

此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下的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。

閣下如已將名下之中國核能科技集團有限公司(「本公司」)證券全部售出或轉讓，應立即將本通函及隨附之代表委任表格送交買主或承讓人或經手買賣或轉讓之銀行、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聲明，並明確表示概不對因本通函全部或部分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。



中国核建

CHINA NUCLEAR ENERGY TECHNOLOGY CORPORATION LIMITED

中國核能科技集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：611)

(1)有關出售附屬公司權益之  
須予披露及關連交易  
及  
(2)股東特別大會通告

本封面所用詞彙與本通函所界定者具有相同涵義。

董事會函件載於本通函第4至13頁。獨立董事委員會函件載於本通函第14頁。

獨立財務顧問普頓資本致獨立董事委員會及獨立股東之函件載於本通函第15至31頁。

本公司謹訂於二零一六年十二月二十日(星期二)上午十時正假座香港九龍尖沙咀東部麼地道67號半島中心2樓聚德軒舉行股東特別大會。股東特別大會召開通告載於本通函第SGM-1至SGM-2頁。無論閣下能否出席股東特別大會，務請閣下將隨附之代表委任表格按其上印列之指示填妥，並盡早交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心22樓，惟無論如何最遲須於股東特別大會或任何續會(視情況而定)指定舉行時間前48小時交回。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任何續會(視情況而定)，並於會上投票。

二零一六年十二月五日

# 目 錄

	頁次
釋義 .....	1
董事會函件 .....	4
獨立董事委員會函件 .....	14
普頓資本函件 .....	15
附錄一 — 物業估值報告 .....	I-1
附錄二 — 一般資料 .....	II-1
股東特別大會通告 .....	SGM-1

## 釋 義

在本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「本公司」或「賣方」	指	中國核能科技集團有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：611)
「完成」	指	完成出售事項
「條件」	指	買賣協議所載之條件
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「代價」	指	買方就出售事項應付予本公司之代價，金額為港幣110,000,000元
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	根據買賣協議及其項下擬進行之交易(包括但不限於以本公司為受益人抵押銷售股份以為買方妥善及按時履行於買賣協議項下之付款責任提供擔保)，本公司向買方出售銷售股份，相當於Hurray Enterprises、Tack Hsin Holdings及Tack Hsin International各自之全部已發行股本以及目標集團結欠本公司之股東貸款
「EPC」	指	工程、採購及建設業務
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港幣」	指	港幣，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「Hurray Enterprises」	指	Hurray Enterprises Limited，一間根據英屬處女群島法律註冊成立之公司

## 釋 義

「Hurray Enterprises 股份」	指	Hurray Enterprises 股本中1股每股面值1.00美元之股份，相當於Hurray Enterprises之全部已發行股本
「獨立董事委員會」	指	本公司獨立董事委員會(由全體獨立非執行董事陳嘉齡先生、王季民先生、田愛平先生及李大寬先生組成)已告成立，以就出售事項向獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	陳先生及其聯繫人以外之股東
「仲量聯行」	指	仲量聯行企業評估及諮詢有限公司，為獨立專業物業估值師
「最後實際可行日期」	指	二零一六年十二月二日，即寄發本通函前確定其所載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
「最後完成日期」	指	二零一七年六月三十日或買方與本公司可能協定之較後日期
「陳先生」或「買方」	指	本公司之主要股東兼執行董事陳樹傑先生
「中國」	指	中華人民共和國，不包括香港、台灣及中國澳門特別行政區
「普頓資本」或「獨立財務顧問」	指	普頓資本有限公司(可從事證券及期貨條例項下所界定之第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團)，及為獨立董事委員會及獨立股東就買賣協議之條款及其項下擬進行之交易的獨立財務顧問
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「買賣協議」	指	本公司與買方就買賣銷售股份及目標集團結欠本公司之股東貸款訂立日期為二零一六年十一月一日之有條件買賣協議

## 釋 義

「銷售股份」	指	Hurray Enterprises 股份、Tack Hsin Holdings 股份及 Tack Hsin International 股份之統稱
「股東特別大會」	指	本公司將召開之股東特別大會，以供考慮及酌情批准買賣協議及其項下擬進行之交易
「股份」	指	本公司股本中每股面值港幣0.10元之普通股
「股份抵押」	指	買方(作為抵押人)將於完成後以本公司(作為承押人)為受益人而簽訂之有關銷售股份之股份抵押契約
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「Tack Hsin Holdings」	指	Tack Hsin (BVI) Holdings Limited，一間根據英屬處女群島法律註冊成立之公司
「Tack Hsin Holdings 股份」	指	Tack Hsin Holdings 股本中177,632,020股每股面值港幣0.10元之股份，相當於 Tack Hsin Holdings 之全部已發行股本
「Tack Hsin International」	指	Tack Hsin International Limited，一間根據英屬處女群島法律註冊成立之公司
「Tack Hsin International 股份」	指	Tack Hsin International 股本中1股每股面值1.00美元之股份，相當於 Tack Hsin International 之全部已發行股本
「目標集團」	指	Hurray Enterprises、Tack Hsin Holdings 及 Tack Hsin International 以及彼等各自之附屬公司
「美元」	指	美元，美利堅合眾國法定貨幣
「估值報告」	指	仲量聯行於二零一六年八月三十一日及二零一六年九月三十日就 Tack Hsin Holdings 所持三項物業進行獨立估值之估值報告
「%」	指	百分比



**中国核建**

**CHINA NUCLEAR ENERGY TECHNOLOGY CORPORATION LIMITED**

**中國核能科技集團有限公司**

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：611)

執行董事：

艾軼倫先生(主席)

陳樹傑先生(副主席)

簡青女士

鍾志成先生

李金英先生

梁榮女士

李鋒先生

白雪飛先生(聯席行政總裁)

註冊辦事處：

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton HM 11

Bermuda

總部及主要辦事處：

香港

灣仔

港灣道26號

華潤大廈

28樓2801室

獨立非執行董事：

陳嘉齡先生

王季民先生

田愛平先生

李大寬先生

敬啟者：

**有關出售附屬公司權益之  
須予披露及關連交易**

**緒言**

茲提述本公司日期為二零一六年十一月一日有關出售事項之公告。於二零一六年十一月一日，本公司(作為賣方)與買方訂立買賣協議，以買賣Hurray Enterprises Limited、Tack Hsin (BVI) Holdings Limited及Tack Hsin International Limited各自之全部已發行股本以及目標集團結欠本公司之股東貸款。根據買賣協議，本公司已有條件同意出售，而買方已有條件同意向本公司購買銷售股份以及

## 董事會函件

目標集團結欠本公司之股東貸款，代價為港幣110,000,000元，乃參考目標集團截至二零一六年八月三十一日之未經審核資產淨值總額約港幣19,298,000元(經考慮於二零一六年八月三十一日目標集團持有之三項物業的獨立物業估值，有關詳情載於本通函附錄一)，及擬於二零一六年十一月一日(即買賣協議日期)轉讓目標集團結欠本公司之股東貸款港幣71,455,393元而釐定。代價將由買方以現金結清。

根據上市規則，買賣協議項下擬進行之出售事項構成本公司之須予披露及關連交易，並須遵守申報、公告及獨立股東批准規定。

獨立董事委員會(由全體獨立非執行董事陳嘉齡先生、王季民先生、田愛平先生及李大寬先生組成)已告成立，以就出售事項向獨立股東提供推薦建議。普頓資本已獲委任為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

本通函旨在向閣下提供(其中包括)有關(i)出售事項之進一步資料；(ii)獨立董事委員會就出售事項致獨立股東之推薦建議；(iii)普頓資本就買賣協議之條款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函件；及(iv)股東特別大會召開通告連同代表委任表格以供考慮及酌情批准出售事項之資料。

### 買賣協議

買賣協議之主要條款載列如下：

日期： 二零一六年十一月一日(交易時段後)

#### 訂約方

買方： 陳樹傑先生

賣方： 本公司

#### 將予出售之資產

(i) 銷售股份： Hurray Enterprises股份、Tack Hsin Holdings股份及Tack Hsin International股份之統稱

## 董事會函件

- (ii) 於買賣協議日期目標集團結欠本公司之股東貸款，指本公司為結清目標集團及本公司所產生的行政開支及專業費用而支付予目標集團的墊款，該安排已自一九九四年開始實行。股東貸款為不計息。

### 出售事項之代價

銷售股份及目標集團結欠本公司之股東貸款之代價總額將為港幣110,000,000元。根據買賣協議，銷售股份之代價將為港幣38,544,607元，及目標集團結欠本公司之股東貸款之代價將為港幣71,455,393元。於買賣協議日期，目標集團結欠本公司之股東貸款之尚未償還結餘為港幣71,455,393元。

代價港幣110,000,000元乃由本集團與買方經參考目標集團截至二零一六年八月三十一日之未經審核資產淨值總額約港幣19,298,000元(經考慮於二零一六年八月三十一日目標集團持有之三項物業的獨立物業估值，有關詳情載於本通函附錄一)，及擬於二零一六年十一月一日(即買賣協議日期)轉讓目標集團結欠本公司之股東貸款約港幣71,455,393元後公平磋商釐定。代價將由買方以現金結清並按以下方式支付：

- (a) 港幣10,000,000元已於簽訂買賣協議日期支付；
- (b) 港幣50,000,000元將於完成時支付；及
- (c) 餘下款項港幣50,000,000元(「代價餘款」)將分三期支付如下：
- (i) 港幣10,000,000元將於二零一七年四月二十八日或之前支付；
- (ii) 港幣20,000,000元將於二零一七年五月三十一日或之前支付；及
- (iii) 港幣20,000,000元將於二零一七年六月三十日或之前支付。

分期結清代價可讓買方靈活應對其流動資金需求，從而促使其於二零一七年六月三十日或之前悉數及最終結清代價。另一方面，分期結算而非一次性支付代價餘款可保證於完成日期至二零一七年六月三十日止期間根據計劃付款條款支付部分代價餘款，以為本公司提供更穩妥的資金狀況。

