意見的主要因素及理由)後，吾等認為，信託貸款協議、知識產權質押協議及其項下擬進行的交易儘管並非於本集團的日常及一般業務過程中訂立，惟其按一般商業條款或更佳條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及其獨立股東的整體利益。因此，吾等建議獨立股東投票贊成將於二零二六年第二次股東特別大會上提呈有關信託貸款協議、知識產權質押協議及其項下擬進行的交易的決議案。

此 致

列位獨立股東 台照

獨立董事委員會

謝有文先生、李學金先生及陸瑤女士  
謹啟

二零二六年一月十二日

\* 僅供識別

## 獨立財務顧問函件

以下為獨立財務顧問新百利融資有限公司致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件全文，乃為載入本通函而編製。



新百利融資有限公司  
香港  
皇后大道中29號  
華人行  
20樓

敬啟者：

### 關連交易 信託貸款協議

#### 緒言

吾等茲提述吾等獲委任以就信託貸款協議、知識產權質押協議及其項下擬進行的交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，有關詳情載於 貴公司向股東發出日期為二零二六年一月十二日的通函(「**通函**」)所載的董事會函件(「**董事會函件**」)，而本函件構成通函的其中一部分。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。

於二零二五年九月十七日(交易時段後)，同方節能(作為借款人)與中國外貿信託(作為貸款人)訂立信託貸款協議，據此，中國外貿信託同意向同方節能提供不超過人民幣100百萬元的信託貸款，期限自提取日期起至提取日期後36個月屆滿。信託貸款協議由同方節能以中國外貿信託為受益人而授予的知識產權質押協議作擔保，以為信託貸款協議項下的還款責任提供擔保。

為便於同方節能融資，中核保理(作為單一資金信託的信託委託人)將安排發行資產支持證券(「**資產支持證券**」)，惟須待主管機構批准。於主管機構授出有關批准後，中國外貿信託與同方節能將訂立知識產權質押協議，而中國外貿信託與中核保理將訂立單一資金信託協議，該等協議為同方節能提取融資款項的先決條件，且無論如何須於信託貸款協議生效日期起計一年內達成。



於最後可行日期，同方直接及間接擁有合共286,330,142股股份，相當於 貴公司已發行股份約36.6%。中核集團直接及間接擁有同方股份約31.66%的權益，並因此為 貴公司控股股東。中核保理由中核集團間接全資擁有。由於中國外貿信託擔任單一資金信託(中核保理為受益人)的受託人，故為中核集團的聯繫人，並因此根據上市規則第14A.13(2)條為 貴公司的關連人士。由於信託貸款協議及知識產權質押協議項下擬進行交易的一項或多項百分比率(定義見上市規則第14.07條)高於5%，故須遵守上市規則第14A章項下申報、公佈及獨立股東批准的規定。

貴公司將召開二零二六年第二次股東特別大會，以尋求獨立股東批准信託貸款協議、知識產權質押協議及其項下擬進行的交易。根據上市規則第14A.36條，於二零二六年第二次股東特別大會上， 貴公司控股股東同方及其聯繫人須就批准信託貸款協議、知識產權質押協議及其項下擬進行交易的普通決議案放棄投票。

貴公司已成立獨立董事委員會，成員包括全體獨立非執行董事，即陸瑤女士、謝有文先生及李學金先生，以就信託貸款協議、知識產權質押協議及其項下擬進行的交易向獨立股東提供意見。吾等(新百利融資有限公司)已獲委任就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

吾等與 貴公司、中國外貿信託或彼等各自的聯繫人、緊密聯繫人或核心關連人士概無任何聯繫或關連，故被視為合資格就信託貸款協議、知識產權質押協議及其項下擬進行的交易提供獨立意見。於過往兩年，除吾等就二零二五年協議(於 貴公司日期為二零二六年一月十二日的通函披露及界定)獲委聘為 貴公司獨立董事委員會的獨立財務顧問外， 貴集團與吾等之間並無委聘關係。除就是項委聘而應付吾等的一般專業費用外，概不存在吾等將自 貴公司、中國外貿信託或彼等各自的核心聯繫人、緊密聯繫人或核心關連人士收取任何費用或利益的安排。

於達致吾等的意見及推薦意見時，吾等已審閱(其中包括)(i) 貴公司日期為二零二五年九月十七日的公佈，內容有關(其中包括)信託貸款協議及知識產權質押協議；(ii) 貴公司截至二零二三年及二零二四年十二月三十一日止年度的年度報告(「二零二三年年度報告」及「二零二四年年度報告」)以及截至二零二五年六月三十日止六個月的中期報告(「二零二五年中期報告」)；及(iii)通函所載的其他資料。此外，吾等已倚賴董事及 貴公司管理層(統稱為「管理層」)以及 貴公司各專業顧問所提供的資料及事實以及所表達的意見，並假設其在所有重大方面均屬真實、準確及完整，以及任何該等意見於作出時均為真誠意見，且直至二零二六年第二次股東特別大會日期該等事實在所有重大方面將維持真實、準確及完整，以及任何該等意見仍將是真誠意見。吾等亦已向 貴集團尋求確認並

