
此 乃 要 件 請 即 處 理

閣下如對本通函或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之股票經紀或其他註冊證券商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下之研祥智能科技股份有限公司股份全部售出或轉讓，應立即將本通函送交買主或承讓人或經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理商，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。

本通函並不構成認購或購買研祥智能科技股份有限公司任何股份或其他證券之要約或邀請，或對上述要約之招攬或誘導或組成其中部分，本通函之刊發亦非為邀請就研祥智能科技股份有限公司任何股份或其他證券作出要約。



研 祥 智 能 科 技 股 份 有 限 公 司
EVOC Intelligent Technology Company Limited*

(於中華人民共和國註冊成立之股份有限公司)

(股份代號：2308)

主要交易：

收購位於中國昆山的土地使用權

* 僅供識別

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	3
附錄一 — 本集團之財務資料	8
附錄二 — 物業估值報告	18
附錄三 — 一般資料	24

釋 義

於本通函內，除文義另有所指者外，以下詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	收購該土地
「公司章程」	指	本公司之公司章程，經不時修訂
「聯繫人士」	指	具有上市規則賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	研祥智能科技股份有限公司，於中國註冊成立之股份有限公司，其H股在聯交所上市
「關連人士」	指	具有上市規則賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司或其任何附屬公司之任何董事、最高行政人員或主要股東(定義見上市規則)或彼等各自的任何聯繫人士(定義見上市規則)，且與彼等概無關連的一名或多名人士
「昆山」	指	昆山市
「昆山國土局」	指	昆山市國土資源局
「昆山研祥」	指	昆山研祥智能科技有限公司，本公司的間接全資附屬公司
「該土地」	指	位於中國江蘇省昆山市淀山湖鎮雙永路南側、淀山湖東側，總地盤面積為222,384.66平方米的地塊
「土地出讓合同」	指	昆山國土局與昆山研祥簽訂的有關收購事項的土地出讓合同

釋 義

「最後實際可行日期」	指	二零一三年四月十日，即本通函付印前就確定當中所述若干資料之最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「標準守則」	指	有關董事進行證券交易之規定交易準則或上市規則所載上市發行人董事進行證券交易之標準守則
「百分比率」	指	具有上市規則賦予的涵義
「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
「中國法律」	指	具有上市規則第19A.04條賦予的涵義
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「股份」	指	本公司股份
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例(香港法例第571章)，經不時修訂、修改及補充
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「平方米」	指	平方米
「無錫公司」	指	無錫深港國際服務外包產業發展有限公司(前稱無錫市江南大世界投資發展有限公司)，本公司之全資附屬公司

於本通函內，中國實體的英文名稱乃其中文名稱之翻譯，僅供識別。倘有任何歧義，概以中文名稱為準。



研祥智能科技股份有限公司
EVOC Intelligent Technology Company Limited*

(於中華人民共和國註冊成立之股份有限公司)

(股份代號：2308)

執行董事：

陳志列先生 (董事長)

曹成生先生

朱軍先生

獨立非執行董事：

凌鎮國先生

戴琳瑛女士

王昭輝先生

安健先生

註冊辦事處及主要營業地點：

中華人民共和國

深圳市

南山區

高新中四道31號

研祥科技大廈20樓

香港聯絡辦事處：

香港九龍

尖沙咀

梳士巴利道3號

星光行16樓

1619室

敬啟者：

主要交易：

收購位於中國昆山的土地使用權

緒言

茲提述本公司日期為二零一三年三月二十一日內容有關收購事項之公告。本公司與昆山國土局分別於二零一三年三月十三日及二零一三年三月二十一日簽訂與收購事項相關的土地出讓合同。本通函旨在向閣下提供(其中包括)(i)有關收購事項的進一步資料；及(ii)物業估值報告。

* 僅供識別

上市規則的涵義

由於一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)高於25%但低於100%，根據上市規則第14.06(3)條，收購事項構成本公司的主要交易，故根據上市規則，須遵守申報、公告及股東批准規定。

由於(i)如本公司召開批准收購事項的股東大會，概無股東須放棄投票；及(ii)本公司已按照上市規則第14.44條向董事兼主要股東陳志列先生(持有1,233,144,000股本公司已發行股份中的924,792,000股，相當於本公司已發行股本約75%，故高於賦予權利出席批准收購事項的股東大會並於會上投票的證券面值的50%)取得收購事項之書面批准，陳志列先生授予的股東書面批准將獲接納代替舉行本公司股東大會批准收購事項，故根據上市規則第14.44條之規定毋須召開特別股東大會以批准收購事項。

土地出讓合同

土地出讓合同之主要條款載列如下：

日期：	二零一三年三月十三日
賣方：	昆山國土局
買方：	昆山研祥
該土地位置：	中國昆山市淀山湖鎮雙永路南側、淀山湖東側地塊
總地盤面積：	約222,384.66平方米
用途：	商業、商務及住宅
土地使用權年期：	作住宅用途為七十年，作商業及商務用途為四十年
代價：	人民幣244,623,126元(約304,873,802港元)

- 付款方式： 本公司須按下列方式支付代價：
- (a) 人民幣122,311,563元(即代價的50%)須於土地出讓合同日期後一個曆月內支付；及
 - (b) 代價餘額人民幣122,311,563元須於土地出讓合同日期後兩個曆月內支付，而本公司支付的按金人民幣47,500,000元須視作部分代價付款，抵銷第二期付款。