## 董事會函件

根據買賣協議，買方同意將訂立以本公司為受益人之股份抵押，並於完成之日向本公司存放有關銷售股份的相關業權文件，以為其妥善及按時履行於買賣協議項下支付代價餘款之責任提供擔保。

根據股份抵押，倘買方拖欠買賣協議條款下的任何代價餘款付款，本公司可強制行使股份抵押項下創立的擔保權益，亦可銷售或出售銷售股份以履行有關代價餘款的任何未付款責任。

經計及(i)自截至二零一三年十二月三十一日止年度以來，本公司於目標集團之投資長期錄得虧損，而市場上可能不易出現變現該投資的機會及銷售股份的意向買方；(ii)有關代價餘款的計劃付款條款所定的三期付款將於二零一七年六月三十日或之前結清，該付款期為本通函日期起計約七個月，而該期間相對較短；(iii)第一期代價餘款港幣10,000,000元將於二零一七年四月二十八日或之前到期及應予支付，而屆時所支付的代價總額將達港幣70,000,000元，相當於總代價約64%；及(iv)於完成時簽立股份抵押可為本公司提供銷售股份擔保，以為買方妥善及按時履行有關支付代價餘款之責任提供擔保，董事會認為，分三期結清代價餘款符合本公司及股東之整體利益。

### 條件

買賣協議須待以下條件於最後完成日期之前達成(或根據買賣協議獲豁免)後，方告完成：

- (a) 本公司已根據上市規則就買賣協議及其項下擬進行之交易取得獨立股東之批准；
- (b) 本公司於買賣協議項下作出之保證、聲明及承諾於各方面仍屬真實準確，且無誤導成分；及
- (c) 已就買賣協議及其項下擬進行之交易取得所需之一切必要協議、同意及批准，且該等協議、同意及批准概無於完成前任何時間遭撤銷或撤回。

## 董事會函件

除上文(a)及(c)段條件外，買方可全權酌情向賣方發出書面通知豁免全部或任何條件，而賣方則無權豁免任何條件。賣方及買方各自均將竭力促使及互相協助以促使盡快(無論如何不遲於最後完成日期)達成條件。倘若任何條件未能於最後完成日期或之前達成或獲豁免，買賣協議將告失效及不再具有效力，惟各訂約方先前根據買賣協議所享受及承擔之權利及義務將不受影響。

### 完成

出售事項將於上述條件達成(或獲豁免(如適用))當日後第五個營業日於賣方之香港總辦事處(或買賣協議訂約方可能書面協定之日期或地點)完成。

於完成後，目標集團將不再為本公司之附屬公司，而本集團其後將不予綜合入賬目標集團旗下各公司之財務報表。

### 有關目標集團之資料

#### Hurray Enterprises

Hurray Enterprises為一間根據英屬處女群島法律註冊成立之公司並為本公司之全資附屬公司。其於最後實際可行日期主要從事投資控股業務。Hurray Enterprises於截至二零一四年十二月三十一日及二零一五年十二月三十一日止兩個年度以及截至二零一六年八月三十一日止八個月並無任何業務經營。

下表載列Hurray Enterprises於截至二零一四年十二月三十一日及二零一五年十二月三十一日止兩個年度各年以及截至二零一六年八月三十一日止八個月之未經審核財務資料：

	截至 二零一六年 八月三十一日 止八個月 未經審核 港幣千元	截至 二零一五年 十二月三十一日 止年度 未經審核 港幣千元	截至 二零一四年 十二月三十一日 止年度 未經審核 港幣千元
收益	-	-	-
除稅前溢利／(虧損)	-	(1)	(20)
除稅後淨溢利／(淨虧損)	-	(1)	(20)

## 董事會函件

	於二零一六年 八月三十一日 未經審核 港幣千元	於二零一五年 十二月三十一日 未經審核 港幣千元	於二零一四年 十二月三十一日 未經審核 港幣千元
本公司擁有人應佔 資產淨值	500	500	500

### Tack Hsin Holdings

Tack Hsin Holdings 為一間根據英屬處女群島法律註冊成立之公司並為本公司之全資附屬公司。Tack Hsin Holdings 及其附屬公司於最後實際可行日期主要從事食肆及酒店經營、物業投資及投資控股業務。

下表載列 Tack Hsin Holdings 及其附屬公司於截至二零一四年十二月三十一日及二零一五年十二月三十一日止兩個年度各年以及截至二零一六年八月三十一日止八個月之未經審核綜合財務資料：

	截至 二零一六年 八月三十一日 止八個月 未經審核 港幣千元	截至 二零一五年 十二月三十一日 止年度 未經審核 港幣千元	截至 二零一四年 十二月三十一日 止年度 未經審核 港幣千元
收益	114,406	172,588	236,023
除稅前溢利／(虧損)	(12,768)	(17,648)	(10,038)
除稅後淨溢利／(淨虧損)	(12,768)	(17,534)	(10,982)

	於二零一六年 八月三十一日 未經審核 港幣千元	於二零一五年 十二月三十一日 未經審核 港幣千元	於二零一四年 十二月三十一日 未經審核 港幣千元
本公司擁有人應佔 資產淨值	18,798	31,581	49,192

## 董事會函件

於二零一六年八月三十一日，Tack Hsin Holdings透過其間接全資附屬公司持有三項物業，包括1)由目標集團佔用的九龍尖沙咀一幢寫字樓的商舖及停車位(「物業A」)；2)仍空置的九龍長沙灣一幢工業大廈的一個倉庫及汽車用斜道部分(「物業B」)；及3)已部分出租的新界大嶼山之持作投資物業的兩層住宅樓宇(「物業C」)。上述三項物業之詳情載於本通函附錄一。

於截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止兩個年度各年以及截至二零一六年八月三十一日止八個月，Tack Hsin Holdings之主要收入來源乃來自食肆經營，貢獻總收入之85%以上，而酒店經營則貢獻了總收入之餘下部分。Tack Hsin Holdings於截至二零一四年十二月三十一日及二零一五年十二月三十一日止兩個年度各年以及截至二零一六年八月三十一日止八個月持續錄得虧損，主要由於餐飲業務錄得虧損。由於物業A及物業B乃由Tack Hsin Holdings全部持作自用，而部分物業C乃出租予Tack Hsin Holdings之同系附屬公司，故於截至二零一四年十二月三十一日及二零一五年十二月三十一日止兩個年度各年以及截至二零一六年八月三十一日止八個月，該等物業概無產生分部收入。

### Tack Hsin International

Tack Hsin International為一間根據英屬處女群島法律註冊成立之公司並為本公司之全資附屬公司。Tack Hsin International及其附屬公司於最後實際可行日期主要從事投資控股業務。Tack Hsin International於截至二零一四年十二月三十一日及二零一五年十二月三十一日止兩個年度以及截至二零一六年八月三十一日止八個月並無任何業務經營。

下表載列Tack Hsin International及其附屬公司於截至二零一四年十二月三十一日及二零一五年十二月三十一日止兩個年度各年以及截至二零一六年八月三十一日止八個月之未經審核綜合財務資料：

	截至 二零一六年 八月三十一日 止八個月 未經審核 港幣千元	截至 二零一五年 十二月三十一日 止年度 未經審核 港幣千元	截至 二零一四年 十二月三十一日 止年度 未經審核 港幣千元
收益	-	-	-
除稅前溢利／(虧損)	(11)	(18)	(19)
除稅後淨溢利／(淨虧損)	(11)	(18)	(19)
	於二零一六年 八月三十一日 未經審核 港幣千元	於二零一五年 十二月三十一日 未經審核 港幣千元	於二零一四年 十二月三十一日 未經審核 港幣千元
本公司擁有人應佔 資產淨值	-	-	-

## 進行出售事項之理由及所得款項用途

本集團主要於中國從事新能源業務(如為太陽能電站發展商提供EPC服務)以及於香港從事食肆及酒店經營及物業投資。此外,本集團一直透過其附屬公司及聯營公司參與其他業務領域,如核電站之檢查、檢修、維修、建設、安裝及為此等服務提供專業意見。

誠如本集團截至二零一五年十二月三十一日止年度之年報(「二零一五年年報」)所載,本集團已提出其未來業務戰略,並走向成為國際先進的清潔能源投資企業和服務商的戰略轉型。自截至二零一二年十二月三十一日止財政年度起,本集團已開始將其業務擴展至新能源業務(如為太陽能電站發展商提供EPC服務)。於截至二零一五年十二月三十一日止年度,本集團以新能源為核心業務進行市場拓展。根據二零一五年年報,來自EPC及諮詢(前稱新能源業務)分部之收益已由截至二零一四年十二月三十一日止年度(「二零一四年度」)之約港幣86,500,000元大幅增加至截至二零一五年十二月三十一日止年度(「二零一五年度」)之約港幣1,503,740,000元。於二零一五年度及截至二零一六年六月三十日止六個月,本集團超過89%之收益乃來自EPC及諮詢/新能源分部。儘管二零一四年度錄得分部虧損約港幣34,240,000元,該業務分部於二零一五年度及截至二零一六年六月三十日止六個月成功轉虧為盈並分別獲得分部溢利約港幣65,840,000元及約港幣30,830,000元。

目標集團之收益(來自酒店、食肆及物業分部)由二零一四年度之約港幣236,020,000元減少約26.88%至二零一五年度之約港幣172,590,000元。本集團之食肆及物業分部自截至二零一三年十二月三十一日止年度以來持續錄得分部虧損,而酒店分部則於截至二零一六年六月三十日止六個月錄得虧損。

於完成後,本公司將專注於其中國新能源業務(如為太陽能電站發展商提供EPC服務)。此外,將以現金支付的代價將增加本公司之內部資源,以供其進一步發展餘下業務及/或於物色到合適目標後為本集團未來投資項目撥資。

因此,董事(不包括已就董事會決議案放棄投票之陳先生)認為,出售事項可讓本公司變現其虧損業務及重新分配其資源至其他擁有增長潛力的業務分部,出售事項之條款屬公平合理,且訂立買賣協議及其項下擬進行之交易符合本公司及獨立股東之整體利益。