獲 貴集團確認，其所提供的資料並無遺漏任何重要事實，其向吾等所表達的意見在各重大方面亦無誤導成分。吾等認為，吾等所獲得的資料足以供吾等達致本函件所載列的意見及推薦意見，並無理由相信任何重要資料遭遺漏或隱瞞，或懷疑吾等所獲提供資料的真實性或準確性。然而，吾等並無對 貴集團的業務及事務進行任何獨立調查，亦無對獲提供的資料進行任何獨立核實。

## 所考慮的主要因素及理由

於達致吾等有關信託貸款協議、知識產權質押協議及其項下擬進行的交易的意見及推薦意見時，吾等已考慮以下主要因素及理由：

### 1. 關於 貴集團及中國外貿信託的背景資料

#### 貴集團

貴集團是領先的城市節能一體化服務商，定位著眼於智慧交通、智慧建築與園區及智慧能源三大業務板塊，以資訊化與智慧化為手段，驅動城市綜合節能業務發展，向客戶提供貫穿於其全生命週期的智慧化能源管理產品、解決方案及服務。 貴公司於二零零五年在新加坡註冊成立，其股份於二零一一年十月二十七日起在聯交所主板上市。

同方節能為 貴公司的全資附屬公司，為於中國成立的有限責任公司。同方節能主要從事能源管理服務及熱能設備營銷。

#### 中國外貿信託

中國外貿信託成立於一九八七年九月三十日，其業務佈局涵蓋服務信託、投資信託、產業金融、普惠金融、財富管理等。中國外貿信託擁有全國銀行間債券交易、資產證券化特定目的信託受託機構、大宗交易系統合格投資者、銀行間同業拆借市場同業拆借業務、固有資產從事股權投資業務、股指期貨交易業務、受託境外理財業務(QDII)、非金融企業債務融資工具承銷資格、私募投資基金管理人及基金業協會觀察會員等資質。由於中國外貿信託擔任單一資金信託(中核保理為受益人)的受託人，故為中核集團的聯繫人。



### 中核保理

中核保理成立於二零二零年七月十七日，為中國核工業集團資本控股有限公司的全資附屬公司，而中國核工業集團資本控股有限公司則由中核集團全資擁有。其經營範圍包括：保理融資；銷售分戶(分類)賬管理；與受讓應收賬款相關的催收業務；非商業性壞賬擔保；客戶資信調查與評估；與商業保理相關的諮詢服務；經國家有關部門批准和認可的其他業務。

### 中核集團

中核集團成立於一九九九年六月二十九日，主要從事核電、核燃料循環、核技術應用、核環保工程等領域的科研開發、建設和生產經營，以及對外經濟合作和進出口業務。中核集團由國務院國有資產監督管理委員會最終實益擁有。

### 貴集團的財務表現

下文載列摘錄自 貴集團二零二四年年度報告及二零二五年中期報告之截至二零二三年及二零二四年十二月三十一日止年度以及截至二零二四年及二零二五年六月三十日止六個月的財務資料概要：

	截至十二月三十一日 止年度		截至六月三十日 止六個月	
	二零二三年 人民幣千元 (經審核)	二零二四年 人民幣千元 (經審核)	二零二四年 人民幣千元 (未經審核)	二零二五年 人民幣千元 (未經審核)
收入				
—智慧交通業務收入	467,056	435,196	93,261	93,397
—智慧建築與園區業務收入	822,510	720,259	220,216	246,297
—智慧能源業務收入	548,444	673,778	199,095	325,779
	1,838,010	1,829,233	512,572	665,473
毛利	169,323	145,193	56,085	121,080
經營虧損	(91,222)	(286,240)	(75,247)	(5,725)
貴公司權益股東應佔年／期內虧損	(100,964)	(265,908)	(69,557)	(6,492)

**截至二零二四年及二零二五年六月三十日止六個月**

貴集團的收入由截至二零二四年六月三十日止六個月約人民幣512.6百萬元增長約29.8%至截至二零二五年六月三十日止六個月約人民幣665.5百萬元。誠如二零二五年中期報告所披露，智慧能源業務於截至二零二五年六月三十日止六個月錄得收入約人民幣325.8百萬元，較截至二零二四年六月三十日止六個月約人民幣199.1百萬元增長63.6%。板塊收入實現顯著增長，主要得益於 貴集團在智慧能源領域的戰略佈局與項目高效實施。整體而言，在政策紅利持續釋放與資本投入的雙重驅動下，目標市場的需求呈現出「綠色化」與「智能化」深度融合的發展趨勢，拓寬了行業增長空間。

貴集團的毛利由二零二四年首六個月約人民幣56.1百萬元增加約115.9%至二零二五年首六個月約人民幣121.1百萬元。毛利率亦增加7.3個百分點至截至二零二五年六月三十日止六個月的18.2%，主要得益於合同能源管理項目具有較高的毛利率水平，進而提升整體毛利率。

截至二零二五年六月三十日止六個月， 貴集團錄得 貴公司權益股東應佔虧損約人民幣6.5百萬元，減少約90.7%。誠如二零二五年中期報告所披露，有關虧損減少主要歸因於(i)上述收入增長、毛利增加；(ii)銷售及分銷成本減少；及(iii)貿易及其他應收款項以及合同資產減值虧損減少，並被行政及其他營運開支增加部分抵銷。

