

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，概不對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之任何損失承擔任何責任。

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或其他註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問，以取得獨立意見。

閣下如已售出或轉讓名下所有中民築友科技集團有限公司的股份，應立即將本通函連同隨附的代表委任表格送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓的持牌證券交易商、註冊證券機構或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。



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)

**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－
供應安排的框架協議
及
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**

浩德融資有限公司

本封面頁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16頁。載有獨立董事委員會致獨立股東推薦建議的意見函件載於本通函第17至18頁。獨立財務顧問浩德融資有限公司致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件載於本通函第19至40頁。

本公司謹訂於二零一八年六月二十一日(星期四)上午十時三十分假座香港金鐘夏慤道18號海富中心1座18樓1804A室舉行股東特別大會，大會通告載於本通函第N-1至N-2頁。無論閣下能否親身出席股東特別大會並於會上投票，務請閣下儘快按照隨附代表委任表格上所印列的指示填妥代表委任表格，並交回本公司的香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司(地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓1712-1716號舖)，並且無論如何必須於股東特別大會或其任何續會(視情況而定)指定舉行時間不少於48小時前交回。

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其任何續會，並於會上投票，於此情況下，代表委任表格將被視為已撤回論。

目 錄

	頁次
釋義.....	1
董事會函件.....	4
獨立董事委員會函件.....	17
獨立財務顧問函件.....	19
附錄I – 一般資料.....	I-1
股東特別大會通告.....	N-1

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞語及詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「本通函」	指	本公司按照上市規則就框架協議項下擬進行的交易刊發的本通函
「中民築友建設」	指	中民築友建設有限公司，一間於中國成立的公司，並為中民投的間接全資附屬公司
「中民築友建設集團」	指	中民築友建設及其附屬公司
「中民投」	指	中國民生投資股份有限公司，一間於中國成立的公司，並為本公司最終控股股東
「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的有限公司，其於聯交所主板上市(股份代號：00726)
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司董事
「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	香港法定貨幣港元

釋 義

「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，為就框架協議(包括供應安排項下的建議年度上限及EPC服務安排項下的估計交易價值)及其項下擬進行的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)受規管活動的持牌法團，並獲委任為就框架協議(包括供應安排項下的建議年度上限及EPC服務安排項下的估計交易價值)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的獨立財務顧問
「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的股東以外的全體股東
「最後實際可行日期」	指	二零一八年五月二十九日，即本通函付印前為確定本通函所載若干資料的最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「重疊董事」	指	閻軍先生及弭洪軍先生
「中國」	指	中華人民共和國，惟僅就本通函而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣

釋 義

「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間的建議年度上限
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股東特別大會」	指	本公司將於二零一八年六月五日召開的股東特別大會，以批准框架協議(包括供應安排項下的建議年度上限及EPC服務安排項下的估計交易價值)及其項下擬進行的交易
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元的股份
「股東」	指	股份的持有人
「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的涵義
「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
「%」	指	百分比

除本通函另有指明者外，本通函所用匯率為1港元兌人民幣0.81094元，僅供參考之用。



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)

執行董事：

閻軍先生(主席)

陳致澤先生

弭洪軍先生

註冊辦事處：

Canon's Court

22 Victoria Street

Hamilton HM12 Bermuda

獨立非執行董事：

陳志鴻先生

姜洪慶先生

李志明先生

馬立山先生

香港主要營業地點：

香港

金鐘道88號

太古廣場一座

10樓

1001-1004室

敬啟者：

**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－
供應安排的框架協議
及
股東特別大會通告**

緒言

謹此提述本公司於二零一八年五月二日刊發的公告，內容有關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)。

* 僅供識別

董事會函件

本通函旨在向閣下提供以下事項(其中包括)：

- (i) 有關框架協議條款的進一步資料；
- (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(包括供應安排項下的建議年度上限及EPC服務安排項下的估計交易價值)而致獨立股東的推薦意見；
- (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(包括供應安排項下的建議年度上限及EPC服務安排項下的估計交易價值)的意見；及
- (iv) 召開股東特別大會的通告，以考慮及酌情通過框架協議(包括供應安排項下的建議年度上限及EPC服務安排項下的估計交易價值)。

框架協議的主要條款

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

中民投(持有本公司已發行股本約65.03%)為本公司最終控股股東，因此為本公司的關連人士。中民築友建設為中民投的間接全資附屬公司，故根據上市規則第14A章而言屬本公司的關連人士。

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及法規及上市規則以及訂約方協定的情況下可予延長或重續。

提供服務：

- (i) 根據EPC服務安排，透過由本集團進行的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，以供開發本集團於中國的若干科技園。

