

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告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何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。



## China Minsheng Drawin Technology Group Limited

### 中民築友科技集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：726)

#### 公 告

有關(1)主要及持續關連交易－  
EPC服務安排；

及

(2)持續關連交易－  
供應安排之  
框架協議

#### 緒 言

董事會欣然宣佈，於二零一七年三月十三日，本公司與中民築友建設訂立框架協議，內容有關(i)中民築友建設集團向本集團提供EPC總承包服務；及(ii)本集團向中民築友建設集團供應預製裝配式建築構配件及產品。

#### 上市規則之涵義

於本公告日期，中民嘉業投資(持有本公司已發行股本約68.56%)為本公司之控股股東，因此為本公司之關連人士。中民築友建設為中民嘉業投資之全資附屬公司，故就上市規則第十四A章而言屬本公司之關連人士。因此，根據上市規則第十四A章，框架協議項下之EPC服務安排及供應安排各自構成本公司之持續關連交易。

由於EPC服務安排屬資本性質，而有關EPC服務安排於框架協議期間估計最高價值之其中一項適用百分比率超過25%但少於100%，EPC服務安排構成本公司之主要及關連交易，須遵守上市規則第十四章及第十四A章項下申報、公告及獨立股東批准之規定。

此外，由於供應安排屬收入性質，且有關供應安排建議年度上限之若干適用百分比率多於5%，因此供應安排項下擬進行之交易構成持續關連交易，須遵守上市規則第十四A章項下年度審閱、申報、公告及獨立股東批准之規定。

本公司將召開股東特別大會以考慮框架協議(包括建議年度上限)。一份載有(其中包括)(i)有關框架協議條款之進一步資料；(ii)獨立董事委員會函件，當中載有獨立董事委員會就框架協議(包括建議年度上限)致獨立股東之推薦意見；(iii)獨立財務顧問意見函件，當中載有獨立財務顧問就框架協議(包括建議年度上限)之意見；及(iv)召開股東特別大會之通告之通函，目前預期將於二零一七年四月三日或之前寄發予股東。

倘未能於股東特別大會就框架協議取得獨立股東批准，則框架協議項下擬進行之交易將不會進行。因此，股東及本公司潛在投資者於買賣股份或本公司任何其他證券時務須審慎行事。

## 緒言

董事會欣然宣佈，於二零一七年三月十三日，本公司與中民築友建設訂立框架協議，內容有關(i) EPC服務安排及(ii)供應安排。

## 框架協議之主要條款

日期：二零一七年三月十三日

訂約方：(i) 本公司；及  
(ii) 中民築友建設

期限：期限自獨立股東批准框架協議之日起至二零一七年十二月三十一日止。框架協議在遵守相關法律及法規及上市規則以及訂約方協定之情況下可予延長或重續。

提供服務：(i) 根據EPC服務安排，透過由本集團安排之招標程序選定中民築友建設集團後，中民築友建設同意向本集團提供或將促使其附屬公司向本集團提供EPC總承包服務，以供開發本集團於中國之各個科技園。  
(ii) 根據供應安排，透過由中民築友建設集團安排之招標程序選定本集團後，本公司同意向中民築友建設集團供應或將促使其附屬公司向中民築友建設集團供應預製裝配式建築構配件及產品，以供第三方開發商或承包商所進行建築項目之用。

定價：(i) 根據EPC服務安排，中民築友建設集團將向本集團提供之EPC總承包服務之合約價格須參考建築項目之估計成本加不超過3%建築成本之管理費而釐定。  
(ii) 根據供應安排，本集團將向中民築友建設集團供應之預製裝配式建築構配件及產品之綜合單位價格須為各單位現行市價，而本集團提供之商品報價須參考各單位之預計成本加不超過單位數之百分比率之單位成本之溢利而釐定。

付款安排：框架協議規定，根據EPC服務安排及供應安排應付本集團及中民築友建設集團之所有費用及款項詳情，均須於相關各方將訂立之各項特定服務或供應合約中列明。

## 框架協議項下之估計交易價值

就EPC服務安排而言，本公司估計，EPC服務安排項下交易於框架協議期間之最高價值可能達人民幣400百萬元(相當於約450百萬港元)。EPC服務安排項下各項交易(一經訂立)之價值將根據上述框架協議所載定價機制釐定。