**截至二零二三年及二零二四年十二月三十一日止兩個年度**

貴集團的收入由截至二零二三年十二月三十一日止年度約人民幣1,838.0百萬元下降約0.5%至截至二零二四年十二月三十一日止年度約人民幣1,829.2百萬元。誠如二零二四年年度報告所披露，智慧能源板塊於截至二零二四年十二月三十一日止年度錄得收入約人民幣673.8百萬元，較截至二零二三年十二月三十一日止年度約人民幣548.4百萬元增長22.9%。板塊保持強勁增長態勢，主要得益於 貴集團在供熱領域的技術創新與市場拓展。智慧交通板塊於二零二四年實現收入約人民幣435.2百萬元，較截至二零二三年十二月三十一日止年度約人民幣467.1百萬元下降6.8%，主要受部分業主調整項目招標及推遲開工計劃的影響。來自智慧建築與園區板塊的收入由二零

二三年約人民幣822.5百萬元下降12.4%至截至二零二四年十二月三十一日止年度約人民幣720.3百萬元，主要由於目標市場投資持續收縮帶來的挑戰。

貴集團的毛利由截至二零二三年十二月三十一日止年度約人民幣169.3百萬元下降約14.2%至截至二零二四年十二月三十一日止年度約人民幣145.2百萬元。毛利率亦下降1.3個百分點至二零二四年的7.9%，主要由於行業競爭態勢日益激烈，貴集團兼顧長遠發展，優化市場戰略佈局，以增強長期市場競爭力，致使整體毛利率出現一定程度的下滑。

截至二零二四年十二月三十一日止年度，貴集團錄得貴公司權益股東應佔虧損約人民幣265.9百萬元，較截至二零二三年十二月三十一日止年度增加約163.4%。有關虧損增加主要歸因於(i)上述收入及毛利減少；及(ii)貿易及其他應收款項以及合同資產減值虧損增加。

### 貴集團的財務狀況

下文載列摘錄自貴集團二零二四年年度報告及二零二五年中期報告於二零二三年及二零二四年十二月三十一日以及二零二五年六月三十日的財務狀況概要：

	於		
	二零二五年	二零二四年	二零二三年
	六月三十日	十二月三十一日	十二月三十一日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(經審核)	(經審核)
資產總值	5,297,373	5,568,922	5,548,326
負債總額	2,672,160	2,935,956	2,649,793
貴公司權益股東應佔權益總額	2,607,178	2,613,760	2,880,190

於二零二五年六月三十日，貴集團的資產總值約人民幣5,297.4百萬元，主要包括(i)貿易及其他應收款項約人民幣1,595.2百萬元；(ii)存貨約人民幣1,365.1百萬元；(iii)合同資產約人民幣937.7百萬元；(iv)無形資產約人民幣538.4百萬元；及(v)按攤銷成本計量的金融資產約人民幣500.3百萬元。

於二零二五年六月三十日，貴集團的負債總額約人民幣2,672.2百萬元，主要包括(i)貿易及其他應付款項約人民幣2,144.3百萬元；及(ii)貸款及借款約人民幣306.4百萬元；及(iii)合同負債約人民幣126.7百萬元。

於二零二五年六月三十日及二零二四年十二月三十一日，貴公司權益股東應佔貴集團權益總額分別約人民幣2,607.2百萬元及人民幣2,613.8百萬元，保持相對穩定。基於以上分析，吾等認為，貴集團已保持令人滿意的財務狀況。

## 2. 信託貸款協議及知識產權質押協議

### 2.1 訂立信託貸款協議及知識產權質押協議的理由及裨益

誠如通函所披露，信託貸款協議的條款(包括適用利率)乃訂約方經公平磋商後訂立，並計及(其中包括)現行市場貸款利率及慣例。尤其是，董事已比較貴集團現有長期貸款的利率4.49%，並注意到信託貸款協議項下訂明的利率更優惠，且信託貸款協議項下的條款較中國金融機構於關鍵時間向貴公司提供可用貸款的最佳條款更優惠。在對貴集團進行全面評估後，銀行及金融機構均無意提供相同三年期的貸款，除非貴集團能夠提供質押專利以外的額外抵押則作別論。董事因此認為，若由中國外貿信託向貴公司提供信託貸款，貴公司的借款成本將更低。此外，由於中核保理將需要就信託貸款的來源取得相關監管機構的批准，預計將相當耗時，貴公司認為信託貸款協議與知識產權質押協議之間最長一年的間隔屬公平合理。

誠如二零二四年度報告所披露，貴集團的負債(主要以人民幣計值)包括年利率3.80%的長期銀行貸款及年利率4.74%的抵押借款，高於信託貸款協議所提供的年利率3.5%。吾等已進一步審閱貴集團的流動資金狀況。於二零二五年六月三十日，貴集團的現金及現金等價物約為人民幣101.7百萬元，較二零二四年十二月三十一日大幅減少約人民幣242.9百萬元或70.5%。誠如二零二五年中期報告所披露，貴集團現金及現金等價物的減少主要歸因於經營活動所用現金淨額。此外，於二零二五年六月三十日，貴集團的即期貸款及借款約為人民幣269.4百萬元。因此，其表明貴集團存在真實且迫切的資金需求，以補充營運資金及償還結欠金融機構的未償還短期貸款。