## 出售事項之財務影響

於完成後，本集團將不再持有目標集團之任何權益(不包括將於買方在買賣協議項下之所有付款責任獲履行後解除之股份抵押項下之擔保權益)。目標集團旗下之各間公司自此將不再為本公司之附屬公司。因此，目標集團之溢利及虧損以及資產與負債將不再綜合入賬本集團之賬目。

本集團預期確認一次性收益約港幣19,200,000元，其乃代價港幣110,000,000元、目標集團於二零一六年八月三十一日之未經審核資產淨值約港幣19,298,000元與於買賣協議日期目標集團結欠本公司之股東貸款約港幣71,455,393元之差額。

本集團擬將出售事項所得款項淨額用作一般營運資金及於物色到合適目標後為本集團未來項目投資撥資。

## 上市規則之涵義

由於出售事項之若干適用百分比率超過5%但低於25%，根據上市規則第14章，出售事項構成本公司之須予披露交易。此外，由於陳先生為執行董事兼主要股東，於最後實際可行日期於本公司約10.08%已發行股本中擁有權益，故彼為本公司之關連人士。因此，出售事項亦構成本公司之關連交易，及須遵守上市規則第14A章項下之申報、公告及獨立股東批准規定。

陳先生及其聯繫人被視為於出售事項中擁有重大權益，故彼等須就將於股東特別大會上提呈以批准出售事項之決議案放棄投票。陳先生已就有關買賣協議、股份抵押及出售事項之董事會決議案放棄投票。

獨立董事委員會(由全體獨立非執行董事陳嘉齡先生、王季民先生、田愛平先生及李大寬先生組成)已告成立，以就出售事項向獨立股東提供推薦建議。普頓資本已獲委任為獨立財務顧問，以就買賣協議之條款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。

## 董事會函件

### 股東特別大會

本公司謹訂於二零一六年十二月二十日(星期二)上午十時正假座香港九龍尖沙咀東部麼地道67號半島中心2樓聚德軒舉行股東特別大會，在該大會上將提呈普通決議案以考慮及酌情批准出售事項。股東特別大會召開通告載於本通函第SGM-1至SGM-2頁。

本通函隨附於股東特別大會上股東適用之代表委任表格。無論閣下能否親身出席股東特別大會，務請閣下將隨附之代表委任表格按其上印列之指示填妥，並盡早交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心22樓，惟無論如何最遲須於股東特別大會或任何續會(視情況而定)指定舉行時間前48小時交回。填妥及交回隨附之代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或任何續會(視情況而定)，並於會上投票。

根據上市規則之規定，於股東特別大會上提呈之普通決議案將由獨立股東以投票方式表決。陳先生及其聯繫人被視為於出售事項中擁有重大權益，因此須就將於股東特別大會上提呈以批准出售事項之決議案放棄投票。除上文所披露者外，據董事經作出合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東須於股東特別大會上就將予提呈之決議案放棄投票。

### 推薦意見

董事會(包括經計及獨立財務顧問意見後之全體獨立非執行董事)認為，出售事項之條款及股份抵押就獨立股東而言屬公平合理以及訂立買賣協議及其項下擬進行之交易符合本公司及股東之整體利益。因此，董事會(包括經計及獨立財務顧問意見後之全體獨立非執行董事)推薦獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈批准出售事項之普通決議案。

### 其他資料

敬請閣下垂注本通函附錄所載之其他資料及載於SGM-1至SGM-2頁之股東特別大會通告，其構成本通函之一部分。

此 致

列位股東 台照

代表董事會  
中國核能科技集團有限公司  
主席  
艾軼倫  
謹啟

二零一六年十二月五日



**中国核建**

**CHINA NUCLEAR ENERGY TECHNOLOGY CORPORATION LIMITED**

**中國核能科技集團有限公司**

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：611)

敬啟者：

**有關出售附屬公司權益之  
須予披露及關連交易**

吾等謹此提述本公司於二零一六年十二月五日向其股東發出之通函(「通函」)，而本函件為其中一部分。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。

吾等已獲董事會委任為獨立董事委員會，以就吾等認為買賣協議之條款就獨立股東而言是否屬公平合理向閣下提供意見。有關買賣協議、出售事項及其項下擬進行之交易之詳情載於通函中董事會函件內。普頓資本已獲委任為獨立財務顧問，以就出售事項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。其意見詳情及達致其推薦意見所考慮之主要因素載於通函中普頓資本函件內。

經考慮(i)買賣協議之條款；及(ii)計及通函所載之資料及普頓資本意見後，吾等認為，儘管訂立買賣協議及其項下擬進行之交易並非於本集團之日常業務過程中進行，惟其乃按一般商業條款進行，屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。因此，吾等推薦獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈批准出售事項之普通決議案。

此 致

列位獨立股東 台照

獨立非執行董事

陳嘉齡先生

王季民先生

田愛平先生

李大寬先生

謹啟

二零一六年十二月五日

## 普頓資本函件

下列為普頓資本致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件全文，乃為載入本通函而編製。



普頓資本有限公司  
PROTON CAPITAL LIMITED

香港干諾道中30-32號  
莊士大廈10樓1001室

敬啟者：

### 有關出售附屬公司權益之 須予披露及關連交易

#### 緒言

吾等謹此提述吾等獲委任為獨立財務顧問，以就出售事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，有關詳情載於 貴公司於二零一六年十二月五日向股東發出之通函（「通函」）所載之董事會函件（「董事會函件」）內，而本函件為通函其中一部分。除文義另有所指外，本函件使用之詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

於二零一六年十一月一日， 貴公司（作為賣方）與買方訂立買賣協議，以買賣Hurray Enterprises Limited、Tack Hsin (BVI) Holdings Limited及Tack Hsin International Limited各自之全部已發行股本以及目標集團結欠 貴公司之股東貸款。根據買賣協議， 貴公司已有條件同意出售，而買方已有條件同意向 貴公司購買銷售股份及目標集團結欠 貴公司之股東貸款，代價為港幣110,000,000元，惟受買賣協議之條款及條件所規限。

誠如董事會函件所披露，由於出售事項之若干適用百分比率超過5%但低於25%，根據上市規則第14章，出售事項構成 貴公司之須予披露交易。此外，由於陳先生（作為買方）為執行董事兼主要股東，於最後實際可行日期於 貴公司約10.08%已發行股本中擁有權益，故彼為 貴公司之關連人士。因此，出售事項亦構成 貴公司之關連交易，及須遵守上市規則第14A章項下之申報、公告及獨立股東批准規定。

## 普頓資本函件

陳先生及其聯繫人被視為於出售事項中擁有重大權益，故彼等須就將於股東特別大會上提呈以批准出售事項之決議案放棄投票。陳先生已就有關買賣協議、股份抵押及出售事項之董事會決議案放棄投票。

獨立董事委員會(由全體獨立非執行董事陳嘉齡先生、王季民先生、田愛平先生及李大寬先生組成)已告成立，以就出售事項向獨立股東提供推薦建議。吾等(普頓資本)已獲委任為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

普頓資本與 貴公司或買方或任何彼等各自之附屬公司之董事、最高行政人員及主要股東或彼等各自之聯繫人概無關連，於最後實際可行日期，並無於 貴集團任何成員公司中直接或間接擁有任何股權，亦無擁有任何可認購或提名他人認購 貴集團任何成員公司證券之權利(不論是否可依法強制執行)，因此被視為適合向獨立董事委員會及獨立股東提供獨立意見。於過往兩年，吾等曾分別於二零一四年底、二零一五年底及二零一六年中獲委任為獨立財務顧問，以就 貴公司之關連交易向 貴公司獨立非執行董事提供獨立意見以供彼等內部參考及就 貴公司日期分別為二零一五年四月二日及二零一五年十二月二日之通函所載持續關連交易擔任獨立財務顧問(統稱「**先前委聘**」)。除 貴公司就先前委聘及是次委任應付予吾等之正常專業費用外，並無令吾等向 貴公司或 貴公司董事、主要行政人員及主要股東或彼等任何附屬公司或彼等各自之聯繫人收取任何費用或利益之任何安排。

### 吾等意見之基準

在達成吾等致獨立董事委員會及獨立股東之意見時，吾等已依賴通函內所載或提述之聲明、資料、意見及陳述以及 貴公司董事及管理層(「**管理層**」)向吾等提供之資料及陳述。吾等假設管理層所提供之所有資料及陳述(彼等須就此全權負責)於作出時乃真實及準確，而於最後實際可行日期仍然真實及準確。吾等亦假設董事於通函內所作出之一切有關信念、意見、期望及意向之聲明均於審慎查詢及仔細考慮後合理作出。吾等並無理由懷疑任何重大事實或資料遭隱瞞或懷疑通函所載資料及事實之真實性、準確性及完整性，或 貴公司、其顧問及／或董事向吾等提供之意見之合理性。吾等認為，吾等已遵照上市規則第13.80條，採取充分及必要之步驟以為吾等意見形成合理基礎及達致知情意見。

## 普頓資本函件

吾等並未就目標集團之資產及負債進行任何獨立估值或評值且吾等亦無獲提供任何評估或評值，除就Tack Hsin Holdings擁有之三項物業(「該等物業」)之市值所出具由仲量聯行企業評估及諮詢有限公司(「估值師」)編製之估值報告外，吾等亦未獲提供任何有關估值或評值。由於吾等並非估值專家，就該等物業於二零一六年八月三十一日之市值(「估值」)而言，吾等完全倚賴估值報告。獨立股東亦應注意，估值涉及不同之基準及假設，倘若該等基準及假設被修改，估值可能會出現變化。

董事已就通函所載資料之準確性共同及個別地承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後，確認就彼等所深知及確信，通函所載資料在所有重大方面均屬準確及完整，且無誤導或欺詐成分，亦無遺漏其他事項，致使本函件內任何聲明或通函有所誤導。吾等作為獨立財務顧問，對於通函任何部分內容概不承擔任何責任，惟本意見函件除外。