就供應安排而言，本公司須根據上市規則第14A.53條於框架協議期間設定年度上限。因此，於框架協議期間之有關建議年度上限已釐定為人民幣476百萬元(相當於約536百萬港元)。供應安排項下各項交易(一經訂立)之價值將根據上述框架協議所載定價機制釐定。

於達致EPC服務安排項下交易之估計最高價值及供應安排之建議年度上限時，董事已考慮下列因素(視情況適用而定)：

- (i) 就EPC服務安排而言，(a)中國建築公司之一般定價政策；(b)獨立建築承包商向本集團所報之平均建築價格(含稅)；及(c)根據本集團之開發規劃，截至二零一七年十二月三十一日止年度本集團之科技園數目估計增幅；
- (ii) 就供應安排而言，(a)本集團向獨立第三方客戶所報之平均售價(含稅)；(b)中民築友建設集團將承接之建築項目所需預製裝配式建築構配件及產品之估計需求並由第三方客戶於截至二零一七年十二月三十一日止年度進行；(c)中國部分城市之預製裝配式建築構配件及產品之近期市價；及(d)本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度之預製裝配式建築構配件及產品之預期產量及生產能力；
- (iii) EPC服務安排及供應安排項下之交易額分別預留合理緩衝額，以應對任何意外成本通脹、業務增長及上述交易額增幅；及
- (iv) 與中國截至二零一七年十二月三十一日止年度之預製裝配式建築行業發展、市況及經濟前景有關之中國近期政府政策。

## 訂立框架協議之理由及裨益

由於對業務及技術開發及要求之需求，本集團預計於本財政年度將持續開發科技園，隨市場趨勢及中國有利國家政策之步伐增強工業化及預製裝配式建築能力。從事物業建築及工程業務之中民築友建設具備必要之建築能力及資格，以作為興建本集團科技園之合資格承包商。框架協議項下擬進行之EPC服務安排將使本公司能夠利用中民築友建設集團之相對優勢。此外，本公司與中民築友建設根據供應安排之進一步合作將使本集團能夠充分發揮其預製裝配式建築業務代表之戰略能力，並為本集團提供額外收入來源，從而將提高其收入及溢利。通過訂立框架協議，框架協議將作為訂約方之間進一步合作之協調框架，並優化有關交易之項目效率及批核程序。

董事會(不包括獨立非執行董事(彼等將於考慮獨立財務顧問之意見後提供意見)及重疊董事)認為：

- (i) 框架協議之條款及條件乃經公平磋商後釐定，並按公平合理之一般商業條款進行；
- (ii) 建議年度上限屬公平合理；及
- (iii) 框架協議及其項下擬進行之交易已於本公司及其附屬公司之一般及日常業務過程中訂立，並將於該過程中進行，且符合本公司及股東之整體利益。

在上述訂立框架協議之商業理由及裨益之背景下，本公司已考慮下列因素，並認為EPC服務安排及供應安排於框架協議期間之估計交易價值(倘得以實現)不太可能對中民築友建設集團分別作為供應商及客戶產生不合理集中情況：

- (a) 本集團擁有穩固及多元化之獨立客戶群。自二零一六年中起，本集團已與多名獨立客戶(包括中國不同省份之大型物業發展商、承包商及建築供應商)訂立預製裝配式建築構配件供應合約。於二零一七年二月，與獨立第三方客戶所訂立有關供應合約之總合約銷售額約為人民幣130百萬元(相當於約146百萬港元)，顯示本集團繼續致力建立來自獨立客戶之穩定收入來源。

在本集團擴大生產能力支持下，本集團預期於二零一七年進一步拓展有關客戶群。於本公告日期，本集團已完成於中國六個城市建設科技園。自二零一六年下半年起，該等科技園已開始試營運或商業營運。待該等科技園達到其全面商業營運能力後，預期本集團之預製裝配式建築構配件總生產能力將介乎約410,000至550,000立方米之間。鑒於本集團於二零一七年之生產能力有所擴大，以及為逐步提升有關可用產能之利用率，致使本集團可實現收入潛力，本集團將繼續通過加強其營銷能力及擴大其銷售網絡努力拓展其客戶群。於規劃本集團於二零一七年可動用產能之分配時，預期本集團預製裝配式建築構配件之生產能力將根據供應安排應用於向中民築友建設集團之生產供應，最大約為170,000立方米。因此，向中民築友建設集團進行之銷售將佔總估計生產能力約30%至40%，而剩餘估計生產能力介乎約60%至70%之間，預期其將用於向獨立第三方客戶銷售預製裝配式建築構配件。