因此，吾等同意董事的意見，即若由中國外貿信託向 貴公司提供信託貸款， 貴公司的借款成本將較低。

預期在貸款本金中，(i)無論實際提取金額是否少於人民幣100百萬元，約人民幣20百萬元將用於償還結欠金融機構的未償還短期貸款；及(ii)信託貸款的餘下金額將用於補充同方節能的營運資金。

此外，訂立知識產權質押協議提供一個替代融資渠道，以支持同方節能的現行項目，並透過法律保障及估值機制管理風險。質押專利為同方節能環保項目所用的專利，董事認為，該等專利因其環保特性而擁有巨大價值。透過使用該等專利作為抵押品，同方節能可釋放流動性，而無需出售或對其股權或實物資產設置產權負擔。由於同方節能並無擁有任何可用作抵押的房地產或其他物業，故並無考慮提供其他可供質押的替代資產。

根據現有項目的實施進度， 貴公司認為於信託貸款協議期限屆滿時，將具備充足資金償還信託貸款。倘 貴公司未能全數償還貸款，且中國外貿信託強制執行對質押專利的權利，則 貴公司相關環保項目的進展將因涉及質押專利的生產設備無法繼續使用而受到一定程度的延誤。然而，鑒於 貴公司的知識產權持續更新與迭代， 貴公司一直維持強大的研發能力，可於進行中項目(預期將耗時約一個月)中使用其他新註冊專利替代質押專利。鑒於 貴公司項目週期通常為期五至八年，故 貴公司認為對整體項目的任何潛在影響屬有限。

考慮到上述因素，尤其是 貴公司未能按較信託貸款協議更有利於 貴集團的條款從其他金融機構取得貸款融資，吾等認為，訂立信託貸款協議及知識產權質押協議符合 貴集團及股東的整體利益。

## 2.2 信託貸款協議及知識產權質押協議的主要條款

下文載列信託貸款協議的主要條款，其詳情載於通函內董事會函件「信託貸款協議」一節：

- 日期：二零二五年九月十七日(交易時段後)
- 訂約方：(1) 中國外貿信託(作為貸款人)；及  
(2) 同方節能(作為借款人)
- 本金額：不超過人民幣100百萬元
- 利率：年利率3.5%，應根據中國外貿信託於信託貸款協議生效日期後1年內提供的利息償付時間表按年支付。在任何情況下，實際提取日期前不會計算利息。
- 信託貸款協議項下的利率乃訂約方參考中國金融機構向同方節能提供的可用貸款利率後經公平磋商釐定。
- 年期：自提取日期起至提取日期後36個月屆滿。
- 用途：信託貸款指定用於(i)補充同方節能的營運資金；及(ii)償還結欠金融機構的未償還貸款。
- 還款安排：信託貸款的本金額應於最後一個利息還款日一次性全額償還。

**抵押：** 同方節能將於信託貸款協議生效日期起1年內與中國外貿信託訂立知識產權質押協議。根據知識產權質押協議，同方節能須於質押期間將其若干知識產權質押予中國外貿信託，以為其於信託貸款協議項下還款責任的履行提供擔保。

除信託貸款協議外，於最後可行日期，抵押品並無其他產權負擔。

下文載列知識產權質押協議的主要條款，其詳情載於通函內董事會函件「知識產權質押協議」一節：

**日期：** 信託貸款協議生效日期起1年內

**訂約方：** (1) 中國外貿信託(作為質權人)；及  
(2) 同方節能(作為出質人)

**標的事項：** 同方節能須於質押期間將質押專利(詳情載於知識產權質押協議)質押予中國外貿信託，以為其於信託貸款協議項下還款責任的履行提供擔保。

於質押期間，倘因同方節能的任何行動導致質押專利價值減損，中國外貿信託有權要求同方節能停止該等行動；倘因第三方的任何行動導致質押專利價值減損，中國外貿信託有權要求同方節能恢復價值或提供新擔保。預期新擔保將為同方節能所擁有的其他知識產權。若質押專利價值減損，則新擔保的價值及範圍將由中國外貿信託與同方節能按公平基準進一步磋商。



**質押期間：** 質押期間應僅在知識產權質押協議中確定及指明，並應涵蓋自提取日期起至同方節能履行其於信託貸款協議項下還款責任之日止的期間。

**估值：** 根據獨立估值師於二零二五年九月編製的估值報告初稿，截至二零二五年八月三十日的初始估值約為人民幣103.7百萬元。

誠如通函內董事會函件所披露，根據知識產權質押協議將予質押的知識產權將為同方節能於其一般及日常業務過程中使用的20項專利，根據獨立估值師於二零二五年九月編製的估值報告初稿，截至二零二五年八月三十日的初始估值約為人民幣103.7百萬元。最終估值報告於知識產權質押協議簽署日期前方會發出。吾等已審閱估值詳情，包括估值方式、方法、相關假設及輸入數據。經與 貴公司管理層討論，該等詳情仍有待進一步修訂。因此， 貴公司將於簽訂知識產權質押協議後，根據上市規則適時另行刊發公佈，並隨附最終估值詳情。

同方節能與中國外貿信託將根據質押專利的最終估值金額，確認信託貸款協議項下的實際提取金額。倘質押專利的最終估值金額低於人民幣100百萬元，同方節能與中國外貿信託將根據質押專利估值下降程度磋商是否調低實際提取金額。倘質押專利的最終估值金額高於人民幣103.7百萬元，實際提取金額將定為人民幣100百萬元，惟同方節能將進一步與中國外貿信託磋商縮窄質押專利的範圍，以使抵押的最終估值金額維持在約人民幣100百萬元。