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的報價，並與建設相關科技園所在城市或地區的其他服務供應商預期將收取或提供的市價作比較。本集團相信，客戶一般對其他EPC服務供應商的定價有清晰的了解，且有關定價可透過查詢市場參與者取得。EPC服務安排的投標價亦可於政府公眾資源交易中心網站查閱。在相關科技園建築時間表許可的情況下，本集團亦可邀請該等獨立EPC服務供應商進行報價，以供審核及比較，並將取得最少3份報價，與中民築友建設集團的報價作比較。本集團將在中民築友建設集團於建設相關科技園所在城市或地區的EPC服務報價低於獨立第三方將於相同本地市場收取或提供的市價或於該市價範圍內的情況下，方會根據框架協議與中民築友建設集團訂立合約。原則上，中民築友建設集團所提供EPC服務的合約價格通常優於獨立第三方收取或提供的市價。

- (ii) 根據供應安排，透過由中民築友建設集團安排的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。

有關釐定本集團將向中民築友建設集團報價一般會採納的程序及標準，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總承包服務的合約價格須參考建築項目的估計成本另加不超過建築成本5%的管理費而釐定。原則上，EPC總承包服務的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總承包服務的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的預製裝配式建築構配件及產品的綜合單位價格須為各單位的現行市價，而本集團提供的商品報價須參考各單位的估計成本另加不超過單位成本10%的溢利而釐定。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的市價範圍，(ii)該等預製裝配式建築構配件的質素及標準的比較，及(iii)該等配件於相關時間的市場需求，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的報價。由於供應安排屬持續關連交易，故倘本集團的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的質素及標準以及本集團的長遠業務關係發展，以審核及評估有關安排。負責供應預製裝配式建築構配件的業務分部的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的所有費用及款項詳情，均須於相關訂約方將訂立的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有關EPC服務安排及供應安排訂立先前框架協議。先前框架協議的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。

董事會函件

就供應安排而言，本公司須於先前框架協議期間設立年度上限。於二零一七年有關先前框架協議項下供應安排的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	年度上限
	金額 (人民幣)	(人民幣)
EPC服務協議	149,000,000 元	400,000,000 元
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。為使本集團處於具競爭力的地位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無法提交供應授權的投標書。

框架協議項下的估計交易價值

就EPC服務安排而言，本公司估計框架協議期內的EPC服務安排項下交易的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)的價值將根據上述框架協議所載定價機制釐定。由於本集團相關附屬公司的月報表將包括EPC服務安排項下關連交易的總價值，故本公司財政部門將監察EPC服務安排的總交易價值，並將確保其項下的交易不會超出最高價值人民幣400,000,000元。

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，於框架協議期間的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)的價值將根據上述框架協議所載定價機制釐定。

倘本公司於本框架協議於二零一八年十二月三十一日失效後，於二零一九年就EPC服務安排及供應安排訂立另一份框架協議，則本公司將於相關公告披露根據EPC服務安排及供應安排實際已進行交易的總價值。

於達致EPC服務安排項下交易的估計最高價值及供應安排的建議年度上限時，董事已考慮下列因素(視乎情況而定)：

(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10個科技園，其於二零一八年的總建築面積預期將超過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的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服務向本集團提供的平均預期或實際建築價格高於中民築友建設集團二零一七年所提供的價格；

(ii) 就供應安排而言，

- (a) 根據本公司與中民築友建設集團近期的討論，中民築友建設集團表示，其已於二零一八年繼續訂立大量建築合約，該等建築均須使用預製裝配式建築構配件進行建設；
- (b) 鑒於本集團計劃於二零一八年建設10個科技園，本集團預期，其於二零一八年底就預製裝配式建築構配件產生的總產能可能會增加至介乎800,000立方米至1,070,000立方米的範圍。本公司相信，供應力增加可讓本公司取得更大市場份額，並增加本集團於二零一八年預製配件的銷售額；及
- (c) 本集團可能根據框架協議就預製裝配式建築構配件向中民築友建設集團所報的單位售價不應超過每立方米人民幣3,000元(包括稅項)；

- (iii) 本公司相信，中國政府的政策(誠如「訂立框架協議的理由及裨益」一節(b)段所詳述者)對本集團於中國的預製業務發展有利。舉例而言，持續重建舊城區及政府的「長遠住房」政策(包括租賃項目及社會單位的建設活動)為預製裝配式建築構配件的市場需求提供動力。市場需求的增長有助訂定供應安排的建議年度上限。市場需求的增長亦說明本集團為增加預製裝配式建築構配件的供應力而於二零一八年在中國主要城市開發10個科技園的計劃。