本公司擬以內部資源撥付代價。

於最後實際可行日期，本公司已遵循土地出讓合同支付人民幣47,500,000元作為部分代價付款。餘額人民幣197,123,126元將分人民幣122,311,563元及人民幣74,811,563元兩期分別於土地出讓合同日期之後的一個曆月及兩個曆月內結清。

昆山國土局之資料

昆山國土局乃中國政府機關及該土地的賣方。

據本公司董事於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，昆山國土局及其最終實益擁有人(如有)均為獨立第三方。

該土地之資料

除上文所載資料外，該土地的容積率不得低於0.6且不高於1.0，建築密度不得高於35%，及綠化率不得低於30%。

根據土地出讓合同，昆山國土局須不遲於二零一三年五月十三日向本公司交付該土地。本公司將在該土地上建造及興建新樓宇、構築物及配套設施，並須於二零一三年十一月十三日之前動工興建，並於二零一六年五月十三日之前竣工，除非獲昆山國土局批准延期。

董事會函件

該土地擬用作商業、商務及住宅開發及服務設施，而本公司將建造一幢建築面積不少於30,000平方米的酒店。

代價基準

代價乃本公司經計及最低投標價、當前市況、該土地的位置以及周邊地區的地價後參與該土地的密封競標並成功中標之後得出。

除上述者外，本公司在參與競標前已向專業估值師諮詢該土地周邊的地價，並已在釐定代價時計及該等資料。

董事認為經計及該土地所處的位置及潛在價值，以及由本公司委任的獨立物業估值師評估的該土地於二零一三年二月二十八日的初步估值人民幣247,000,000元，代價屬公平合理。該土地的估值報告全文載於本通函附錄二。

收購事項之理由

該土地位於距離上海不遠的黃金地段，可用作商業、辦公室及住宅用途。本公司將於其上興建新樓宇、構築物及配套設施，其中包括低密度住宅、商場及建築面積不少於30,000平方米的酒店。

董事會相信上海周邊經濟區發展前景理想，未來當地對高品質低密度住宅、商場及酒店的需求將保持強勁，故此，董事會相信，有關項目落成後，將會為本集團帶來可觀收入。鑑於上文所述，董事會認為收購事項是本集團難得及獨有的投資機遇。

根據上文所述，董事會認為收購事項乃基於正常商業條款，屬公平合理，且符合本公司及其股東的整體利益。

本集團之財務及經營前景

本公司主要在中國從事研究、開發、製造及經銷高端自動化(「APA」)產品、買賣電子配件及物業發展。本公司股份於二零零三年十月十日在聯交所創業板上市。於二零一零年七月十二日，本公司由聯交所創業板轉板至主板上市，並為中國業內唯一一家上市公司。

董事會函件

本集團日後之主要工作為鞏固本公司之核心業務，務求提升競爭力及盈利能力。本集團在加強競爭力之餘，亦將貫徹其「自我創新」之核心價值，同時擴大銷售網絡及發掘其他商機，以進一步擴大本集團之整體溢利。

董事相信，於收購事項完成後，本集團將能透過出售住宅物業及部分商用物業增加收入，同時透過出租部分商用物業獲得穩定的收入資金。簡言之，收購事項日後將為本集團帶來盈利。

收購事項對本集團之財務影響

收購事項將令本集團的資產總值增加，而收購代價將以本集團的內部資源撥付。預期收購事項將不會對本集團的盈利及負債造成任何直接重大影響。

附加資料

務請閣下同時垂注本通函各附錄所載之附加資料。

此 致

列位股東 台照

代表
研祥智能科技股份有限公司
主席
陳志列
謹啟

二零一三年四月十二日

1. 財務資料

作為參考，本集團截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止三個年度之財務資料分別披露於以下文件，而該等文件已刊登於聯交所網站(<http://www.hkex.com.hk>)及本公司網站(<http://www.evoc.com>)：

- 二零一零年年報(第27至82頁)；
- 二零一一年年報(第27至82頁)；及
- 二零一二年年報(第30至89頁)。

2. 債務

於二零一三年二月二十八日(即本通函付印前就編製本債務聲明而言之最後實際可行日期)營業時間結束時，本集團有以下債務：

(i) 銀行透支及借款

於二零一三年二月二十八日，本集團及本公司賬面值為人民幣1,554,011,000元之有抵押銀行借款及一般銀行融資以若干資產(包括樓宇、投資物業、經營租賃之租賃土地及在建工程)之押記，連同本公司一名執行董事及關連人士(包括一名執行董事之配偶及最終控股公司)提供之個人擔保作抵押。本集團及本公司之其餘有抵押銀行借款以本公司一名執行董事及最終控股公司提供之個人擔保作抵押。

(ii) 或然負債

於二零一三年二月二十八日，本集團並無重大或然負債。

(iii) 免責聲明

除上文另有披露者及集團內公司間負債外，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實際可行日期)營業時間結束時，本集團並無其他未償還按揭、押記、債權證或其他借貸資本或銀行透支或貸款或其他類似債務、融資租賃或租購承擔、承兌負債或承兌信貸、債務證券、擔保或其他重大或然負債。據董事作出一切合理查詢後所深知，除本文件另有所述者外，自二零一三年二月二十八日起至最後實際可行日期，本集團之債務或或然負債並無重大變動。

3. 營運資金

董事認為，經計及現有財務資源、本集團目前可獲得之銀行融資，以及收購事項之影響，且在並無不可預見之情況下，本集團將具備充裕營運資金應付由本通函日期起計最少十二個月之需求。