### 信託貸款的程序

為便於同方節能融資，中核保理(作為單一資金信託的信託委託人)將安排發行資產支持證券(「**資產支持證券**」)。資產支持證券將由中核保理發行，以中核保理持有的單一資金信託項下受益人權利作支持(「**資產支持證券項目**」)。主要步驟載列如下：

1. **質押專利估值：**獨立估值師在審閱專利文件及評估市場可比項目後完成質押專利的估值，並出具正式估值報告。



2. **法律盡職審查：**獨立法律團隊對質押專利、項目安排及參與者進行盡職審查，並出具法律意見書，此過程需對專利所有權及有效性進行全面驗證、審閱各項合同安排，並評估是否符合適用法律及法規。
3. **證券評級：**持牌信用評級機構將就資產支持證券結構出具信用評級報告。報告將載明評級結果、方法及關鍵假設，以及任何潛在的評級下調風險及其對資產支持證券項目的影響。
4. **內部審批：**中核保理(作為一間國有企業)將完成其有關資產支持證券發行的內部審批程序，該程序可能涉及多輪討論與審議(如適用)。
5. **信用增級：**信用增級機構將提供擔保，以提升資產支持證券項目的信用評級。擔保協議的磋商與簽立、擔保人資格核實及評估擔保對資產支持證券結構的影響，均需各方投入大量時間和協調。
6. **外部批准：**於有關各方簽立單一資金信託協議及知識產權質押協議前，須就落實及簽立資產支持證券項目相關交易文件取得主管機構的必要批准，此過程可能涉及相關機構多輪問詢及意見，需提供詳盡回覆直至其滿意為止。

憑藉良好的市場聲譽及穩健的資產基礎，中核保理通過發行資產支持證券，將其於單一資金信託項下的受益人權利變現，從而實現具成本效益的融資。此架構不僅有助中核保理提高整體資本效率，亦使同方節能得以滿足其營運需求及融資需求。

儘管為節省時間，部分準備工作(包括估值及法律盡職審查)已經展開，但考慮到(i)資產支持證券項目過程涉及的複雜性及不明朗因素；(ii)同方節能未能獲得較信託貸款協議項下的條款更為有利的其他融資選擇；及(iii)倘信託貸款協議項下的條款不優於知識產權質押協議簽署日期可獲得的其他貸款，同方節能保留不提取信託貸款的權利，故 貴公司認為，簽立信託貸款協議與知識產權質押協議之間最長一年的間隔屬公平合理，且現階段簽署信託貸款協議及知識產權質押協議的安排符合 貴公司及其股東的整體利益。

同方節能將不會根據信託貸款協議、知識產權質押協議或資產支持證券項目，向中國外貿信託或中核保理出售或處置其任何資產(包括知識產權)，除非在 貴公司未能根據相關協議履行其責任的情況下，中國外貿信託強制執行對質押專利的權利。

### 對信託貸款協議的評估

誠如通函內董事會函件所述，信託貸款協議的條款(包括年利率3.5%)乃訂約方經公平磋商後訂立，並計及(其中包括)現行市場貸款利率及慣例。

誠如二零二四年年度報告所披露，貴集團的負債(主要以人民幣計值)包括年利率3.80%的長期銀行貸款及年利率4.74%的抵押借款，高於信託貸款協議所提供的年利率3.5%。此外，吾等已審閱中國全國銀行間同業拆借中心於二零二五年八月二十日公佈的最新貸款市場報價利率，並注意到當前一年期貸款市場報價利率為3.0%，五年期以上貸款市場報價利率為3.5%，與信託貸款協議的利率相符。

吾等亦已搜尋自二零二四年九月十八日起至信託貸款協議日期(即二零二五年九月十七日)(包括該日)，香港上市公司所公佈有關關連人士向香港上市公司及／或其附屬公司提供抵押貸款(不包括可轉換貸款)的關連交易(「可資比較交易」)。經吾等盡最大努力及據吾等所知，吾等已識別7項符合上述標準的可資比較交易，且屬詳盡無遺。股東應注意，貴公司的業務、營運及前景與可資比較交易的相關公司並不相同。

公佈日期	公司名稱 (股份代號)	貸款本金額/ 信貸額度	利率	到期日	抵押
二零二五年 七月三十日	萬科企業股份 有限公司(2202)	人民幣869,000,000元	貸款市場報價利率－ 3年 66個基點		若干投資性房地產及固定資產(貸款價值比為70%)以及非上市附屬公司股權(貸款價值比為50%)
二零二五年 七月三日	萬科企業股份 有限公司(2202)	人民幣1,552,000,000元	貸款市場報價利率－ 3年 76個基點		萬物雲空間科技服務股份有限公司(股份代號：2602)的股份押記(貸款價值比為70%)
二零二五年 五月二十一日	萬科企業股份 有限公司(2202)	人民幣4,200,000,000元	貸款市場報價利率－ 3年 76個基點		萬物雲空間科技服務股份有限公司(股份代號：2602)的股份押記(貸款價值比為70%)