吾等認為，吾等已獲提供充足資料，以達致知情意見及為吾等之意見提供合理基礎。然而，吾等概無獨立深入調查 貴公司、目標集團、買方或彼等各自之附屬公司或聯營公司之業務及事務狀況，亦無考慮出售事項對 貴集團或股東造成之稅務影響。吾等之意見必然建基於最後實際可行日期當時的財務、經濟、市場及其他狀況，以及吾等可獲得的資料。敬請股東注意，隨後之形勢發展(包括市場及經濟狀況之任何重大變動)可能影響及/或改變吾等之意見，吾等並無責任更新吾等之意見以將最後實際可行日期後所發生之事件納入考慮，亦無責任更新、修正或重申吾等之意見。本函件之任何內容不應解釋為持有、出售或買入 貴公司任何股份或任何其他證券之推薦意見。倘若本函件內之資料乃摘錄自己公佈來源或其他公開資料來源，普頓資本之唯一責任為確保有關資料乃準確及公平地自有關來源摘錄、轉載或載列。

## 所考慮之主要因素及理由

在達致吾等有關出售事項之意見時，吾等已考慮以下主要因素及理由：

### 1 進行出售事項之背景及理由

#### 貴集團之業務概覽

貴集團主要於中國從事新能源業務(如為太陽能電站發展商提供EPC服務及於香港從事食肆及酒店經營及物業投資。此外，貴集團一直透過其聯營公司參與其他業務領域，如核電站之檢查、檢修、維修、建設、安裝及為此等服務提供專業意見。誠如管理層告知，出售事項涉及出售貴集團於食肆、物業及酒店業務分部之權益。

下表載列貴集團截至二零一五年十二月三十一日止兩個年度各年(摘自貴公司截至二零一五年十二月三十一日止年度之年報(「二零一五年年報」))及截至二零一六年六月三十日止六個月(摘自貴公司截至二零一六年六月三十日止六個月之中報(「二零一六年中報」))之財務資料：

	截至 二零一六年 六月三十日 止六個月 (未經審核) 港幣千元	截至 二零一五年 十二月三十一日 止年度 (經審核) 港幣千元	截至 二零一四年 十二月三十一日 止年度 (經審核) 港幣千元
收益			
—食肆	78,147	152,286	208,732
—物業	142	-	-
—酒店	8,744	20,302	27,290
—融資	-	-	-
—太陽能發電	11,069	-	-
—EPC及諮詢／新能源(附註)	814,057	1,503,742	86,501
總計	<u>912,159</u>	<u>1,676,330</u>	<u>322,523</u>
期間／年度溢利／(虧損)	<u>(1,141)</u>	<u>9,998</u>	<u>(57,195)</u>

附註：二零一四年財政年度之「新能源」分部已自二零一五年財政年度起重新命名為「EPC及諮詢」分部

## 普頓資本函件

誠如管理層所告知，貴集團自二零一二年起擴展並將其業務重心轉至新能源業務，來自EPC及諮詢(前稱新能源業務)分部之收益已由截至二零一四年十二月三十一日止年度(「二零一四年年度」)之約港幣86,500,000元大幅增加至截至二零一五年十二月三十一日止年度(「二零一五年年度」)之約港幣1,503,740,000元。於二零一五年年度及截至二零一六年六月三十日止六個月，貴集團超過89%之收益乃來自EPC及諮詢。此展現貴集團已於過往數年成功將其業務重心轉至新能源業務。儘管二零一四年年度錄得分部虧損約港幣34,240,000元，該業務分部於二零一五年年度及截至二零一六年六月三十日止六個月成功轉虧為盈並分別獲得分部溢利約港幣65,840,000元及約港幣30,830,000元。

酒店、食肆及物業分部之收益由二零一四年年度約港幣236,020,000元減少約26.88%至二零一五年年度約港幣172,590,000元。吾等注意到，貴集團之食肆及物業分部於截至二零一三年十二月三十一日止年度(「二零一三年年度」)起持續錄得分部虧損。根據管理層所述，由於經營成本增加，酒店分部自二零一三年年度起開始錄得分部虧損，而持續錄得有關虧損主要由於宏觀經濟環境的影響，如內地旅客數量及其餐飲消費減少。貴集團物業分部自二零一三年年度起不再盈利，主要由於目標集團之投資物業自二零一三年年度起不再錄得任何公平值收益。酒店分部於截至二零一六年六月三十日止六個月錄得虧損，乃主要由於租金開支增加及酒店房價下降所致。

於二零一五年年度，貴集團成功由二零一四年年度約港幣57,200,000元之淨虧損轉為約港幣10,000,000元之淨溢利。根據二零一五年年報，該顯著改善主要得益於因EPC及諮詢分部進行廣泛的市場拓展及新業務增長計劃，為項目收益帶來正面影響。根據二零一六年中報，截至二零一六年六月三十日止六個月，貴集團錄得淨虧損約港幣1,140,000元，乃主要由於貴公司根據貴集團採納之適用準則計及所發行可換股債券之估算利息。誠如管理層所告知，倘扣除上述可換股債券之估算利息約港幣17,000,000元及視作出售一間聯營公司之收益約港幣2,890,000元，則貴公司於截至二零一六年六月三十日止六個月會錄得淨溢利約港幣12,970,000元。

根據二零一五年年報及據管理層所告知，於未來數年，貴集團將繼續加強市場拓展並致力成為新能源行業的領先者。

普頓資本函件

有關目標集團之資料

(i) Hurray Enterprises

Hurray Enterprises 為一間根據英屬處女群島法律註冊成立之公司並為 貴公司之全資附屬公司。其於最後實際可行日期主要從事投資控股業務。Hurray Enterprises 於截至二零一四年十二月三十一日及二零一五年十二月三十一日止兩個年度以及截至二零一六年八月三十一日止八個月並無任何業務經營。

下表載列 Hurray Enterprises 於截至二零一四年十二月三十一日及二零一五年十二月三十一日止兩個年度各年以及截至二零一六年八月三十一日止八個月之未經審核財務資料：

	截至 二零一六年 八月三十一日 止八個月 未經審核 港幣千元	截至 二零一五年 十二月三十一日 止年度 未經審核 港幣千元	截至 二零一四年 十二月三十一日 止年度 未經審核 港幣千元
收益	-	-	-
除稅前溢利／(虧損)	-	(1)	(20)
除稅後淨溢利／(淨虧損)	-	(1)	(20)
	於二零一六年 八月三十一日 未經審核 港幣千元	於二零一五年 十二月三十一日 未經審核 港幣千元	於二零一四年 十二月三十一日 未經審核 港幣千元
貴公司擁有人 應佔資產淨值	500	500	500

普頓資本函件

(ii) Tack Hsin Holdings

Tack Hsin Holdings 為一間根據英屬處女群島法律註冊成立之公司並為 貴公司之全資附屬公司。Tack Hsin Holdings 及其附屬公司於最後實際可行日期主要從事食肆及酒店經營、物業投資及投資控股業務。

下表載列 Tack Hsin Holdings 及其附屬公司於截至二零一四年十二月三十一日及二零一五年十二月三十一日止兩個年度各年以及截至二零一六年八月三十一日止八個月之未經審核綜合財務資料：

	截至 二零一六年 八月三十一日 止八個月 未經審核 港幣千元	截至 二零一五年 十二月三十一日 止年度 未經審核 港幣千元	截至 二零一四年 十二月三十一日 止年度 未經審核 港幣千元
收益	114,406	172,588	236,023
除稅前溢利／(虧損)	(12,768)	(17,648)	(10,038)
除稅後淨溢利／(淨虧損)	(12,768)	(17,534)	(10,982)
	於二零一六年 八月三十一日 未經審核 港幣千元	於二零一五年 十二月三十一日 未經審核 港幣千元	於二零一四年 十二月三十一日 未經審核 港幣千元
貴公司擁有人 應佔資產淨值	18,798	31,581	49,192

於二零一六年八月三十一日，Tack Hsin Holdings 透過其間接全資附屬公司持有三項物業，包括1)由目標集團佔用的九龍尖沙咀一幢寫字樓的商舖及停車位(「物業A」)；2)仍空置的九龍長沙灣一幢工業大廈的一個倉庫及汽車用斜道部分(「物業B」)；及3)已部分出租的新界大嶼山之持作投資物業的兩層住宅樓宇(「物業C」)。該等物業之詳情載於本通函附錄一。

## 普頓資本函件

於截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止兩個年度各年以及截至二零一六年八月三十一日止八個月，Tack Hsin Holdings之主要收入來源乃來自食肆經營，貢獻總收入之85%以上，而酒店經營則貢獻了總收入之餘下部分。Tack Hsin Holdings於截至二零一四年十二月三十一日及二零一五年十二月三十一日止兩個年度各年以及截至二零一六年八月三十一日止八個月持續錄得虧損，主要由於餐飲業務錄得虧損，由於物業A及物業B乃由Tack Hsin Holdings全部持作自用，而部分物業C乃出租予Tack Hsin Holdings之同系附屬公司，故於截至二零一四年十二月三十一日及二零一五年十二月三十一日止兩個年度各年以及截至二零一六年八月三十一日止八個月，該等物業概無產生分部收入。

### (iii) Tack Hsin International

Tack Hsin International為一間根據英屬處女群島法律註冊成立之公司並為 貴公司之全資附屬公司。Tack Hsin International及其附屬公司於最後實際可行日期主要從事投資控股業務。Tack Hsin International於截至二零一四年十二月三十一日及二零一五年十二月三十一日止兩個年度以及截至二零一六年八月三十一日止八個月並無任何業務經營。

下表載列Tack Hsin International及其附屬公司於截至二零一四年十二月三十一日及二零一五年十二月三十一日止兩個年度各年以及截至二零一六年八月三十一日止八個月之未經審核綜合財務資料：

	截至 二零一六年 八月三十一日 止八個月 未經審核 港幣千元	截至 二零一五年 十二月三十一日 止年度 未經審核 港幣千元	截至 二零一四年 十二月三十一日 止年度 未經審核 港幣千元
收益	-	-	-
除稅前溢利／(虧損)	(11)	(18)	(19)
除稅後淨溢利／(淨虧損)	(11)	(18)	(19)