訂立框架協議的理由及裨益

本集團持續於中國主要城市開發科技園並完成華中及華東重點開發區域的基本布局。由於對業務及技術開發及要求的需求，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的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的中民築友建設具備必要的建築能力及資格，能作為興建本集團科技園的合資格承包商。因此，框架協議項下擬進行的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)的相對優勢。此外，本公司與中民築友建設根據供應安排的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的戰略能力，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的協調框架，並優化有關交易的項目效率及批核程序。

董事會(包括獨立非執行董事，但不包括重疊董事)經考慮獨立財務顧問的建議後認為：

- (i) 框架協議的條款及條件乃經公平磋商後釐定，並按公平合理的正常商業條款訂立，且於本函件所披露EPC服務安排下，中民築友建設集團所提供EPC服務的合約價格將不遜於市價；
- (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的交易已於本公司及其附屬公司的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的整體利益。

在上述訂立框架協議的商業理由及裨益的背景下，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的估計交易價值(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的獨立客戶群：自二零一七年三月起(即公佈先前框架協議的月份)，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，與獨立第三方就預製裝配式建築構配件所訂立有關供應合約的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的計劃推動下，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的生產能力有所擴大，本集團將繼續致力與獨立第三方拓展其客戶群，以更充分利用可用產能，從而發揮其收入潛力。本公司預期，於二零一八年向中民築友建設集團作出的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的25%。
- (b) 本集團業務的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的預製業務發展有利，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)中國全部新建建築的15%或以上；及(B)若干重點地區全部新建建築的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的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的需求。

- (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的報價，並與建設相關科技園所在城市或地區的其他服務供應商預期將收取或提供的市價作比較。本集團僅將在中民築友建設集團於建設相關科技園所在城市或地區的EPC服務報價低於獨立第三方將收取或提供的市價或於該市價範圍內的情況下，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的建築工程，但由於市場上將有其他可資比較及具備競爭力的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的承包商。

有關本公司的資料

本公司為於百慕達註冊成立的獲豁免有限公司，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。

有關中民築友建設的資料

中民築友建設於中國註冊成立，為中民投的間接全資附屬公司。

中民築友建設的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。

上市規則的涵義

於最後實際可行日期，中民投(持有本公司已發行股本約65.03%)為本公司的最終控股股東，因此為本公司的關連人士。中民築友建設為中民投的間接全資附屬公司，故根據上市規則第14A章而言屬本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，框架協議項下的EPC服務安排及供應安排各自構成本公司的關連交易。

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的適用百分比率超過5%但少於25%，故EPC服務安排構成(i)本公司的關連交易，須遵守上市規則第14A章項下申報、公告及獨立股東批准的規定；及(ii)本公司的須予披露交易，須遵守上市規則第14章項下申報及公告的規定。

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的若干適用百分比率超過5%，故供應安排項下擬進行的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的規定。

獨立董事委員會已告成立，以考慮框架協議條款(包括供應安排項下的建議年度上限及EPC服務安排項下的估計交易價值)及於考慮獨立財務顧問的推薦意見後就條款是否屬公平合理，按正常或更佳商業條款，符合本公司及股東的整體利益以及如何於股東特別大會上投票向獨立股東建議提供意見。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並就如何於股東特別大會上投票向獨立股東提供意見。

推薦意見

董事會(包括獨立非執行董事，但不包括重疊董事)經考慮獨立財務顧問的意見後認為：

- (i) 框架協議的條款及條件乃經公平磋商後釐定，並按公平合理的正常商業條款訂立；
- (ii) 供應安排項下的建議年度上限及EPC服務安排項下的估計交易價值屬公平合理；及
- (iii) 框架協議及其項下擬進行的交易已於本公司及其附屬公司的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的整體利益。

由於重疊董事亦擔任中民投股東及／或其附屬公司(除中民築友建設外)的董事及／或高級管理人員，故彼等已為履行良好企業管治而就有關框架協議的決議案放棄投票。董事(不包括重疊董事)建議獨立股東於股東特別大會上投票贊成於會上提呈的相關決議案。

股東特別大會

本公司謹訂於二零一八年六月二十一日(星期四)上午十時三十分假座香港金鐘夏慤道18號海富中心1座18樓1804A室舉行股東特別大會，召開股東特別大會的通告附於本通函第N-1至N-2頁。

於股東特別大會上，將向獨立股東提呈一項普通決議案，以批准框架協議(包括供應安排項下的建議年度上限及EPC服務安排項下的估計交易價值)及其項下擬進行的交易。根據上市規則，於股東特別大會上的任何表決應以投票方式進行。

