

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)須予披露及關連交易—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，於二零一八年五月二日，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(即EPC服務安排)；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(即供應安排)。

上市規則之涵義

於本公告日期，中國民生投資(持有本公司已發行股本約65.03%)為本公司之最終控股股東，因而為本公司之關連人士。根據上市規則第14A章，中民築友建設為中國民生投資之間接全資附屬公司，故屬本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，框架協議項下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內估計最高價值之適用百分比率超過5%但少於25%，故EPC服務安排構成(i)本公司之關連交易，須遵守上市規則第14A章項下申報、公告及獨立股東批准之規定；及(ii)本公司之須予披露交易，須遵守上市規則第14章項下申報及公告之規定。

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超過5%，故供應安排項下擬進行交易構成持續關連交易，須遵守上市規則第14A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，當中載有其就框架協議(包括建議年度上限)向獨立股東提供之推薦意見；(iii)獨立財務顧問發出之意見函件，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，目前預期將於二零一八年五月十七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，於二零一八年五月二日，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：二零一八年五月二日

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二零一八年十二月三十一日止。框架協議在遵守相關法律與法規及上市規則以及經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，透過由本集團進行之甄選及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須促使其附屬公司向本集團提供EPC總承包服務，以供本集團於中國開發若干科技園。

每當本集團就興建科技園甄選承包商時，本集團將考慮中民築友建設集團之報價，並與相關本地市場之其他服務供應商預期將收取或提供之市價作比較。本集團相信，客戶一般對其他EPC服務供應商之定價有清晰之了解，且有關定價可透過查詢市場參與者取得。在相關科技園建築時間表許可之情況下，本集團亦可邀請最少兩名獨立EPC服務供應商進行報價，以供審核及比較。本集團將在中民築友建設集團於相關本地市場之報價低於獨立第三方將於相同本地市場收取或提供之市價或於該市價範圍內之情況下，方會根據框架協議與中民築友建設集團訂立合約。

(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須促使其附屬公司向中民築友建設集團供應預製装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。

有關釐定本集團將向中民築友建設集團報價一般會採納之程序及標準，請參閱下文「定價」一段。

定價：

- (i) 根據EPC服務安排，中民築友建設集團將向本集團所提供EPC總承包服務之合約價格須參考建築項目之估計成本另加不超過建築成本5%之管理費而釐定。原則上，EPC總承包服務之合約價格不應超過每平方米人民幣2,600元(包括稅項)。中民築友建設集團向本公司進一步承諾，EPC總承包服務之合約價格將不會高於市場比率。
- (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之現行市價，而本集團提供之商品報價須參考各單位之預計成本另加不超過單位成本10%之溢利而釐定。原則上，綜合單位價格不應超過每立方米人民幣3,000元(包括稅項)。

本集團市場部門將參考(i)相關地區最大供應商就該等組件所收取之市價範圍，(ii)該等預製裝配式建築構配件之質素及標準之比較，及(iii)該等配件於相關時間之市場需求，以評估及釐定本集團向中民築友建設集團就預製裝配式建築構配件建議售價之報價。由於供應安排屬持續關連交易，故倘本集團之報價對本集團而言不遜於向獨立客戶提供者，市場部門亦將參考預製裝配式建築構配件之質素及標準以及本集團之長遠業務關係發展，以審核及評估有關安排。負責供應預製裝配式建築構配件之業務分部之總經理將就定價作最終審批。

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，均須於相關訂約方將訂立之各項特定服務或供應合約中列明。

先前框架協議

於二零一七年三月十三日，本公司與中民築友建設就EPC服務安排及供應安排訂立先前框架協議。先前框架協議之主要條款載於本公司日期為二零一七年三月十三日的公告。

就供應安排而言，本公司須對先前框架協議期間設定年度上限。就先前框架協議項下之供應安排而言，二零一七年之實際已變現交易金額及年度上限載列如下：

先前框架協議項下	實際 已變現金額 (人民幣)	年度上限 (人民幣)
供應安排	24,000,000元	476,000,000元

董事謹此補充，就先前框架協議項下供應安排的年度上限使用率極低乃由於；(i)中民築友建設集團於二零一七年承接的建設項目屢遭延誤及(ii)中民築友建設集團難以就建設項目聘請高技術人員，原因為(其中包括)供應短缺。為令本集團處於具競爭力的位置以取得中民築友建設集團的供應授權，董事認為，將框架協議項下供應安排之建議年度上限定於擬定水平實屬重要，從而令本集團不會因年度交易金額已達到或可能超過設於低水平的年度上限而就供應授權落標。

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內之最高價值可能達人民幣400,000,000元(相當於約493,000,000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條於框架協議期內設定年度上限。因此，於框架協議期內之有關建議年度上限已釐定為人民幣300,000,000元(相當於約370,000,000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)本集團計劃於二零一八年在中國主要城市開發多個科技園，其於二零一八年之建築面積預期合共多於166,000平方米，(b)本集團預期，於二零一七年導致科技園於該年延誤建設之員工短缺問題有望於二零一八年緩和；及(c)獨立建築公司將就EPC服務向本集團之平均預期或實際建築報價高於中民築友建設集團二零一七年之報價；
- (ii) 就供應安排而言，(a)中民築友建設集團於二零一八年預期需要預製裝配式建築構配件之項目增加而對預製裝配式建築構配件之預期需求增加；(b)本集團預製裝配式建築構配件之產能因二零一八年建設新科技園而增加；及(c)本集團根據框架協議向中民築友建設集團所報之預製裝配式建築構配件最高售價；
- (iii) 與中國截至二零一八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