# 獨立財務顧問函件

公佈日期	公司名稱 (股份代號)	貸款本金額/ 信貸額度	利率	到期日	抵押
二零二五年 二月十日	萬科企業股份有限公司 (2202)	人民幣2,800,000,000元	貸款市場報價利率－ 76個基點	3年	萬物雲空間科技服務股份有限公司(股份代號：2602) 的股份押記(貸款價值比為 70%)
二零二五年 十月十四日	京投軌道交通 科技控股有限公司 (1522)	255,000,000港元	1個月香港銀行同業 拆息+70個基點。 最高：6.5%	3年	華駿發展有限公司的股份押 記及承諾經審核賬面值不 會低於借款於提款日期本 金額的120%(即貸款價值比 約為83.3%)
二零二四年 十月八日	雲南水務投資股份 有限公司 (6839)	第一筆貸款： 人民幣1,243,057,976.21元 第二筆貸款： 人民幣130,000,000元	2.7%	第一筆 貸款： 5年 第二筆 貸款： 3.75年	浙江錢江生物化學股份有限 公司(一家於上海證券交易 所上市的公司)161,850,891股 股份的股份押記，公佈所述 市值約為人民幣787百萬元 (即貸款價值比約為175%)
二零二四年 九月三十日	新城發展控股有限公 司 (1030)	人民幣120,000,000元	(i)一年以上至五年 以下貸款市場報價 利率；及(ii)年利率 6.05%(即基於當時 通行的貸款市場報 價利率計算得出的 6.05%)的較高者	3年	價值不少於貸款60%的貸款價 值比的物業
二零二五年 九月十七日	貴公司	不超過人民幣 100,000,000元	年利率3.5%	3年	將予質押的20項專利，截至二 零二五年八月三十日的初 始估值約為人民幣103.7百 萬元。(即貸款價值比約為 96%)

如上表所示，可資比較交易的利率依據不同基準釐定，包括固定利率或貸款市場報價利率或香港銀行同業拆息。根據中國人民銀行的數據，當前貸款市場報價利率為每年3.00%，其表明以人民幣計值的貸款的可資比較交易利率介乎2.24%至6.05%。儘管信託貸款協議的年利率3.5%高於可資比較交易的平均利率，惟仍處於可資比較交易的利率範圍內。儘管如此，涉及可資比較交易的公司可能具有不同的主要業務、經營規模及資本結構，該等因素均可能直接影響其所獲提供的利率。因此，在考慮信託貸款協議的公平性時，不應獨立考慮本節分析，而應與其他因素一併考慮。

經計及(i) 貴集團當前長期銀行貸款及抵押借款的利率均高於每年3.5%；(ii)「訂立信託貸款協議及知識產權質押協議的理由及裨益」一節所述的適時資金需求；(iii)信託貸款協議的年利率3.5%處於可資比較交易的利率範圍內；及(iv)且 貴公司未能按較於上文「訂立信託貸款協議及知識產權質押協議的理由及裨益」一節所載的信託貸款協議更有利於 貴集團的條款從其他金融機構取得貸款融資，吾等認為信託貸款協議的條款(包括利率)屬公平合理。

#### 對知識產權質押協議的評估

誠如通函內董事會函件所披露，各訂約方須於信託貸款協議生效日期起1年內訂立知識產權質押協議。同方節能須於質押期間將其若干知識產權(即同方節能於其一般及日常業務過程中使用的20項專利)質押予中國外貿信託，以為其於信託貸款協議項下還款責任的履行提供擔保。質押期間將涵蓋自提取日期起至同方節能履行其於信託貸款協議項下還款責任之日止的期間。

根據 貴公司的資料，截至二零二五年八月三十日質押專利的初始估值約為人民幣103.7百萬元，表明貸款價值比約為96%(計算方式為貸款金額除以抵押資產價值)。假設所有其他條款相同，較高的貸款價值比被認為對借款人更為有利。誠如上文可資比較交易表所述，可資比較交易的貸款價值比介乎50%至175%。鑒於已押記質押專利的貸款價值比約為96%，且處於上四分位數及可資比較交易的範圍內，故就獨立股東而言被視為屬公平合理。

## 獨立財務顧問函件

此外，賬面估值將由獨立估值師採用收益法釐定，而主要估值報告於知識產權質押協議簽署日期前方會發出。同方節能與中國外貿信託將根據已質押知識產權的最終估值金額，確認信託貸款協議項下的實際提取金額。

考慮到上述因素，吾等認為，信託貸款協議及知識產權質押協議的條款屬公平合理，並符合 貴公司及股東的整體利益。

### 推薦建議

經考慮上述主要因素及理由後，吾等認為，儘管信託貸款協議及知識產權質押協議項下擬進行的交易並非於 貴集團一般及日常業務過程中進行，惟該等交易符合 貴公司及股東的整體利益，且貸款協議及知識產權質押協議的條款按正常商業條款訂立，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，且吾等自身亦建議獨立股東批准將於二零二六年第二次股東特別大會上提呈的有關決議案。

此 致

獨立董事委員會及獨立股東 台照

代表  
新百利融資有限公司  
董事  
梁文豪  
謹啟

二零二六年一月十二日

梁文豪先生為於香港證券及期貨事務監察委員會註冊的持牌人士，為新百利融資有限公司(其根據證券及期貨條例獲發牌可從事第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動)的負責人員。彼於機構融資行業擁有逾20年經驗。