4. 重大不利變動

截至最後實際可行日期，董事並不知悉自二零一二年十二月三十一日（即本集團最近期經審核綜合財務報表之編製日期）以來，本集團之財務或經營狀況或前景有任何重大不利變動。

綜合全面收益表

截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止年度

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元
營業額	1,161,761	1,111,049	1,277,182
銷售成本	<u>(970,965)</u>	<u>(883,191)</u>	<u>(1,057,915)</u>
毛利	190,796	227,858	219,267
其他收入	95,325	68,607	63,398
銷售及分銷成本	(48,534)	(50,502)	(42,138)
行政費用	(43,966)	(47,859)	(75,833)
其他經營開支	(53,797)	(62,640)	(61,244)
其他收益及虧損	5,026	12,062	(12,173)
財務成本	<u>(49,477)</u>	<u>(32,830)</u>	<u>(56,912)</u>
除所得稅前溢利	95,373	114,696	34,365
所得稅(費用)／抵免	<u>(675)</u>	<u>(26,303)</u>	<u>4,136</u>
年內溢利	<u>94,698</u>	<u>88,393</u>	<u>38,501</u>

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一二年 人民幣千元	二零一一年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元
除稅後，其他全面收入			
樓宇重估盈餘	29,874	15,896	6,849
換算海外業務產生之匯兌差額	—	369	166
	<u>29,874</u>	<u>16,265</u>	<u>7,015</u>
年內其他全面收入(除稅後)			
	<u>29,874</u>	<u>16,265</u>	<u>7,015</u>
年內全面收入總額	<u>124,572</u>	<u>104,658</u>	<u>45,516</u>
以下人士應佔溢利：			
— 本公司持有人	93,453	93,535	57,429
— 非控股權益	1,245	(5,142)	(18,928)
	<u>94,698</u>	<u>88,393</u>	<u>38,501</u>
以下人士應佔全面收入總額：			
— 本公司持有人	110,468	109,800	64,444
— 非控股權益	14,104	(5,142)	(18,928)
	<u>124,572</u>	<u>104,658</u>	<u>45,516</u>
每股盈利 — 基本及攤薄(人民幣)	<u>0.076</u>	<u>0.076</u>	<u>0.047</u>

截至二零一零年十二月三十一日止年度

業績概要

截至二零一零年十二月三十一日止年度，本集團營業額約為人民幣1,277,200,000元，年內溢利約為人民幣38,500,000元。本集團之核心業務及生產維持穩定，而其溢利率較去年有所下跌，原因是配套業務增加，而該業務之溢利率相對較低。本公司持有人應佔本集團溢利約為人民幣57,400,000元。主要下跌原因乃為無錫項目之租賃預付款項及商譽作減值所致。本集團已繼續集中研發新產品。管理層相信，新產品在日後將會對本集團有正面貢獻。

業務回顧

回顧期間，本集團繼續於中國從事研究、開發、製造及分銷APA(高端自動化)產品，致力於提升和改造中國傳統產業，並促使其盡快進入信息化、智能化、數位化、自動化發展。本集團現為中國大陸APA(高端自動化)製造商之中加盟INTEL ICA(嵌入式通訊聯盟)的唯一成員，同時也與中國科學院計算技術研究所就嵌入式技術應用達成戰略合作，掌握晶片發展最新技術，並成為中國APA(高端自動化)行業標準的主要制定者，整體競爭優勢日趨明顯。

期內，經歷過環球金融海嘯，世界各大主要經濟體均出現不同程度的復甦跡象和增長。中國經濟將延續回暖勢頭，特別是在經歷了二零零九年四萬億計畫推動的投資超高速增長後，二零一零年中國整體投資將重回正常增長軌道，信息產業生產增速繼續回升，以能源(煤礦安全監控)、運輸(軌道交通監控)、環保(污染源檢測)為主的基建投資以及3G遷移產生的千億級終端替換市場規模仍將保持高速增長，這些都給本集團提供了更為廣闊的市場空間和發展機會。本集團通過對內部管理體系的重新整合及結構調整，增強市場競爭能力，在回顧期內取得了較為理想的經營業績。

本集團於二零零七年通過投資無錫公司從事服務外包基地專案的建設與經營。於回顧期內，無錫市國土資源局修改無錫公司服務外包專案土地的土地規劃，以建設一條逾80米寬公路橫跨土地中心。該建設工程將土地分割為更多部分，因而影響無錫公司對該土地的最佳用途，對土地開發造成不利影響。因此，無錫公司經與無錫市國土資源局磋商，以將土地的

佔地面積由約518,564平方米修訂至215,221.1平方米(即減少約303,342.9平方米)，且無錫公司就土地而應付予無錫市國土資源局的土地出讓金總額亦因而由人民幣362,000,000元修訂至人民幣150,220,000元。據此，本集團對無錫公司的出資總額由人民幣717,898,100元修訂至人民幣396,205,100元。上述減資將不會影響本集團持有無錫公司的現有股權，而減資將為本集團節省人民幣321,693,000元，且本集團將具備更多營運資金及現金流量以供發展其核心業務及其他業務。經綜合衡量，董事會認為上述更改符合本集團及股東的整體利益。

流動資金、財務資源及資本負債比率

本集團一般以內部資源及在中國的往來銀行所授出之外部銀行信貸撥付其營運開支。於二零一零年十二月三十一日，本集團之資本負債比率(按本集團總負債除總資產計算)為52.7%，與去年水平相約。於年結日，本集團之銀行借貸總額約為人民幣942,000,000元(二零零九年：人民幣1,022,000,000元)。本集團於二零一零年十二月三十一日之現金及銀行結存下降至約人民幣1,280,000,000元(二零零九年：人民幣1,317,000,000元)。於二零一零年十二月三十一日，流動比率(按本集團流動資產除流動負債計算)下跌至1.77(二零零九年：1.94)。