## 普頓資本函件

於二零一六年 八月三十一日	於二零一五年 十二月三十一日	於二零一四年 十二月三十一日
未經審核	未經審核	未經審核
港幣千元	港幣千元	港幣千元

貴公司擁有人應佔資產淨值 - - -

### 進行出售事項之理由及裨益

誠如董事會函件所披露，貴集團主要於中國從事新能源業務(如為太陽能電站發展商提供EPC服務)以及於香港從事食肆及酒店經營及物業投資。此外，貴集團一直透過其聯營公司參與其他業務領域，如核電站之檢查、檢修、維修、建設、安裝及為此等服務提供專業意見。

誠如二零一五年年報所載，貴集團已提出其未來業務戰略，並走向成為國際先進的清潔能源投資企業和服務商的戰略轉型。自截至二零一二年十二月三十一日止財政年度起，貴集團已開始將其業務擴展至新能源業務(如為太陽能電站發展商提供EPC服務)。於截至二零一五年十二月三十一日止年度，貴集團以新能源為核心業務進行市場拓展。根據二零一五年年報，來自EPC及諮詢(前稱新能源業務)分部之收益已由截至二零一四年十二月三十一日止年度(「二零一四年度」)之約港幣86,500,000元大幅增加至截至二零一五年十二月三十一日止年度(「二零一五年度」)之約港幣1,503,740,000元。於二零一五年度及截至二零一六年六月三十日止六個月，貴集團超過89%之收益乃來自EPC及諮詢/新能源分部。儘管二零一四年度錄得分部虧損約港幣34,240,000元，該分部業務於二零一五年度及截至二零一六年六月三十日止六個月成功轉虧為盈並分別獲得分部溢利約港幣65,840,000元及約港幣30,830,000元。

目標集團之收益(來自酒店、食肆及物業分部)由二零一四年度之約港幣236,020,000元減少約26.88%至二零一五年度之約港幣172,590,000元。貴集團之食肆及物業分部自截至二零一三年十二月三十一日止年度以來持續錄得分部虧損，而酒店分部則於截至二零一六年六月三十日止六個月錄得虧損。

於完成後，貴公司將專注於其中國新能源業務(如為太陽能電站發展商提供EPC服務)。此外，將以現金支付的代價將增加貴公司之內部資源，以供其進一步發展餘下業務及/或於物色到合適目標後為貴集團未來投資項目撥資。

因此，董事(不包括已就董事會決議案放棄投票之陳先生)認為，出售事項可讓 貴公司變現其虧損業務及重新分配其資源至其他擁有增長潛力的業務分部，出售事項之條款屬公平合理，且訂立買賣協議及其項下擬進行之交易符合 貴公司及獨立股東之整體利益。

誠如「貴集團之業務概覽」分節所述， 貴集團之食肆及物業分部於截至二零一三年十二月三十一日止年度起持續錄得分部虧損，而酒店分部於截至二零一六年六月三十日止六個月錄得虧損。因此，吾等認同董事之意見，認為出售事項可讓 貴公司變現其虧損業務。

鑒於上述出售事項之理由， 貴集團近年已將其業務重心轉移至新能源業務，且出售事項將令 貴集團(i)增加 貴公司之內部資源，以供其進一步發展餘下業務；及(ii)變現其虧損業務及重新分配其資源至其他業務，吾等認為出售事項符合 貴公司及股東之整體利益。

## 2. 買賣協議之條款

買賣協議之主要條款載列如下：

(a) 日期： 二零一六年十一月一日(交易時段後)

(b) 訂約方：

買方： 陳樹傑先生

賣方： 貴公司

(c) 將予出售之資產

(i) 銷售股份：Hurray Enterprises股份、Tack Hsin Holdings股份及Tack Hsin International股份之統稱

(ii) 於買賣協議日期目標集團結欠 貴公司之股東貸款，其指 貴公司為結清目標集團及 貴公司所產生的行政開支及專業費用而支付予目標集團的墊款(「股東貸款」)，該安排已自一九九四年開始實行。股東貸款為不計息。

(d) 出售事項之代價及結算安排

銷售股份及股東貸款之代價總額將為港幣110,000,000元。根據買賣協議，銷售股份之代價將為港幣38,544,607元，及股東貸款之代價將為港幣71,455,393元。於買賣協議日期，股東貸款之尚未償還結餘為港幣71,455,393元。

代價將由買方以現金結清並按以下方式支付：

- (a) 港幣10,000,000元已於簽訂買賣協議日期支付；
- (b) 港幣50,000,000元將於完成時支付；及
- (c) 餘下款項港幣50,000,000元(「代價餘款」)將分三期支付如下：
  - (i) 港幣10,000,000元將於二零一七年四月二十八日或之前支付；
  - (ii) 港幣20,000,000元將於二零一七年五月三十一日或之前支付；及
  - (iii) 港幣20,000,000元將於二零一七年六月三十日或之前支付。

誠如董事會函件所載，分期結清代價可讓買方靈活應對其流動資金需求，從而促使其於二零一七年六月三十日或之前悉數及最終結清代價。另一方面，分期結算而非一次性支付代價餘款可保證於完成日期至二零一七年六月三十日止期間根據計劃付款條款支付部分代價餘款，以為 貴公司提供更穩妥的資金狀況。

根據買賣協議，買方同意將訂立以 貴公司為受益人之股份抵押，並於完成之日向 貴公司存放有關銷售股份的相關業權文件，以為其妥善及按時履行於買賣協議項下支付代價餘款之責任提供擔保。

根據股份抵押，倘買方拖欠買賣協議條款下的任何代價餘款付款， 貴公司可強制行使股份抵押項下創立的擔保權益，亦可銷售或出售銷售股份以履行有關代價餘款的任何未付款責任。

## 普頓資本函件

誠如董事會函件所載，經計及(i)自截至二零一三年十二月三十一日止年度以來，貴公司於目標集團之投資長期錄得虧損，而市場上可能不易出現變現該投資的機會及銷售股份的意向買方；(ii)有關代價餘款的計劃付款條款所定的三期付款將於二零一七年六月三十日或之前結清，該付款期為本通函日期起計約七個月，而該期間相對較短；(iii)第一期代價餘款港幣10,000,000元將於二零一七年四月二十八日或之前到期及應予支付，而屆時所支付的代價總額將達港幣70,000,000元，相當於總代價約64%；及(iv)於完成時簽立股份抵押可為貴公司提供銷售股份擔保，以為買方妥善及按時履行有關支付代價餘款之責任提供擔保，董事會認為，分三期結清代價餘款符合貴公司及股東之整體利益。

吾等注意到買方將於二零一七年六月三十日或之前(即完成後)分期結清代價餘款(相當於代價之約45.45%)。根據董事提供之理由及分期支付代價餘款之安排將讓貴集團可於二零一六年六月三十日之前收到大部分代價，且買方將簽訂股份抵押以為其妥善及按時履行於買賣協議項下支付代價餘款之責任提供擔保，吾等認為，董事會讓買方分期結清代價餘款之理由屬公平合理及代價之結算安排不會損害獨立股東之利益。

### 釐定代價之基準

根據董事會函件，代價港幣110,000,000元乃由貴集團與買方經參考目標集團於二零一六年八月三十一日之未經審核資產淨值總額約港幣19,298,000元(經考慮於二零一六年八月三十一日目標集團持有之三項物業的獨立物業估值，有關詳情載於本通函附錄一)，及擬於二零一六年十一月一日(即買賣協議日期)轉讓股東貸款約港幣71,455,393元後公平磋商釐定。

吾等自管理層了解到，目標集團於二零一六年八月三十一日之未經審核資產淨值總額約港幣19,298,000元(「資產淨值」)乃於考慮估值(有關詳情載於本通函附錄一)後達致。

評估估值之公平及合理性時，吾等已遵照上市規則第13.80條附註1(d)所載之步驟，並進行下列工作：

(i) 估值師之經驗及其委聘

吾等已與估值師就其經驗進行討論，並得悉估值師之地產服務董事陳志康先生具有23年香港及中國物業估值經驗以及亞太地區相關經驗。彼為香港測量師學會(產業測量)及皇家特許測量師學會會員。此外，彼為測量師註冊管理局之註冊專業測量師(產業測量)。因此吾等認為彼符合資格就該等物業提供可靠估值。

吾等已要求 貴公司提供估值師之委聘函以審查其委聘。根據所收到的委聘函及吾等與估值師就彼等之委聘條款(特別是彼等之工作範疇)進行之討論，吾等注意到，由於有關工作範疇並無任何可能對彼等於其報告中所作保證之可靠性造成不利影響之限制，吾等認為彼等之工作範疇就所需提供之意見而言屬合適。

(ii) 估值假設及方法

根據吾等與估值師之討論，於評估該等物業時，估值師已遵守上市規則第5章、皇家特許測量師學會頒佈之皇家特許測量師學會估值專業準則、香港測量師學會頒佈之香港測量師學會物業估值準則以及國際評估準則理事會頒佈之國際評估準則所載之全部規定。

估值師根據 貴公司之指示按市值基準進行物業估值。市值界定為「在進行適當市場推廣後，自願買方及自願賣方就資產或負債於估值日期達成交易之公平交易估計金額，而雙方乃在知情、審慎及不受脅迫之情況下進行交易」。

就選擇估值方法而言，吾等了解到市場上有可資比較銷售交易，故市場比較法更為適宜。成本比較法僅於現時並無可資比較的市場銷售時採用，故其不適用。成本比較法涉及就改進和扣除物質損耗之重置成本作出額外假設及調整，而此準確度較低。根據吾等與估值師之討論

及吾等對估值方法之了解，吾等認為採納市場比較法(涉及估值師於評估該等物業市值時參考相關市場上可得的可資比較銷售交易)作為估值方法屬適宜。

吾等與估值師討論後注意到，估值已假設賣方在市場上出售該等物業權益，並無憑藉遞延條款合約、售後租回、合資經營、管理協議或任何類似安排而影響該等物業的價值。此外，估值報告並無考慮所評估之物業權益涉及的任何押記、按揭或欠款，亦無考慮出售時可能產生的任何開支或稅項。其亦假設該等物業概無附帶可影響彼等價值的繁重產權負擔、限制及支銷。吾等認為上述假設乃實踐中所常見，就評估該等物業之市值而言屬公平合理。