## 1. 責任聲明

本通函乃遵照上市規則的規定提供有關本公司的資料，董事願共同及個別就此承擔全部責任。董事於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料於所有重大方面屬準確及完整，並無誤導或欺詐成份，且並無遺漏其他事宜，致令本通函所載任何聲明或本通函產生誤導。

## 2. 董事權益披露

於最後可行日期，董事及本公司主要行政人員以及彼等各自的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)的股份、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2、3、7及8分部已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項下有關條文董事及本公司主要行政人員被當作及視為擁有的權益及淡倉)，或須記錄於及已列入根據證券及期貨條例第352條規定存置的登記冊內的權益或淡倉，或根據標準守則已另行知會本公司及聯交所的權益或淡倉：

姓名	身份／權益性質	於最後 可行日期 的 普通股數目	於最後 可行日期 佔已發行股本 總額百分比
趙曉波先生	實益擁有人	8,728,000	1.12%

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)的股份、相關股份或債券中，擁有或被視為擁有已列入根據證券及期貨條例第352條本公司存置的登記冊內，或根據標準守則知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉。

除李成富先生及曾學傑先生各自為同方或其附屬公司僱員之事實外，於最後可行日期，概無董事為於本公司股份及相關股份中擁有權益或淡倉之公司的董事或僱員，而須根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部的條文向本公司披露。

於最後可行日期，董事概無與本公司或其任何附屬公司訂有或擬訂立不可於一年內免付賠償(法定賠償除外)予以終止的任何合同。

於最後可行日期，董事概無於本集團任何成員公司自二零二四年十二月三十一日(即本公司最近期刊發經審核財務報表的編製日期)以來所收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃的任何資產中擁有直接或間接權益。

概無於本通函日期仍然存續而任何董事於當中擁有重大權益且對本集團業務而言屬重大的合同或安排。

### 3. 主要股東

就董事所知，於最後可行日期，下列人士(董事或本公司主要行政人員除外)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分部條文須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉，或直接或間接擁有附有權利可於任何情況下在本集團任何成員公司的股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上的權益：

姓名	身份／權益性質	於最後 可行日期的 普通股數目	於最後
			可行日期 佔已發行股本 總額百分比
同方	實益擁有人	92,000,000	11.76%
	受控制法團的權益 <sup>(1)</sup>	194,330,142	24.84%
Resuccess Investments Limited	實益擁有人	194,330,142	24.84%

附註：

- (1) 同方為Resuccess Investments Limited的唯一股東，因此被視作於Resuccess Investments Limited所持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的股份及相關股份中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司披露的權益或淡倉，或已列入本公司根據證券及期貨條例第336條規定存置的登記冊內的權益或淡倉。



## 6. 董事於競爭業務的權益

於最後可行日期，董事或彼等各自的聯繫人概無於從事與本集團競爭或可能競爭的業務的公司中擁有任何個人權益。

## 7. 專家及同意書

以下為名列本通函或其意見或函件載入本通函的專家的資格：

名稱	資格
新百利融資有限公司	獲香港證券及期貨事務監察委員會發牌可從事證券及期貨條例項下第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的法團

於最後可行日期，新百利融資有限公司已就刊發本通函發出同意書，同意以本通函所示形式及內容轉載其函件及引述其名稱，且迄今並無撤回同意書。

於最後可行日期，新百利融資有限公司概無於本集團任何成員公司中擁有任何股權或可認購或提名他人認購本集團任何成員公司股份的任何權利。

於最後可行日期，新百利融資有限公司概無於本集團任何成員公司自二零二四年十二月三十一日(即本公司最近期刊發經審核綜合財務報表的編製日期)以來所收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃的任何資產中直接或間接擁有權益。

## 8. 重大不利變動

董事確認，於最後可行日期，董事並不知悉自二零二四年十二月三十一日(即本集團最近期刊發的經審核綜合賬目的編製日期)以來本集團的財務或貿易狀況有任何重大不利變動。



## 9. 展 示 文 件

下列文件的電子副本自本通函日期起14日內(包括首尾兩日)刊載於聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站([www.technovator.com.sg](http://www.technovator.com.sg))：

- (i) 信託貸款協議；
- (ii) 知識產權質押協議；
- (iii) 獨立董事委員會函件，全文載於本通函；
- (iv) 獨立財務顧問新百利融資有限公司的函件，全文載於本通函；及
- (v) 新百利融資有限公司發出的同意書。

編號	專利	專利類型	專利號	註冊日期
1.	空間局域降噪音方法、 裝置、設備、系統、儲存介質	發明專利	ZL202311000984.9	二零二四年一月十二日
2.	一種通風空調系統控制方法、 裝置、設備和儲存介質	發明專利	ZL202310952957.5	二零二三年十月三十一日
3.	一種接觸式凝汽器的運行裝置	實用專利	ZL202320807222.9	二零二三年十二月八日
4.	一種餘熱回收型海水淡化裝置	實用專利	ZL202320744888.4	二零二三年十一月三日
5.	一種用於固態白酒釀甑工藝的 減碳增效裝置	實用專利	ZL202320649168.X	二零二三年十二月十九日
6.	一種兼顧工業用熱的 大溫差長輪供熱裝置	實用專利	ZL202320603673.0	二零二三年八月二十九日
7.	煙氣餘熱深度回收利用的 吸收式換熱機組	實用專利	ZL202122709896.9	二零二二年六月七日