努力實現本集團因擴大生產能力帶來收入潛力之同時，除與中民築友建設訂立供應安排外，本集團各科技園亦有其本身針對獨立客戶之營銷團隊，並不時參加建立銷售網絡之不同產品展覽會。營銷團隊亦將組織即場產品演示展覽會，藉以提高本集團於潛在客戶中之預製業務形象及品牌。

- (b) 本集團預製業務之可行性及未來前景受中國近期關於行業及行業趨勢之有利政府政策所支持。本公司認為，中國政策對本集團於中國預製業務之發展有支持作用，因此本集團有大量機會發展本業務。例如，(i)上海相關法規規定所有新開發物業項目須以預製方式興建；(ii)杭州地方政府已宣佈於二零二二年前新建築物之30%須以預製方式興建之目標；及(iii)長沙相關法規規定由地方政府投資之物業項目須以預製方式興建。
- (c) 本公司與中民築友建設進行之建議供應安排採取審慎靈活方式。包括供應安排在內之建議交易擬於二零一七年十二月三十一日終止(即不到一年)，擬定作為訂約方之間的試驗及實驗合作。此舉將使本公司多次檢討包括供應安排在內之建議交易(該檢討將涉及供應安排是否應於初始期後繼續，倘應繼續，則是否有任何供應安排之條款及條件應予修訂或更新)有否違反本集團業務及營運之發展階段背景。此舉亦將使本集團與其他客戶保持靈活性。

- (d) 持續擴大本集團之收入基礎將降低供應安排項下自中民築友建設集團將產生之銷售收入貢獻佔本集團整體收入之百分比。自二零一五年下半年起，本集團一直致力擴展及加強其業務及營運(尤其是建立其生產能力及預製業務能力)，並相信其將及時轉化為更高收入來源。展望未來，除由本集團科技園試行後生產能力增加所帶動之預製業務及營運逐步完善外，鑒於對投資新農業及郊區農村發展之強烈市場意願，本集團亦積極拓展其於中國農村別墅開發市場之業務。倘該等努力在商業上被證實屬可行，其有可能進一步增加並多元發展本集團之收入基礎。
- (e) 向中民築友建設集團採購EPC服務將按公平合理條款進行，而本集團可能有其他類似服務供應商按市場條款採購有關服務。倘框架協議獲獨立股東於股東特別大會上批准，其將為本集團提供公平合理條款之框架，以便於其執意時向中民築友建設集團採購EPC服務。儘管存有框架協議，但每當本集團就興建科技園甄選承包商時，預期將進行甄選程序，據此，本集團將邀請若干承包商(包括中民築友建設集團)進行落標以供本集團考慮及評估。本集團將考慮各潛在承包商之實力及所提供之條款。即使中民築友建設集團獲委聘承接某科技園之建築工程，但由於市場上將有其他現有可供比較及合格承包商供本集團作其他考慮，故概無保證其將獲選為其他科技園之承包商。

## 有關本公司之資料

本公司為於百慕達註冊成立之獲豁免有限公司，並於聯交所上市。其為投資控股公司，附屬公司主要於中國從事預製裝配式建築業務及物業投資。

## 有關中民築友建設之資料

中民築友建設於中國註冊成立，為中民嘉業投資之全資附屬公司。

中民築友建設之主要業務包括房地產建設及裝修、機電設備安裝、地基及基礎設施建設。

## 上市規則之涵義

於本公告日期，中民嘉業投資(持有本公司已發行股本約68.56%)為本公司之控股股東，因此為本公司之關連人士。中民築友建設為中民嘉業投資之全資附屬公司，故就上市規則第十四A章而言屬本公司之關連人士。因此，根據上市規則第十四A章，框架協議項下之EPC服務安排及供應安排各自構成本公司之關連交易。