本集團已於中國主要城市持續開發科技園並已於中國中東部分主要已發展城市完成基本佈局。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，以隨市場趨勢及中國有利國家政策之步伐增強其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，能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(即總承包商)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，從而將提高其收益及溢利。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，其意見將於考慮獨立財務顧問及重疊董事之意見後提供)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交易已經及將會於本公司及其附屬公司之一般及日常業務過程中訂立，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內之估計交易價值(倘得以實現至最大限度)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：自二零一七年三月起(即公佈前框架協議之月份)，本集團已與新獨立客戶訂立超過30份預製裝配式建築構配件供應合約，有效進一步拓展其獨立客戶群。於二零一八年二月底，與獨立第三方客戶就預製裝配式建築構配件所訂立有關供應合約之總合約銷售額約為人民幣475,500,000元，而二零一七年二月則僅為人民幣130,000,000元。此外，在本公司最近重啟有關建設科技園進展之計劃推動下，預期預製裝配式建築構配件產能將於二零一八年底增加。鑒於本集團於二零一八年之生產能力有所擴大，本集團將繼續致力與獨立第三方拓展其客戶群，以提升有關可用產能之利用率，從而實現收入潛力。本公司預期，於二零一八年向中民築友建設集團作出之預製裝配式建築構配件銷量將不超過本集團預製裝配式建築構配件總銷量之25%。
- (b) 本集團業務之可行性及未來前景受有利政府政策所支持：本公司相信，中國政策對本集團於中國之預製業務有利，因而為本集團業務增長帶來無限商機。舉例而言，(i)中國住房和城鄉建設部已發出指令，建議於二零二零年前，裝配式建築應佔(A)中國全部新建建築之15%或以上；及(B)若干重點地區全部新建建築之20%或以上；及(ii)中國住房和城鄉建設部已頒佈計劃，建議於二零二零年前，裝配式建築面積應佔全部新建建築面積之15%。因此，本公司相信該行業將於二零一八年呈現上升趨勢，此將產生獨立第三方對本集團所製造預製裝配式建築構配件之需求。

- (c) 向中民築友建設集團採購EPC服務將按公平合理條款進行：誠如「提供服務」分段所披露者，每當本集團就興建科技園甄選承包商時，本集團將考慮中民築友建設集團之報價，並與相關本地市場之其他服務供應商預期將收取之市價作比較。本集團僅將在中民築友建設集團於相關本地市場之報價低於獨立第三方將收取之市價或於該市價範圍內之情況下，方會根據框架協議與中民築友建設集團訂立合約。因此，即使中民築友建設集團獲委聘承接特定科技園之建築工程，但由於市場上將有其他可資比較及具備競爭力之承包商可供本集團考慮另作委聘，故無法保證其將獲選為興建其他科技園之承包商。

有關本公司之資料

本公司於百慕達註冊成立為獲豁免有限公司，並於聯交所上市。其為投資控股公司，其附屬公司主要於中國從事預製裝配式建築工程及物業投資。

有關中民築友建設之資料

中民築友建設於中國註冊成立之有限公司，並為中國民生投資之間接全資附屬公司。

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，中國民生投資(持有本公司已發行股本約65.03%)為本公司之最終控股股東，因而為本公司之關連人士。根據上市規則第14A章，中民築友建設為中國民生投資之間接全資附屬公司，故屬本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，框架協議項下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內估計最高價值之適用百分比率超過5%但少於25%，故EPC服務安排構成(i)本公司之關連交易，須遵守上市規則第14A章項下申報、公告及獨立股東批准之規定；及(ii)本公司之須予披露交易，須遵守上市規則第14章項下申報及公告之規定。

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超過5%，故供應安排項下擬進行交易構成持續關連交易，須遵守上市規則第14A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國民生投資若干股東及／或附屬公司(除中民築友建設外)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擔任獨立財務顧問，以就此方面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上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，當中載有其就框架協議(包括建議年度上限)向獨立股東提供之推薦意見；(iii)獨立財務顧問發出之意見函件，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，目前預期將於二零一八年五月十七日或之前寄發予股東。

本公告所採納之匯率為1港元兌人民幣0.81094元，僅供參考。

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，並為中國民生投資之間接全資附屬公司
「中民築友建設集團」	指	中民築友建設及其附屬公司

「中國民生投資」	指	中國民生投資股份有限公司，一間於中國成立之公司，並為本公司之最終控股股東
「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，並於聯交所主板上市(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	工程、採購及建築
「EPC服務安排」	指	中民築友建設集團就本集團於中國發展若干科技園向本集團提供之EPC總承包服務
「框架協議」	指	本公司與中民築友建設於二零一八年五月二日所訂立的協議，內容有關EPC服務安排及供應安排
「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
「獨立董事委員會」	指	董事會旗下之獨立董事委員會，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，乃就框架協議(包括供應安排之建議年度上限及EPC服務安排項下之估計交易價值)及其項下擬進行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，根據證券及期貨條例(香港法例第571章)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，並獲委任就框架協議(包括供應安排之建議年度上限及EPC服務安排項下之估計交易價值)及其項下擬進行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部股東
「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
「先前框架協議」	指	本公司與中民築友建設於二零一七年三月十三日所訂立的協議，內容有關二零一七年的EPC服務安排及供應安排
「建議年度上限」	指	有關供應安排於框架協議期內之建議年度上限
「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(包括供應安排項下之建議年度上限及EPC服務安排項下之估計交易價值)及其項下擬進行交易
「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	具有公司條例(香港法例第622章)賦予該詞之涵義
「供應安排」	指	本集團就由第三方開發商或承包商所進行建築項目之用向中民築友建設集團供應預製裝配式建築構配件及產品
「天津中民築友」	指	天津中民築友科技有限公司，於中國成立之公司，並為本公司之間接控股股東

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，二零一八年五月二日

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、幹萍女士及趙曉東先生為非執行董事；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。

* 僅供識別