吾等了解到，估值師已自香港土地註冊處之公開記錄鑒別到附近地區與該等物業特色相近的不同相關銷售證據。因此，吾等認為估值師就估值獲得之市場數據來源乃屬可靠。有關估值師所評估之該等物業的單位價及估值師所鑒別之該等可資比較物業的單位價之資料載於通函附錄一之估值報告。作為吾等盡職審查工作的一部分，吾等已審閱估值師所鑒別之可資比較交易並視察了物業A及物業B。吾等注意到物業A及物業B之評估單位價處於該等可資比較物業單位價之較低範圍，但此乃由於物業A及物業B之內部條件(裂縫、天花板脫落及／或不明原由之持續水滲漏等問題)所致。位於大嶼山之物業C的單位價則處於該等可資比較物業單位價的中等範圍。

根據吾等所進行之工作(如上文所詳述)，吾等同意估值師之意見，認為估值方法屬公平合理及估值結果屬可靠。然而，股東應注意，由於估值涉及多項基礎及假設，故其未必一定準確反映物業之真正市值。

## 普頓資本函件

吾等已進一步審閱目標集團於二零一六年八月三十一日之未經審核管理賬目。吾等注意到銷售股份之代價港幣38,544,607元較資產淨值溢價約99.73%，而股東貸款之代價港幣71,455,393元相當於買賣協議日期股東貸款之尚未償還結餘港幣71,455,393元。

鑒於(i)出售事項之代價乃經賣方與買方公平磋商後釐定；(ii)估值師於估值時所釐定之物業市值屬公平合理；(iii)銷售股份之代價較資產淨值溢價約99.73%；及(iv)股東貸款之代價相當於買賣協議日期股東貸款之尚未償還結餘，吾等認為出售事項之代價就獨立股東而言屬公平合理。

### (e) 先決條件

待(其中包括)達成多項條件(詳情載於董事會函件)後，買賣協議及其項下擬進行之交易方告完成。

### 3. 出售事項之可能財務影響

於完成後，貴集團將不再持有目標集團之任何權益(不包括將於買方在買賣協議項下之所有付款責任獲履行後解除之股份抵押項下之擔保權益)。目標集團旗下之各間公司自此將不再為貴公司之附屬公司。因此，目標集團之溢利及虧損以及資產與負債將不再綜合入賬貴集團之賬目。

(a) 盈利

目標集團旗下之各間公司於完成後將不再為 貴公司之附屬公司。因此，透過出售目標集團， 貴集團將毋須承擔目標集團之任何日後虧損。誠如董事會函件所載， 貴集團預期確認出售事項之一次性收益約港幣19,200,000元，因此出售事項將可能對 貴集團之日後潛在盈利產生積極影響。

(b) 資產淨值

根據二零一六年中期報告， 貴集團於二零一六年六月三十日之未經審核資產淨值為約港幣456,400,000元。

誠如董事會函件所載， 貴集團預期確認出售事項之一次性收益約港幣19,200,000元。因此， 貴集團之資產淨值亦預期增加約港幣19,200,000元，其乃代價港幣110,000,000元、資產淨值及於買賣協議日期之股東貸款約港幣71,455,393元之差額。

(c) 現金流量

根據二零一六年中期報告， 貴集團於二零一六年六月三十日擁有現金及現金等價物約港幣218,380,000元。由於買方將以現金結清應付代價及 貴集團將動用出售事項之所得款項淨額用作(其中包括)進一步發展餘下業務，出售事項預期將對 貴集團之現金流量產生積極影響。

從本分節所述出售事項之可能財務影響來看，吾等認為出售事項之整體財務影響對 貴公司有利。然而，務請注意 貴集團將予確認之出售事項所產生之實際收益或虧損可能與上文有異。上述分析僅供說明之用，並不代表 貴集團於完成日期之實際財務狀況。

## 普頓資本函件

### 推薦意見

經考慮上述主要因素及理由後，吾等認為，儘管出售事項並非於貴集團之日常業務過程中進行，出售事項及買賣協議之條款符合一般商業條款，就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，吾等推薦獨立董事委員會建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈批准買賣協議及其項下擬進行之交易之決議案，吾等亦推薦獨立股東投票贊成就此提呈之決議案。

此 致

中國核能科技集團有限公司  
獨立董事委員會及列位獨立股東 台照

代表  
普頓資本有限公司

董事－企業融資

劉惠芳

謹啟

二零一六年十二月五日

附註：劉惠芳女士分別自二零一二年及二零零七年起為第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之負責人員。劉女士於機構融資及投資銀行方面擁有逾15年經驗。

以下為獨立估值師仲量聯行企業評估及諮詢有限公司就本集團將予出售之物業權益於二零一六年八月三十一日及二零一六年九月三十日進行的估值而編製的函件全文、估值概要及估值證書，以供載入本通函。



仲量聯行

Jones Lang LaSalle Corporate Appraisal and Advisory Limited  
6/F Three Pacific Place 1 Queen's Road East Hong Kong  
tel +852 2846 5000 fax +852 2169 6001  
Licence No: C-030171

仲量聯行企業評估及諮詢有限公司  
香港皇后大道東1號太古廣場三期6樓  
電話 +852 2846 5000 傳真 +852 2169 6001  
牌照號碼: C-030171

敬啟者：

### 有關：位於香港的多項物業之估值

吾等遵照閣下的指示，就中國核能科技集團有限公司及其附屬公司(以下統稱「**貴集團**」)於香港將予出售之物業權益進行估值，吾等確認，吾等已進行視察並作出有關查詢及調查，且取得吾等認為屬必需的進一步資料，以就有關物業權益於二零一六年八月三十一日及二零一六年九月三十日(「**估值日期**」)之市值向閣下提供意見。

吾等的估值基於市值進行。吾等界定市值為「在進行適當市場推廣後，自願買方及自願賣方就資產或負債於估值日期達成交易之公平交易估計金額，而雙方乃在知情、審慎及不受脅迫之情況下進行交易」。

吾等採用市場比較法對組別I的物業權益(由貴集團持作自用)及組別II的物業權益(由貴集團持作投資)進行估值，並假設物業權益以現況出售並可即時交吉以及參考相關市場的可資比較銷售交易。

吾等進行估值時，乃假設賣方在市場上出售該等物業權益，並無憑藉遞延條款合約、售後租回、合資經營、管理協議或任何類似安排而影響該等物業權益的價值。

吾等的報告並無考慮所評估之任何物業權益欠負的任何押記、按揭或款項，亦無考慮出售時可能產生的任何開支或稅項。除另有指明外，吾等假設該等物業概無附帶可影響其價值的繁重產權負擔、限制及支銷。

於評估物業權益時，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5章、皇家特許測量師學會頒佈之皇家特許測量師學會估值專業準則、香港測量師學會頒佈之香港測量師學會物業估值準則及國際評估準則理事會頒佈之國際評估準則所載之全部規定。

吾等於很大程度上倚賴 貴集團提供的資料，並接納吾等所獲有關年期、規劃審批、法定通告、地役權、佔用詳情、租賃及所有其他有關事項的意見。

於評估 貴集團根據一九九七年六月三十日前屆滿的政府租契所持香港物業權益價值時，吾等已考慮中華人民共和國政府和英國政府關於香港問題的聯合聲明附件三及一九八八年新界土地契約(續期)條例所載規定，該等租約已獲自動續期至二零四七年六月三十日而毋須補地價，惟由續期日起每年須繳付相當於當時應課差餉租值3%地租。

吾等已於香港土地註冊處進行查冊。然而，吾等並未查閱文件正本以核實所有權及確定任何修訂。

吾等並無進行詳細量度以核實物業面積的準確性，惟已假設吾等所獲提供有關文件及正式地盤圖則所示面積均為正確。所有文件及合約僅用作參考，而所有尺寸、量度及面積均為約數。吾等並無進行實地量度工作。

吾等曾視察該等物業的外部，並在可能情況下視察其內部。然而，吾等並無作出實地調查，以確定地質狀況及設施是否適合在其上進行任何發展工程。吾等於進行估值時，乃假設該等方面均為良好。此外，吾等並無進行結構測量，惟於視察過程中並無發現任何嚴重損毀。然而，吾等未能確定該等物業是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他結構損壞。吾等並無對任何設施進行測試。

實地視察乃於二零一六年七月十二日由袁翠余女士進行，袁翠余女士為香港測量師學會的見習測量師。

吾等並無理由懷疑 貴集團向吾等所提供資料的真確性及準確性。吾等亦已徵求 貴集團確認所提供的資料概無遺漏任何重大事項。吾等認為已獲提供足夠資料以達致知情意見，且並無理由懷疑有任何重大資料被隱瞞。

除非另有說明，本報告所列全部貨幣金額均以港幣列示。

吾等之估值概述如下及隨函附奉估值證書。

此 致

香港  
灣仔港灣道26號華潤大廈  
28樓2801室  
中國核能科技集團有限公司  
董事會 台照

代表  
仲量聯行企業評估及諮詢有限公司  
董事  
陳志康  
*MRICS MHKIS RPS (GP)*  
謹啟

二零一六年十二月五日

附註：陳志康先生為特許測量師，具有23年香港及中國物業估值經驗以及亞太地區相關經驗。

## 估值概要

## 組別I—由 貴集團持作自用之香港物業權益

編號	物業	於二零一六年 九月三十日 現況下之市值 港元	於二零一六年 八月三十一日 現況下之市值 港元
1.	九龍 尖沙咀 麼地道67號 半島中心 地下低層L27室、地下G81室及地庫第52、 53、54、64、65、66、67及69號停車位	27,100,000	27,100,000
2.	九龍 長沙灣 青山道660號 百生利中心 地庫貨倉(連同男、女洗手間)及地下汽車 用斜道部分以及附帶的兩條樓梯	14,000,000	14,000,000
	小計：	<u>41,100,000</u>	<u>41,100,000</u>

## 組別II—由 貴集團持作投資之香港物業權益

編號	物業	於二零一六年 九月三十日 現況下之市值 港元	於二零一六年 八月三十一日 現況下之市值 港元
3.	新界 大嶼山 長富街2號	38,000,000	38,000,000
	小計：	<u>38,000,000</u>	<u>38,000,000</u>
	總計：	<u>79,100,000</u>	<u>79,100,000</u>