編號	專利	專利類型	專利號	註冊日期
8.	一種餘熱回收型高溫熱水 —蒸汽機組	實用專利	ZL202121945317.4	二零二二年四月五日
9.	板式升溫型吸收式熱泵機組	實用專利	ZL20202140291.3	二零二一年一月二十六日
10.	熱管式升溫型吸收式換熱機組	實用專利	ZL202021438813.6	二零二一年二月九日
11.	升溫型吸收式大溫差換熱機組	實用專利	ZL202021441180.4	二零二一年一月二十六日
12.	一種新型吸收式大溫差換熱機組	發明專利	ZL201910810937.8	二零二四年五月二十八日
13.	低溫熱水驅動的 吸收式大溫差換熱機組	實用專利	ZL201921424236.2	二零二零年六月九日
14.	新型吸收式大溫差換熱機組	實用專利	ZL201921424232.4	二零二零年六月九日
15.	熱管式吸收式換熱機組	實用專利	ZL201921424175.X	二零二零年六月二十六日
16.	一種吸收式冷溫水機組	發明專利	ZL201910810923.6	二零二四年四月十二日

編號	專利	專利類型	專利號	註冊日期
17.	一種吸收式大溫差換熱機組	發明專利	ZL201810520491.0	二零二四年四月九日
18.	吸收式大溫差換熱機組	實用專利	ZL201820798666.X	二零一九年三月五日
19.	一種適用於地鐵通風空調的 節能控制裝置	實用專利	ZL201720517263.9	二零一七年十二月十五日
20.	一種間接蓄冷的水蓄冷空調系統	發明專利	ZL201010246838.0	二零一三年十二月二十五日



**TECHNOVATOR INTERNATIONAL LIMITED**

**同方泰德國際科技有限公司\***

(於新加坡註冊成立的有限公司)

(股份代號：1206)

茲通告同方泰德國際科技有限公司(「本公司」)謹訂於二零二六年一月二十八日(星期三)下午二時三十分於香港尖沙咀廣東道30號新港中心第2座17樓舉行二零二六年第二次股東特別大會(「二零二六年第二次股東特別大會」)，藉以處理下述事務：

**普通決議案**

1. 「動議：

- (a) 批准、確認及追認日期為二零二五年九月十七日的信託貸款協議(「信託貸款協議」，並隨附將予訂立的知識產權質押協議(「知識產權質押協議」)作為其附錄)(註有「A」字樣的信託貸款協議副本已提呈大會，並由大會主席簡簽以資識別)、其條款及條件以及其項下擬進行的交易；及
- (b) 授權本公司任何董事為及代表本公司，按彼認為與信託貸款協議及知識產權質押協議有關及為使其生效而屬必要、適當、權宜或合宜者，作出一切有關行動及事宜以及簽署及簽立一切有關其他文件或文書(包括於必要時加蓋本公司的法團印章)，並進行該等協議項下擬進行的交易，以及同意對與其相關屬行政性質及執行信託貸款協議及知識產權質押協議所附帶及根據或附帶於信託貸款協議及知識產權質押協議擬進行的任何其他交易的事宜作出的變更、修訂或豁免。」

承董事會命

同方泰德國際科技有限公司

主席

李成富

香港，二零二六年一月十二日

\* 僅供識別

## 二零二六年第二次股東特別大會通告

註冊辦事處：

66 Tannery Lane

#04-10/A

Sindo Industrial Building

Singapore 347805

香港主要營業地點：

香港尖沙咀

廣東道30號

新港中心第2座

17樓

於本通告日期，本公司執行董事為趙曉波先生及秦冰先生；非執行董事為李成富先生、曾學傑先生及張艷華女士；及獨立非執行董事為謝有文先生、李學金先生及陸瑤女士。

附註：

1. 凡有權出席上述大會及於會上投票的股東，均有權委任一名或(倘其為兩股或以上股份持有人)一名或多名受委代表代其出席並於以按股數投票方式表決時代其投票。受委代表毋須為本公司股東。
2. 代表委任表格連同經簽署的授權書或其他授權文件(如有)或經由公證人證明的有關文件副本，須儘快及無論如何不遲於上述大會或其任何續會開始前48小時，交回本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司的辦事處(地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓)，方為有效。
3. 為符合資格出席大會並於會上投票，所有過戶文件連同相關股票須不遲於二零二六年一月二十二日(星期四)下午四時三十分送達本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司(地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓)。
4. 倘屬股份的聯名持有人，則其中任何一名聯名持有人可就有關股份親身或委任受委代表投票，猶如彼為唯一有權投票者；惟倘超過一名該等聯名持有人出席任何大會，則在表決時，若排名首位的聯名持有人已投票(不論是親身或委任受委代表)，則其他聯名持有人的投票概不獲接納。就此而言，排名先後乃按本公司股東名冊內有關聯名持股的次序決定。
5. 交回代表委任文據後，股東仍可親身出席召開的大會並於會上投票，在此情況下，代表委任文據將被視為已撤回論。
6. 根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則的規定，除主席本著誠信原則決定，容許與程序或行政事宜有關的決議案以舉手方式表決外，上述決議案將按股數投票方式表決。