外匯風險

由於本集團大部分交易乃以人民幣計值，故於回顧年度內，本集團之營運或流動資金並無因貨幣匯率波動而面臨任何重大困難或影響。

或然負債

本集團於二零一零年十二月三十一日並沒有或然負債。

僱員資料

於二零一零年十二月三十一日，本集團共聘用1,706(二零零九年：1,932)名僱員。年內之員工福利為人民幣64,200,000元。本集團了解進取和能幹僱員的重要性，並訂有一套嚴謹之招聘政策及表現評核計劃。

為使僱員能緊貼最新之市場趨勢及網上新科技之發展，以及提高彼等對國家質量控制要求之認識，本集團為僱員提供多項持續培訓計劃。本集團亦為高級管理人員提供不同之培訓計劃，使彼等在管理技巧及方法上精益求精。

本集團採納中國政府的社保計劃，包括退休金及醫療保險。本集團亦為香港僱員提供強制性公積金福利。

重大收購及出售

截至二零一零年十二月三十一日止年度，本集團並無進行重大收購或出售。

截至二零一一年十二月三十一日止年度

業績概要

截至二零一一年十二月三十一日止年度，本集團營業額為人民幣1,111,000,000元，年內溢利為人民幣88,400,000元。本集團之核心業務及生產維持穩定，而其溢利率較去年有所增長，原因是實行有效成本控制措施。本公司持有人應佔本集團溢利為人民幣93,500,000元。主要增長原因是租賃土地預付付款之攤銷減少及投資物業重估收益所致。本集團已繼續集中研發新產品。管理層相信，新產品在日後將會對本集團有正面貢獻。

業務回顧

回顧期間，本公司繼續於中國從事研究、開發、製造及經銷APA (Advanced Process Automation 高端自動化) 產品、買賣電子配件及物業發展，致力於提升和改造中國傳統產業，並促使其儘快進入信息化，智能化，數字化，自動化發展。本公司現為中國大陸APA (高端自動化) 製造商之中加盟INTEL ICA (嵌入式通訊聯盟) 的唯一成員，並於二零一一年底成為微軟嵌入式領域全球第一家金牌合作夥伴，具備芯片產品同步研發生產資格，能最快提供推動市場發展的創新性解決方案。本公司與中國科學院計算技術研究所就嵌入式技術應用達成戰略合作，是中國APA (高端自動化) 行業國家標準的主要制定者。本公司旗下「EVOC」商標被中國國家工商總局認定為「中國馳名商標」，這也是中國APA (高端自動化) 企業所獲得的第一個馳名商標，該商標提升了本公司「EVOC」品牌的國際影響力，並有效保護自主知識產權和商標品牌，公司整體競爭優勢日趨明顯。

期內，在世界經濟大幅波動、增長低於預期的國際環境下，中國經濟保持了平穩較快發展的良好局面。信息產業生產增速繼續回升，以能源(煤礦安全監控)、運輸(軌道交通監

控)、環保(污染源檢測)為主的基建投資以及3G遷移產生的千億級終端替換市場規模仍將保持高速增長,這些都給本公司提供了更為廣闊的市場空間和發展機會。本公司通過對內部管理體系的重新整合及結構調整,增強市場競爭能力,在回顧期內取得了較為理想的經營業績。

本公司投資控股的無錫深港國際服務外包產業發展有限公司(原「無錫市江南大世界投資發展有限公司」,以下稱「無錫公司」)從事服務外包基地項目的建設與經營。於回顧期內,無錫公司服務外包項目發展順利,目前創新廣場已完工並開始銷售,給公司帶來穩定的現金流。服務外包項目是本公司現有業務的擴展及外延,將積極推動公司現有業務的發展及增加新的利潤增長點。

流動資金、財務資源及資本負債比率

本集團一般以內部資源及在中國的往來銀行所授出之銀行信貸撥付其營運開支。於二零一一年十二月三十一日,本集團之資本負債比率(按本集團總負債除總資產計算)由二零一零年十二月三十一日之52.7%增至54.4%。於年結日,本集團之銀行借貸總額為人民幣1,012,000,000元(二零一零年:人民幣942,000,000元)。本集團於二零一一年十二月三十一日之現金及銀行結存下降至人民幣1,160,000,000元(二零一零年:人民幣1,280,000,000元)。於二零一一年十二月三十一日,流動比率(按本集團流動資產除流動負債計算)上升至2.18倍(二零一零年:1.77倍)。

外匯風險

由於本集團大部分交易乃以人民幣結算,故於回顧年度內,本集團之營運或流動資金並無因貨幣匯率波動而面臨任何重大困難或影響。

或然負債

本集團於二零一一年十二月三十一日並沒有或然負債。

僱員資料

於二零一一年十二月三十一日,本集團共聘用1,535(二零一零年:1,706)名僱員。年內之員工福利為人民幣87,700,000元。本集團了解進取和能幹僱員的重要性,並訂有一套嚴謹之招聘政策及表現評核計劃。薪酬政策主要與行業慣例一致,並按表現及經驗制訂,且會定