由於EPC服務安排屬資本性質，而有關EPC服務安排於框架協議期間估計最高價值之其中一項適用百分比率多於25%但少於100%，EPC服務安排構成本公司之主要及關連交易，須遵守上市規則第十四章及第十四A章項下申報、公告及獨立股東批准之規定。

此外，由於供應安排屬收入性質，且有關供應安排建議年度上限之若干適用百分比率多於5%，因此，供應安排項下擬進行之交易構成持續關連交易，須遵守上市規則第十四A章項下年度審閱、申報、公告及獨立股東批准之規定。

由於重疊董事亦擔任中民嘉業投資若干股東及／或附屬公司(中民築友建設除外)之董事及／或高級經理，故彼等為履行良好企業管治，已就相關決議案放棄投票。

## 一般事項

獨立董事委員會已告成立，以就框架協議(包括建議年度上限)向獨立股東提供意見。本公司已委任浩德融資有限公司作為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

本公司將召開股東特別大會以考慮及批准框架協議(包括建議年度上限)。於框架協議及其項下擬進行交易中擁有重大權益之股東將於股東特別大會就相關決議案放棄投票。

一份載有(其中包括)(i)有關框架協議條款之進一步資料；(ii)獨立董事委員會函件，當中載有獨立董事委員會就框架協議(包括建議年度上限)致獨立股東之推薦意見；(iii)獨立財務顧問意見函件，當中載有獨立財務顧問就框架協議(包括建議年度上限)之意見；及(iv)召開股東特別大會之通告之通函，目前預期將於二零一七年四月三日或之前寄發予股東。



倘未能於股東特別大會就框架協議取得獨立股東批准，則框架協議項下擬進行之交易將不會進行。因此，股東及本公司潛在投資者於買賣股份或本公司任何其他證券時務須審慎行事。

## 釋義

「董事會」	指	董事會
「中民築友建設」	指	中民築友建設有限公司，一間於中國成立之公司，為中民嘉業投資之全資附屬公司
「中民築友建設集團」	指	中民築友建設及其附屬公司
「中民嘉業投資」	指	中民嘉業投資有限公司，一間於中國成立之公司，為本公司之控股股東
「本公司」	指	中民築友科技集團有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，於聯交所主板上市(股份代號：00726)
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事」	指	本公司之董事
「EPC」	指	engineering、procurement及construction，設計、採購及施工總承包
「EPC服務安排」	指	中民築友建設集團向本集團提供EPC總承包服務，以供開發本集團於中國之各個科技園
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「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(即陳志鴻先生、姜洪慶先生、李志明先生及馬立山先生)組成之董事會獨立董事委員會，為就框架協議、建議年度上限及其項下擬進行之交易向獨立股東提供意見而成立
「獨立財務顧問」	指	浩德融資有限公司，根據香港法例第571章證券及期貨條例可從事第4類(就證券提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動之持牌法團，並獲委任為就框架協議、建議年度上限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	除於框架協議及其項下擬進行交易中擁有重大權益之股東以外之全體股東
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「重疊董事」	指	閻軍先生、弭洪軍先生、陳東輝先生、幹萍女士及趙曉東先生
「中國」	指	中華人民共和國，僅就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「建議年度上限」	指	有關供應安排於框架協議期間之建議年度上限
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「股東特別大會」	指	本公司將召開之股東特別大會，以批准框架協議、建議年度上限及其項下擬進行之交易
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之股份
「股東」	指	股份之持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有香港法例第622章公司條例賦予該詞之涵義

「供應安排」 指 本集團向中民築友建設集團供應預製裝配式構配件及產品，以供第三方開發商或承包商所進行建築項目之用

「%」 指 百分比

承董事會命  
中民築友科技集團有限公司  
主席兼執行董事  
閻軍

香港，二零一七年三月十三日

於本公告日期，董事會成員如下：閻軍先生(主席)、陳致澤先生及弭洪軍先生為執行董事；陳東輝先生、幹萍女士、趙曉東先生及周峰先生為非執行董事；陳志鴻先生、姜洪慶先生、李志明先生及馬立山先生為獨立非執行董事。