5. 吾等的估值已根據以下基準及分析作出：
- (a) 在估值過程中，吾等已鑒別及分析於附近地區與目標物業特色相近的不同相關銷售證據。該等選定的可資比較物業均為過去一年曾作交易的尖沙咀商舖單位。該等可資比較物業地下實用面積的單位價介乎每平方呎港幣44,280元至每平方呎港幣54,225元，而樓上樓層實用面積的單位價介乎每平方呎港幣13,129元至每平方呎港幣22,295元。已考慮可資比較物業與目標物業在位置、面積、樓層及其他特點的差異而作出適當調整及分析，並得出目標物業實用面積的假設平均單位價為地下每平方呎港幣48,000元及地下低層每平方呎港幣15,512元；及
  - (b) 該物業的單位價在合理範圍內與該等可資比較物業的單位價一致。

## 估值證書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一六年 九月三十日 現況下之市值 港元
2.	九龍 長沙灣青山道660號 百生利中心 地庫貨倉(連同男、 女洗手間)及地下汽 車用斜道部分以及 附帶的兩條樓梯	該物業包括於一幢於一九八五年竣工 之12層(另加一層地庫層)工業大廈內 的整層地庫貨倉、地下汽車用斜道部 分及附帶的兩條樓梯。  該物業之實用面積約為5,100平方呎 (473.80平方米)。	於估值日期，該物 業為空置。	14,000,000  於二零一六年 八月三十一日 現況下之市值 港元 14,000,000
	新九龍內地段4317 號1,004份之116份	該物業根據政府租契持有，自一八九 八年七月一日起計為期75年，並可另 行續期24年，已依法延長至二零四七 年六月三十日期滿，毋須補地價，惟 須繳納地租，相等於該地段當時應課 差餉租值之3%。		

## 附註：

- 上述樓宇位於青山道西北側，鄰近醫局西街交界。地區特徵為不同樓齡的中層工業大廈。
- 該物業之登記業主為 貴集團之間接全資附屬公司宏邦發展有限公司，詳情見日期為一九九一年十二月十三日之註冊摘要編號UB5140449。
- 根據日期為二零一四年六月十三日之葵涌分區計劃大綱圖編號S/KC/28，該物業的地盤劃分「其他指定用途(商貿1)」。
- 根據吾等之土地查冊記錄，該物業受限於(其中包括)以下產權負擔：
  - 日期為一九八五年四月二十四日之佔用許可證NK16/85號，詳情見註冊摘要編號UB2766527；及
  - 日期為一九八五年六月七日之大廈公契，詳情見註冊摘要編號UB2799992。

5. 吾等的估值已根據以下基準及分析作出：
- (a) 在估值過程中，吾等已鑒別及分析於附近地區與目標物業特色相近的不同相關銷售證據。該等選定的可資比較物業均為過去一年曾作交易的長沙灣工業單位。該等可資比較物業實用面積的單位價介乎每平方呎港幣2,564元至每平方呎港幣4,895元。已考慮可資比較物業與目標物業在位置、面積、樓層及其他特點的差異而作出適當調整及分析，並得出目標物業實用面積的假設平均單位價為每平方呎港幣2,745元；及
  - (b) 該物業的單位價符合該等可資比較物業的單位價且處於合理範圍內。

## 估值證書

## 組別II—由 貴集團持作投資之香港物業權益

編號	物業	概況及年期	估用詳情	於二零一六年 九月三十日 現況下之市值 港元
3.	新界 大嶼山 長富街2號  丈量約份第331約地段第237號地段	<p>該物業包括於一九九六年竣工之兩層住宅樓宇。其地下設有兩間住宅公寓、一間管理員宿舍、一間娛樂室及三個停車位。一樓設有一間附帶平台及游泳池的住宅公寓。</p> <p>該物業之實用面積約為3,310平方呎(307.51平方米),另加平台面積(包括游泳池)約1,711平方呎(194.94平方米)、花園面積約919平方呎(85.38平方米)以及娛樂室和管理員宿舍面積約848平方呎(78.78平方米)。</p> <p>該物業根據新批土地契約編號7657持有,自一九九二年九月十八日起計至二零四七年六月三十日期滿,須繳納地租,相等於該地段當時應課差餉租值之3%。</p>	<p>於估值日期,地下A室(附帶一個停車位)已出租,租期由二零一五年八月十五日起至二零一七年八月十四日,月租為港幣18,000元(包括地租、差餉及管理費)。</p> <p>地下B室(附帶一個停車位)已出租,租期由二零一五年十一月一日起至二零一七年十月三十一日,月租為港幣17,500元(包括地租、差餉及管理費)。</p> <p>該物業之剩餘部分為空置。</p>	<p>38,000,000</p> <p>於二零一六年 八月三十一日 現況下之市值 港元</p> <p>38,000,000</p>

## 附註：

- 上述樓宇位於長富街東側,鄰近嶼南路交界。地區特徵為不同樓齡的低層住宅及樓宇。
- 該物業之登記業主為 貴集團之間接全資附屬公司福創發展有限公司,詳情見日期為一九九七年十一月二十四日之註冊摘要編號IS260125。
- 根據日期為二零一四年九月十九日之大嶼山南岸分區計劃大綱圖編號S/SLC/19,該物業的地盤劃分「綠化地帶」(部分)及「住宅(丙類)」(部分)。
- 根據吾等之土地查冊記錄,該物業受限於(其中包括)以下產權負擔：
  - 日期為一九九七年二月五日之合格完成證明書,詳情見註冊摘要編號IS259428。

5. 吾等的估值已根據以下基準及分析作出：
- (a) 在估值過程中，吾等已鑒別及分析於附近地區與目標物業特色相近的不同相關銷售證據。該等選定的可資比較物業均為過去一年曾作交易的長沙住宅物業。該等可資比較物業有效實用面積的單位價介乎每平方呎港幣8,268元至每平方呎港幣11,701元。已考慮可資比較物業與目標物業在位置、面積及其他特點的差異而作出適當調整及分析，並得出目標物業有效實用面積的假設平均單位價為每平方呎港幣10,195元；及
  - (b) 該物業的單位價在合理範圍內與該等可資比較物業的單位價一致。

## 1. 責任聲明

本通函乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本公司之資料。董事願就本通函所載之資料共同及個別承擔全部責任。董事經作出一切合理查詢後，確認就彼等所深知及確信，本通函所載資料於各重要方面均屬準確及完備，並無誤導或欺詐成份，且並無遺漏任何其他事項，以致本通函或其所載任何陳述產生誤導。

## 2. 權益披露

### (a) 董事及本公司主要行政人員權益

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(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例之有關規定彼等被當作或視為擁有之權益及淡倉)；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須登記於該規定所指登記冊之權益及淡倉；或(iii)根據上市規則所載之上市發行人董事進行證券交易之標準守則須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

於股份之好倉：

董事姓名	權益性質	所持股份數目	佔本公司 已發行股本 之概約 百分比 <sup>†</sup> (%)
陳樹傑先生 (附註)	於一間受控制法團之 權益	114,240,000	10.08

附註：此等股份乃由Hoylake Holdings Limited持有，而Hoylake Holdings Limited為一家於英屬處女群島註冊成立之公司，由執行董事陳樹傑先生全資擁有。

<sup>†</sup> 該百分比指擁有權益之普通股數目除以本公司於最後實際可行日期之已發行股份數目。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事或本公司之主要行政人員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、相關股份或債券中擁有或被視為擁有(i)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之任何權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例之有關規定彼等被當作或視為擁有之權益及淡倉)；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須於該規定所指登記冊中登記之任何權益及淡倉；或(iii)須根據上市規則中上市發行人董事進行證券交易之標準守則知會本公司及聯交所之任何權益及淡倉。

#### (b) 本公司主要股東之權益

於最後實際可行日期，據董事及本公司主要行政人員所知，以下人士(除董事及本公司主要行政人員外)於股份或相關股份中擁有或被視為擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之規定向本公司及聯交所披露，或直接或間接擁有附有權利可於任何情況下在本公司或本集團任何其他成員公司之股東大會上投票之任何類別股本面值5%或以上之權益：

於股份之好倉：

姓名／名稱	權益性質	所持股份數目	佔本公司 已發行股本 之概約 百分比†(%)
中國核工業建設 集團公司 (「中國核建集團」) (附註1)	於受控制法團的 權益	400,000,000	35.30
中核投資有限公司 (「中核」)(附註1)	於受控制法團的 權益	400,000,000	35.30

姓名／名稱	權益性質	所持股份數目	佔本公司 已發行股本 之概約 百分比 <sup>†</sup> (%)
中核投資(香港) 有限公司 (「中核投資」) (附註1)	實益擁有人	400,000,000	35.30
Hoylake Holdings Limited (附註2)	實益擁有人	114,240,000	10.08
趙旭光(附註3)	於受控制法團的 權益	84,676,000	7.47
Prosper Alliance Investments Limited (附註3)	實益擁有人	60,000,000	5.30
張梅(附註4)	於受控制法團的 權益	60,000,000	5.30
Grand Honest Limited (附註4)	實益擁有人	60,000,000	5.30

附註：

1. 中核被視為於其全資附屬公司中核投資持有之本公司400,000,000股股份中擁有權益。中國核建集團因持有中核之100%權益而被視為於該等400,000,000股股份中擁有權益。
  2. Hoylake Holdings Limited由本公司董事陳樹傑全資擁有。
  3. 趙旭光被視為於本公司84,676,000股股份中擁有權益，其中60,000,000股股份及24,676,000股股份分別由Prosper Alliance Investments Limited及Rui Tong Investments Limited持有，而Prosper Alliance Investments Limited及Rui Tong Investments Limited均由趙先生全資擁有。
  4. Grand Honest Limited由張梅全資擁有，彼被視為於該公司持有之60,000,000股本公司股份中擁有權益。
- † 該百分比指擁有權益之普通股數目除以本公司於最後實際可行日期之已發行股份數目。