期予以檢討。本集團按其僱員之表現、經驗及當前行業慣例支薪。本集團亦為香港僱員提供強制性公積金福利，以及為中國僱員提供法定退休計劃。

重大收購及出售

截至二零一一年十二月三十一日止年度，本集團並無進行重大收購或出售。

截至二零一二年十二月三十一日止年度

業績概要

截至二零一二年十二月三十一日止年度，本集團營業額為人民幣1,161,800,000元，而年內溢利則為人民幣94,700,000元。本集團之核心業務及生產維持穩定，而其溢利率較去年有所下降，原因是毛利較低之配套服務業務有所增長。本公司持有人應佔本集團溢利略減至人民幣93,500,000元，主要由於財務成本上升所致。本集團一直持續集中研發新產品及中國物業發展領域。管理層相信，多元化業務策略日後將對本集團貢獻良多。

業務回顧

於回顧期間，本公司繼續於中國從事研究、開發、製造及經銷APA (Advanced Process Automation, 高端自動化) 產品，致力於提升和改造中國傳統產業，並促使其盡快進入信息化、智能化、數字化、自動化發展。

本公司現為中國大陸高端自動化製造商之中加盟INTEL ICA (嵌入式通訊聯盟) 的唯一成員，並於二零一一年年底成為微軟嵌入式領域全球第一家金牌合作夥伴，具備芯片產品同步研發生產資格，能最快提供推動市場發展的創新性解決方案。本公司與中國科學院計算技術研究所就嵌入式技術應用達成戰略合作，是中國高端自動化行業國家標準的主要制定者。本公司旗下「EVOC」商標被中國國家工商總局認定為「中國馳名商標」，這也是中國高端自動化企業所獲得的第一個馳名商標，該商標提升了本公司「EVOC」品牌的國際影響力，並有效保護自主知識產權和商標品牌，公司整體競爭優勢日趨明顯。

期內，在世界經濟大幅波動、增長低於預期的國際環境下，中國經濟保持了平穩增長。信息產業生產增速繼續回升，以能源(煤礦安全監控)、運輸(軌道交通監控)、環保(污染源檢測)為主的基建投資以及3G遷移產生的千億級終端替換市場規模仍將保持高速增長，這些都給本公司提供了更為廣闊的市場空間和發展機會。本公司通過對內部管理系統進行重新整合及制度及架構，增強市場競爭能力，在回顧期內取得了較為理想的經營業績。

期內，本公司同意以代價人民幣319,000,000元收購無錫深港國際服務外包產業發展有限公司(原「無錫市江南大世界投資發展有限公司」，以下稱「無錫公司」)49%的股權。於二零一三年一月三十日收購完成後，本公司持有無錫公司全部已發行股本，無錫公司成為本公司全資附屬公司。無錫公司從事服務外包基地項目的建設與經營，目前已完成部分物業發展項目並開始預售，有關金額將於二零一三年度本公司取得房屋所有權證時確認為收入。

無錫公司服務外包基地項目落成後，本公司將使用部分物業用於高科技研發、製造及軟件外包業務，此舉將積極推動公司現有業務的發展及增加新的利潤增長點，符合本公司長遠發展戰略；而其餘物業可用於銷售與租賃，未來數年將給本公司帶來穩定現金流，增加公司整體收入。

流動資金、財務資源及資本負債比率

本集團一般以內部資源及中國往來銀行授出之銀行融資撥付其營運開支。於二零一二年十二月三十一日，本集團之資本負債比率(按本集團總負債除總資產計算)由二零一一年十二月三十一日之54.4%增至62.3%。於年結日，本集團之銀行借款總額為人民幣1,595,000,000元(二零一一年：人民幣1,012,000,000元)。本集團於二零一二年十二月三十一日之現金及銀行結餘增至人民幣1,550,000,000元(二零一一年：人民幣1,160,000,000元)。於二零一二年十二月三十一日，流動比率(按本集團之流動資產除流動負債計算)下跌至1.80(二零一一年：2.18)。

外匯風險

由於本集團大部分交易乃以人民幣結算，故於回顧年度內，本集團之營運或流動資金並無因貨幣匯率波動而面臨任何重大困難或影響。

或然負債

本集團於二零一二年十二月三十一日並無或然負債。

僱員資料

於二零一二年十二月三十一日，本集團共聘用1,308(二零一一年：1,535)名僱員。年內之僱員福利為人民幣87,900,000元。

本集團瞭解進取和能幹僱員的重要性，並訂有一套嚴謹之招聘政策及表現評核計劃。薪酬政策主要與行業慣例一致，並按表現及經驗制訂，且會定期予以檢討。本集團按其僱員之表現、經驗及當前行業慣例支薪。本集團亦為香港僱員提供強制性公積金福利，以及為中國僱員提供法定退休計劃。

重大收購及出售

於截至二零一二年十二月三十一日止年度，本集團以代價人民幣319,000,000元收購無錫深港國際服務外包產業發展有限公司之49%股權，但並無進行重大出售事項。

以下為獨立專業估值師美國評值有限公司就二零一三年二月二十八日的物業估值編製，以供載入本通函的函件全文及估值證書。

American Appraisal China Limited
1506 Dah Sing Financial Centre
108 Gloucester Road / Wanchai / Hong Kong
美國評值有限公司
香港灣仔告士打道108號大新金融中心1506室
Tel +852 2511 5200 / Fax +852 2511 9626

Leading / Thinking / Performing



敬啟者：

吾等根據研祥智能科技股份有限公司（「貴公司」）之指示，對 貴公司及／或其附屬公司（統稱「貴集團」）所擁有於中華人民共和國（「中國」）江蘇省昆山市的物業（「該物業」）權益進行估值。吾等確認已對該物業進行考察，作出相關查詢，並搜集吾等認為必需的該等其他資料，以提供該等物業權益於二零一三年二月二十八日（「估值日期」）之市值。

本函件構成估值報告的一部份，闡釋估值之基準及方法，並澄清吾等對該物業之所有權所作出的假設及限制條件。

估值基準

吾等的估值為吾等對*市值*的意見。按香港測量師學會頒佈的香港測量師學會物業估值準則所下定義，*市值*乃指「在進行適當市場推廣後，自願買方及自願賣方雙方按公平原則在知情、審慎及自願的情況下於估值日交易資產或負債的估計金額」。

*市值*被理解為所估計的資產及負債並無考慮買賣（或交易）成本，亦無抵銷任何相關稅項或潛在稅項的價值。

此估計具體而言不包括基於特別考慮因素或因與銷售相關人士授予的特殊代價或優惠而上漲或下跌的估計價格，或任何特殊價值因素。

估值方法

在吾等的估值過程中，該物業乃運用直接比較法進行估值，有關比較乃根據實際售價或可比較物業之索價資料作出。吾等會分析面積、特徵及地點相若之可比較物業並將其與各類物業權益各自的優缺點仔細對比，以求達至公平比較。

業權調查

吾等已獲提供有關該物業權益的業權文件的副本。然而，由於中國現行登記制度，吾等並無就該物業所附之法定業權或任何責任作出調查。吾等亦無詳細檢查文件之正本，以核實所有權或核實是否有任何修訂但未載於送交予吾等之文件副本。吾等就該等物業權益擁有人的業權效力問題於頗大程度上依賴 貴集團所提供的資料。

本函件及估值證書所披露之所有法律文件僅供參考，且吾等概不會就有關本函件及估值證書所載該等物業權益之法定業權的任何法律事務承擔責任。

假設

吾等之估值乃假設業主可於市場出售該等物業權益，且並無憑藉遞延條款合約、售後租回、合資經營、管理協議或其他可能影響該等物業權益價值之任何類似安排。

吾等假設該等物業權益所有人具有自由及不受干擾權利，以於各土地使用權整個未屆滿年期內使用、租賃、出售或按揭該等物業權益。

除另有訂明外，吾等亦假設該等物業權益可於各自獲授之整個未屆滿土地使用年期內，在市場自由出售及轉讓予國內外買家，而毋須支付由此產生之任何費用或支出。

除非估值證書內已列明、界定及認為違規，否則吾等假設已遵循所有適用分區制、土地使用法規及其他限制。此外，除估值證書另有註明，否則吾等假設該物業之使用均在所述的物業權益範圍內，且概無出現非法佔用或侵佔的情況。

該等物業的其他特殊假設(如有)，已在估值證書的附註中說明。

限制條件

吾等於頗大程度上依賴 貴集團所提供之資料，並接納由 貴集團給予吾等有關法定通告、地役權、年期、佔用情況、規劃批准、地盤面積以及其他一切有關事宜的意見。估值證書所載的尺寸和面積乃根據吾等所獲文件載列的資料計算，且僅為約數。

吾等並無理由懷疑 貴集團提供之資料的真實性及準確性。 貴集團亦已知會吾等，其所提供資料概無遺漏任何重大事實。吾等認為已獲取充分資料以達致知情意見。本公司的梁振翔曾於二零一三年四月視察該等物業。

吾等之估值並無考慮該物業的任何抵押、按揭或債項或出售時可能引致的任何開支或稅項。除另有說明外，吾等假設該等權益概無涉及任何可影響價值的繁重產權負擔、限制及支銷。

附註

對該等物業權益進行評估時，吾等已遵守公司條例(第32章)附表3第34(2)及(3)段、香港聯合交易所有限公司頒佈的證券上市規則第5章及第12項應用指引，以及香港測量師學會出版的香港測量師學會物業估值準則(二零一二年版)的所有規定。

吾等謹此證明，吾等並無於所報告的物業權益或價值中擁有現時或潛在權益。

隨函附奉估值概要及估值證書。

除另有說明外，本報告內所有金額均以人民幣列值。

此 致

研祥智能科技股份有限公司
中國
深圳市
南山區高新中四道31號
研祥科技大廈20樓
列位董事 台照

代表
美國評值有限公司
助理副總裁
潘銘浩

MHKIS, MRICS, RPS(GP), CIREA, CFA

謹啟

二零一三年四月十日

附註： 潘銘浩先生為特許估值測量師，於香港、中國及海外擁有逾十二年物業估值經驗。

梁振翔先生擁有逾三年的中國物業估值經驗，持有房地產項目管理學士學位。

估值概要

第一類 — 持作未來發展的物業權益

物業	於二零一三年 二月二十八日 的資本值 (人民幣)
中國 江蘇省 昆山市 淀山湖鎮 雙永路南側、淀山湖東側的一塊土地 (宗地編號：2013招1)	247,000,000
	<hr/>
總計：	<u><u>247,000,000</u></u>

估值證書

第一類 — 持作未來發展的物業權益

物業	概況及年期	佔用情況	於二零一三年 二月二十八日 的資本值 (人民幣)
中國 江蘇省 昆山市 淀山湖鎮 雙永路南側、 淀山湖東側的一塊土地 (宗地編號：2013招1)	該物業包括一幅地盤 面積約222,384.66平方米 之土地。 該物業位於昆山市南部 淀山湖東側的住宅區。 該物業已獲授四十年 (作商業及商務用途)及 七十年(作住宅用途)的 土地使用權。	該物業於估值日期 為空置。	247,000,000