除上文披露者外，於最後實際可行日期，概無任何人士於股份或相關股份內擁有根據證券及期貨條例第336條須予記錄之權益或淡倉。

### 3. 服務合約

於最後實際可行日期，董事概無與本集團任何成員公司訂立任何現有或建議訂立之服務合約(不包括會於一年內屆滿或由僱主於一年內終止而毋須支付賠償金(法定賠償除外)之合約)。

### 4. 董事之其他權益

於最後實際可行日期：

- (a) 董事並無於本集團任何成員公司自二零一五年十二月三十一日(本集團最近期公佈之經審核綜合財務報表之編製日期)以來所購入或出售或租賃，或擬購入或出售或租賃之任何資產中，擁有任何直接或間接權益；及
- (b) 除(i)本公司日期為二零一五年一月二日及二零一五年一月六日之公告(內容有關中核能源與中國核工業二三建設有限公司華東分公司訂立日期為二零一五年一月二日之協議(「華東技術服務協議」)項下擬進行之持續關連交易(詳情請參閱本公司日期為二零一五年一月六日之公告內「董事於華東持續關連交易之重大權益」一節))；(ii)本公司日期為二零一四年十一月七日、二零一四年十一月十八日及二零一五年二月十三日之公告(統稱「協鑫光伏項目公告」，內容有關協鑫光伏項目合同(定義見協鑫光伏項目公告)項下擬進行之持續關連交易(詳情請參閱本公司日期為二零一五年二月十三日之公告內「重大權益披露」一節))；(iii)本公司日期為二零一五年四月二日之通函(內容有關墨玉建設合同(定義見本公司日期為二零一五年四月二日之通函)項下擬進行之持續關連交易(詳情請參閱本公司日期為二零一五年四月二日之通函內「董事會函件—董事於墨玉持續關連交易之重大權益」一節))；(iv)本公司日期為二零一五年八月十四日之公告(內容有關中核(南京)能源發展有限公司與中核新能源投資有限公司訂立日期為二零一五年八月十四日之合資協議(「合資協議」)項下擬進行之關連交易(詳情請參閱本公司日期為二零一五年八月十四日之公告內「董事於成立合資公司之重大權益」一節))；(v)本公司日期為二零一五年十一月十三日之公告(內容有關中國核能控股有限公司與中核投資訂立日期為二零一五年十一月十三日之貸款協議(「貸款協議」)項下擬進行之關連交易(詳情請參閱本公司日

期為二零一五年十一月十三日之公告內「上市規則之涵義」一節))；及(vi)本公司日期為二零一五年十二月二日之通函(內容有關墨玉二期建設合同及齊齊哈爾EPC合同(定義見本公司日期為二零一五年十二月二日之通函)項下擬進行之持續關連交易(詳情請分別參閱本公司日期為二零一五年十二月二日之通函內「董事會函件—董事於墨玉二期持續關連交易之重大權益」及「董事會函件—董事於齊齊哈爾持續關連交易之重大權益」章節))。

## 5. 專業人士同意書及資格

以下為曾於本通函提供意見或建議之專業顧問資格：

名稱	資格
普頓資本	根據證券及期貨條例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)受規管活動之持牌法團
仲量聯行	獨立專業物業估值師

普頓資本及仲量聯行均已就刊發本通函發出同意書，同意按現有形式及涵義轉載其函件及提述其名稱，且迄今並無撤回其同意書。

於最後實際可行日期，普頓資本及仲量聯行均無實益擁有本集團任何成員公司之股本或擁有任何可認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券之權利(無論是否可依法強制執行)，亦無於本集團任何成員公司自本集團最近期公佈之經審核綜合財務報表之編製日期以來所購入或出售或租賃，或擬購入或出售或租賃之任何資產中，擁有任何直接或間接權益。

## 6. 競爭權益

於最後實際可行日期，除於本公司之權益外，董事及其聯繫人概無於任何與本集團業務競爭或可能構成競爭之業務中擁有任何直接或間接權益。

## 7. 重大不利變動

於最後實際可行日期，董事並不知悉本集團自二零一五年十二月三十一日(即本集團最近期公佈之經審核綜合財務報表之編製日期)以來之財務或營業狀況出現任何重大不利變動。

## 8. 訴訟

於最後實際可行日期，本集團成員公司概無涉及任何重大之訴訟或索償，且董事並不知悉任何針對本集團任何成員公司之尚未了結或面臨指控之重大訴訟或索償。

## 9. 重大合約

下列重大合約乃本集團於緊接最後實際可行日期前兩年內已訂立之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) 本公司之間接全資附屬公司核建融資租賃(深圳)有限公司(「**融資租賃公司**」，作為貸方)與安建商業保理有限公司(「**安建商業**」，一間由本公司及一名獨立第三方於中國成立之合營公司)於二零一六年十月二十日訂立之貸款協議，據此，融資租賃公司同意向安建商業授出本金額為人民幣100,000,000元之貸款融資，期限為截至二零一七年九月一日為止；
- (b) 本公司之直接全資附屬公司中國核能控股有限公司(「**中國核能控股**」，作為貸方)與中核投資(作為借方)於二零一五年十一月十三日訂立之貸款協議，據此，中國核能控股同意向中核投資授出本金額為港幣15,600,000元為期六個月之貸款融資；
- (c) 中核(南京)能源發展有限公司與中核新能源投資有限公司於二零一五年八月十四日訂立之合資協議，據此，訂約方同意成立合資公司，註冊資本為人民幣10,000,000元；
- (d) 中國核能新能源有限公司(前稱中國核工業二三國際有限公司，「**買方**」)與譽揚有限公司(「**賣方**」)於二零一五年七月二十四日訂立之買賣協議，據此，買方已有條件地同意收購而賣方有條件地同意出售299股國鑫能源有限公司(「**國鑫能源**」)的股份(佔國鑫能源已發行股本之29.9%)，代價為港幣2,599,511元，且買方有條件地同意為及代表國鑫能源向賣方償還尚未償還之應收國鑫能源股東貸款人民幣14,950,000元；及

- (e) 本公司與國元融資(香港)有限公司(「配售代理」)於二零一五年四月二十四日訂立之配售協議，據此，配售代理已有條件地同意盡最大努力促使不少於六名承配人以現金分不多於兩批次認購本金總額不超過港幣350,000,000元之可換股債券。

## 10. 其他資料

- (a) 公司秘書為吳兆章先生。吳先生為香港會計師公會成員。
- (b) 本公司之註冊地址為Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda。
- (c) 本公司之香港股份過戶登記處為卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。
- (d) 本通函之中英文本如有歧義，概以英文版本為準。

## 11. 備查文件

下列文件之副本由本通函日期起直至股東特別大會日期(包括當日)止期間上午九時正至下午十二時三十分及下午二時正至下午五時三十分之一般營業時間內(星期六、星期日及香港公眾假期除外)在本公司之主要營業地點香港灣仔港灣道26號華潤大廈28樓2801室可供查閱：

- (a) 獨立董事委員會之推薦意見函件，其全文載於本通函第14頁；
- (b) 普頓資本之意見函件，其全文載於本通函第15至31頁；
- (c) 本附錄「專業人士同意書及資格」一段所述之普頓資本及仲量聯行之同意書；
- (d) 買賣協議；
- (e) 本通函附錄一所載的仲量聯行之物業估值報告。



中國核建

CHINA NUCLEAR ENERGY TECHNOLOGY CORPORATION LIMITED

中國核能科技集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：611)

茲通告中國核能科技集團有限公司(「本公司」)謹訂於二零一六年十二月二十日(星期二)上午十時正假座香港九龍尖沙咀東部麼地道67號半島中心2樓聚德軒舉行股東特別大會，藉以考慮並酌情通過(不論有否修訂)以下本公司決議案：

### 普通決議案

1. 「動議：

- (a) 批准、追認及確認有關本公司向陳樹傑先生出售Hurray Enterprises Limited、Tack Hsin (BVI) Holdings Limited及Tack Hsin International Limited(連同彼等各自之附屬公司，統稱「目標集團」)各自之全部已發行股本(「銷售股份」)以及目標集團結欠本公司之股東貸款所訂立日期為二零一六年十一月一日之買賣協議(「買賣協議」)及其項下擬進行之交易，包括但不限於以本公司為受益人抵押銷售股份以為陳樹傑先生妥善及按時履行於買賣協議項下之付款責任提供擔保(「出售事項」)(註有「A」字樣之買賣協議副本已送呈大會，並由大會主席簡簽以資識別)；及
- (b) 授權本公司任何一名董事(「董事」)在彼/彼等認為屬必要、合宜或權宜的情況下行使本公司之一切權力及採取一切其他步驟及簽立所有有關文件(手寫或加蓋印章)，以落實買賣協議及其項下擬進行之交易及使其生效，以及在一般情況下按彼/彼等視為屬合宜或必要就上述各項行使本公司之一切權力。」

承董事會命  
中國核能科技集團有限公司  
主席  
艾軼倫

香港，二零一六年十二月五日

## 股東特別大會通告

註冊辦事處：

Clarendon House  
2 Church Street  
Hamilton HM 11  
Bermuda

香港主要辦事處：

香港  
灣仔  
港灣道26號  
華潤大廈  
28樓2801室

附註：

1. 有權出席上述大會並在大會上投票之股東可委任一名或以上受委代表出席並代其投票。在以投票方式表決時，股東可於會上親身投票(如股東為一間公司，則由其正式授權代表)或由受委代表代為投票。受委代表毋須為本公司股東。
2. 倘屬任何股份之聯名登記持有人，則其中任何一名人士均可親身或委派受委代表就有關股份於大會上投票，猶如彼為唯一有權投票人；惟倘超過一名聯名持有人親身或委派受委代表出席大會，則名列本公司股東名冊首位之一名上述人士方有權就該等股份投票。
3. 按其上列印之指示正式填妥並經簽署之代表委任表格，連同經簽署之授權書或其他授權文件(如有)或經公證人簽署證明之授權書或其他授權文件副本，必須於大會或其任何續會指定舉行時間48小時前送達本公司之香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心22樓，方為有效。
4. 填妥及交回代表委任表格後，股東仍可依願親身出席大會及於會上投票。
5. 本通告所載之普通決議案將提呈予股東以供彼等進行投票表決。