附註：

- 根據一份由昆山市國土資源局(下稱「昆山國土局」或「出讓人」)與昆山研祥智能科技有限公司(下稱「昆山研祥」或「受讓人」)在二零一三年三月十三日訂立之國有土地使用權出讓合同(合同編號：3205832013CR0063)，昆山研祥獲授予一幅地盤面積222,384.66平方米土地為期四十年(作商業及商務用途)及七十年(作住宅用途)的土地使用權，代價為人民幣244,623,126元。該土地在交付予昆山研祥時需達到三通一平。若干重要的發展條件載列如下：

土地面積	:	約222,384.66平方米
容積率	:	≥0.6及≤1.0
建築密度	:	≤35%
綠地率	:	≥30%

- 在估值過程中，吾等已作出下列假設：
 - 昆山研祥已獲得該物業的適當業權，已向相關機關全數繳付所有土地出讓金及相關成本或費用，並有權於估值日期在市場上自由轉讓該物業。
 - 該物業的土地於估值日期已交付予昆山研祥並達到三通一平。
- 昆山市是蘇州地區的衛星城市，總面積約930平方公里，總人口約170萬。昆山市是蘇州地級境內一個縣級市，由九個鎮組成，包括巴城鎮、淀山湖鎮、花橋鎮、錦溪鎮、陸家鎮、千燈鎮、玉山鎮、周市鎮及周莊鎮。該物業位於淀山湖北岸及昆山市南部的一個住宅區內。在中國土地市場方面，根據國土資源局的刊物，中國的整體土地價格有上升的趨勢。二零一二年，在商業，住宅和工業用地中，商業用地價格比住宅和工業用地有較高的增長，其次是工業用地。
- 據 貴公司告知，昆山研祥為 貴公司的全資附屬公司。

5. 中國法律意見指明(其中包括)：

- a) 昆山研祥已遵照法律及法規透過競標成功競購該物業的土地使用權，並已訂立附註1所述的國有土地使用權出讓合同。
- b) 根據附註1所述的國有土地使用權出讓合同，昆山研祥須於二零一三年四月十三日或之前結清首期土地出讓金，並於二零一三年五月十三日或之前結清第二期土地出讓金。在根據所述付款時間表全數結清土地出讓金後，昆山研祥可進一步申請登記國有土地使用權，亦即擁有相關國有土地使用權。

責任聲明

本通函載有遵照上市規則提供的詳情，旨在提供關於本公司的資料，董事願就本通函共同及個別承擔全部責任。董事於作出一切合理查詢後確認，據其所知及所信，本通函所載資料在所有重大方面均屬準確及完備，並無誤導或欺詐成份，亦無遺漏任何其他事宜，致使當中任何聲明或本通函產生誤導。

權益披露

(a) 董事及本公司最高行政人員之權益

於最後實際可行日期，本公司董事、監事或最高行政人員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、相關股份或債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部之規定，須知會本公司及聯交所之權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例該等條文之規定，任何該等董事、監事或最高行政人員被當作或視為擁有之權益或淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條規定，須列入該條所述之登記冊之權益或淡倉，或根據上市發行人董事進行證券交易的標準守則之規定，須知會本公司及聯交所之權益或淡倉如下：

董事	權益類別	股份數目	股份類別	持有本公司 相關類別股份 之概約百分比	持有本公司 總股本之 概約百分比
陳志列	受控制法團之權益	878,552,400	內資股 (附註1)	95.00%	71.25%
陳志列	受控制法團之權益	46,239,600	內資股 (附註2)	5.00%	3.75%

附註：

- 該等內資股由研祥高科技控股集團有限公司(前稱深圳市研祥旺客實業有限公司)持有，研祥高科技控股集團有限公司由陳志列先生(「陳先生」)擁有70.5%之權益，及由王蓉女士(陳先生之配偶)擁有29.5%之權益。由於陳先生持有研祥高科技控股集團有限公司三分之一以上之權益，故根據證券及期貨條例第XV部，陳先生被視為擁有研祥高科技控股集團有限公司持有之所有本公司內資股之權益。
- 該等內資股由深圳市好訊通實業有限公司持有，深圳市好訊通實業有限公司由陳先生擁有100%之權益。由於陳先生持有深圳市好訊通實業有限公司全部權益，故根據證券及期貨條例第XV部，陳先生被視為擁有深圳市好訊通實業有限公司持有之所有本公司內資股之權益。

(b) 好倉 — 於相聯法團之權益

董事	相聯法團	權益類別	持有相聯法團總股本之 概約百分比
陳志列	研祥高科技控股集團有限公司	實益擁有人	70.5%
		配偶權益	29.5%
王蓉	研祥高科技控股集團有限公司	實益擁有人	29.5%
		配偶權益	70.5%

附註：王蓉女士為陳先生之配偶，因此根據證券及期貨條例第XV部，陳先生被視為擁有王蓉女士所持股份之權益，而王蓉女士則被視為擁有陳先生所持股份之權益。

(c) 主要股東於本集團其他成員公司之權益

於最後實際可行日期，據董事所知，以下人士於本公司股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之規定須向本公司披露之權益或淡倉，或直接或間接持有附帶在任何情況下於本公司或主要股東之股東大會上投票之權利的任何類別股本面值之10%或以上，並載入本公司根據證券及期貨條例第336條須存置的登記冊之權益：

於股份的好倉

本公司股東名稱	持股權益之 性質及身份	股份數目	股份類別	持有相關類別 股份之百分比	持有已註冊總 股本之百分比
研祥高科技控股集團 有限公司 (附註1)	內資股已登記 實益擁有人	878,552,400	內資股	95.00%	71.25%
陳志列 (附註1)	受控制法團之 權益	878,552,400	內資股	95.00%	71.25%
深圳市好訊通實業 有限公司 (附註2)	內資股已登記 實益擁有人	46,239,600	內資股	5.00%	3.75%
陳志列 (附註2)	受控制法團之 權益	46,239,600	內資股	5.00%	3.75%

附註：

1. 陳先生為擁有研祥高科技控股集團有限公司(前稱深圳市研祥旺客實業有限公司)70.5%權益之實益擁有人，並有權於研祥高科技控股集團有限公司之股東大會上行使或控制行使三分之一或以上之投票權，故根據證券及期貨條例第XV部，被視為擁有研祥高科技控股集團有限公司所擁有之內資股之權益。

2. 該等內資股由深圳市好訊通實業有限公司持有，深圳市好訊通實業有限公司由執行董事陳先生擁有100%之權益。由於陳先生持有深圳市好訊通實業有限公司全部權益，故根據證券及期貨條例第XV部，陳先生被視為擁有深圳市好訊通實業有限公司持有之所有本公司內資股之權益。

除以上披露者外：

- (i) 於最後實際可行日期，概無董事、監事或最高行政人員或彼等各自的聯繫人士於本公司或其任何相聯法團(如有)(定義見證券及期貨條例)之股份、相關股份或債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部之規定，須知會本公司及聯交所之權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例該等條文之規定，彼等被當作或視為擁有之任何權益)，或根據證券及期貨條例第352條規定，須列入該條所指定之登記冊之權益或淡倉，或根據標準守則之規定，須知會本公司及聯交所之權益或淡倉；及
- (ii) 於最後實際可行日期，據任何董事或監事所知，概無除董事或監事或本公司最高行政人員以外的其他人士於本公司股份或相關股份擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之規定須向本公司披露之權益或淡倉，或將直接或間接持有附帶在任何情況下於本公司或任何其他主要股東之股東大會上投票之權利的任何類別股本面值之10%或以上，並載入本公司根據證券及期貨條例第336條須存置的登記冊之權益。

(d) 重要權益

於最後實際可行日期，概無董事於本集團任何成員公司自二零一二年十二月三十一日(即本公司最新公佈之經審核賬目之編製日期)以來所收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。於最後實際可行日期，概無董事擁有對本集團業務而言屬重大之任何合約或安排之重要權益。

服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本集團任何成員公司訂立或擬訂立不會於一年內屆滿或由本集團相關成員公司終止而無須支付賠償(法定賠償除外)之服務合約。

競爭權益

就董事所知，於最後實際可行日期，董事或彼等各自之任何聯繫人士概無於對本集團業務構成或可能構成競爭之任何業務中擁有任何權益。

訴訟

於最後實際可行日期，據董事所知，本公司或本集團任何成員公司概無牽涉，且本集團任何成員公司亦無任何待決或面臨的任何關係重大之訴訟或申索。

重大合約

以下合約乃本集團任何成員公司於最後實際可行日期前兩年內已訂立之重大或可屬重大之合約（並非於一般業務過程中訂立者）：

- (a) 本集團與風水隆（由董事陳志列先生之配偶王蓉女士擁有100%權益之公司，故根據上市規則第14A章為本公司之關連人士）於二零一二年十一月十二日訂立之協議（「無錫協議」），以人民幣319,000,000元之代價收購無錫公司49%股權。據此，於完成後，無錫公司成為本公司之全資附屬公司。

除上文披露者外，於緊接本通函日期前兩年內，本集團任何成員公司並無訂立重大或可屬重大之其他重大合約（並非於一般業務過程中訂立者）。

專家資格及同意

以下為於本通函載錄其意見或建議之專家之資格：

名稱	資格
香港立信德豪會計師事務所有限公司	執業會計師
美國評值有限公司	物業估值師

上述專家已就刊發本通函發出同意書，同意以現時所示之格式及涵義，在本通函載入其意見以及引述其名稱，且迄今並無撤回其同意書。

於最後實際可行日期，上述各專家並未於本集團任何成員公司中直接或間接擁有任何股權，或擁有認購或指定他人認購本集團任何成員公司證券之權利（不論是否可依法強制執行），或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之經審核賬目之編製日期）以來所收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

其他事項

- (a) 本公司之總辦事處及主要營業地點位於中國深圳市南山區高新中四道31號研祥科技大廈。
- (b) 本公司H股過戶登記處為卓佳雅柏勤有限公司，地址為香港皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。
- (c) 本公司之秘書及合資格會計師為徐振權先生，現年62歲，彼亦為本集團之合資格會計師及公司秘書。彼為香港會計師公會會員及國際會計師公會資深會員。
- (d) 本公司之監察主任為朱軍先生。
- (e) 本通函中英文版如有歧義，概以英文版為準。

備查文件

下列文件之副本於本通函日期起至二零一三年四月三十日止任何營業日之正常辦公時間內，在范家碧律師行之辦事處（地址為香港金鐘道89號力寶中心1座32樓D室）可供查閱：

- (a) 土地出讓合同；
- (b) 無錫協議；
- (c) 公司章程；
- (d) 本通函；
- (e) 本公司截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止三個年度之年報；
- (f) 本集團截至二零一一年及二零一二年十二月三十一日止兩個年度之綜合經審核賬目；及
- (g) 本附錄「專家資格及同意」一段所述之同意書。