於框架協議及其項下擬進行的交易擁有重大權益的股東及其聯繫人將於股東特別大會上就相關決議案放棄投票。就此而言，中民投的間接附屬公司並於最後實際可行日期共同合共擁有本公司已發行股本總額約65.03%權益的Jiayao Global Investments Limited、嘉珩(控股)投資有限公司、嘉信(控股)投資有限公司、嘉諾(控股)投資有限公司、嘉旻(控股)投資有限公司、嘉誠(控股)投資有限公司及嘉佑(國際)投資有限公司，將須於股東特別大會上就相關決議案放棄投票。於最後實際可行日期，Jiayao Global Investments Limited、嘉珩(控股)投資有限公司、嘉信(控股)投資有限公司、嘉諾(控股)投資有限公司、嘉旻(控股)投資有限公司、嘉誠(控股)投資有限公司及嘉佑(國際)投資有限公司合共控制有關7,289,960,000股股份的表決權，並有權就該等股份的表決權行使控制權。除上文所述者外，據董事在作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，概無本公司其他股東或其聯繫人須於股東特別大會上就批准框架協議(包括供應安排項下的建議年度上限及EPC服務安排項下的估計交易價值)及其項下擬進行的交易放棄投票。

隨本通函附奉股東特別大會適用的代表委任表格。無論閣下能否親身出席股東特別大會，務請閣下儘快按照隨附代表委任表格上所印列的指示填妥代表委任表格，並交回香港中央證券登記有限公司(地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓1712-1716號舖)，並且無論如何必須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間不少於48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。本公司將根據上市規則於股東特別大會後刊發有關股東特別大會結果的公佈。

其他資料

另請 閣下垂注：

- (i) 獨立董事委員會函件，其全文載於本通函第17至18頁；
- (ii) 獨立財務顧問函件，其全文載於本通函第19至40頁；
- (iii) 本通函附錄所載的一般資料。

此 致

列位股東 台照

代表董事會
中民築友科技集團有限公司
主席兼執行董事
閻軍
謹啟

二零一八年六月四日

以下為獨立董事委員會意見函件的全文，乃為載入本通函而編製，當中載有獨立董事委員會就框架協議(包括供應安排項下的建議年度上限及EPC服務安排項下的估計交易價值)及其項下擬進行的交易向獨立股東提供的推薦意見。



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)

敬啟者：

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－

供應安排的框架協議

及

股東特別大會通告

吾等謹此提述本公司致股東日期為二零一八年六月四日的通函(「**通函**」)，本函件構成其中一部分。除非文義另有所指，本函件所使用的詞彙與通函「釋義」一節所賦予的涵義相同。

吾等為董事會成立的獨立董事委員會的成員，以就吾等對(i)框架協議的條款及條件是否經公平磋商後釐定，並按公平合理的正常商業條款進行，(ii)供應安排項下的建議年度上限及EPC服務安排項下的估計交易價值是否屬公平合理及(iii)框架協議及其項下擬進行的交易是否於本公司及其附屬公司的一般及日常業務過程中訂立以及是否符合本公司及股東的整體利益向獨立股東提供意見。

* 僅供識別

獨立董事委員會函件

吾等謹請閣下垂注浩德融資有限公司(即獲委任以就框架協議(包括供應安排項下的建議年度上限及EPC服務安排項下的估計交易價值)的條款向獨立董事委員會及獨立股東提供意見的獨立財務顧問)的意見函件，當中載有(其中包括)獨立財務顧問就框架協議(包括供應安排項下的建議年度上限及EPC服務安排項下的估計交易價值)條款的建議、意見及推薦意見，該意見函件載於通函第19至40頁，而董事會函件載於通函第4至16頁。

經審慎考慮有關框架協議及其條款(包括供應安排項下的建議年度上限及EPC服務安排項下的估計交易價值)的理由及因素以及載於通函第19至40頁的獨立財務顧問意見函件的建議及推薦意見後，吾等認為，(i)框架協議的條款及條件經公平磋商後釐定，並按公平合理的正常商業條款訂立，(ii)供應安排項下的建議年度上限及EPC服務安排項下的估計交易價值屬公平合理及(iii)框架協議及其項下擬進行的交易於本公司及其附屬公司的一般及日常業務過程中訂立以及符合本公司及股東的整體利益。

因此，吾等建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈的普通決議案，以批准框架協議(包括供應安排項下的建議年度上限及EPC服務安排項下的估計交易價值)及其項下擬進行的交易。

此 致

列位獨立股東 台照

中民築友科技集團有限公司

獨立董事委員會

獨立非執行董事

陳志鴻先生

姜洪慶先生

李志明先生

馬立山先生

謹啟

二零一八年六月四日

下文為獨立財務顧問就框架協議(包括供應安排項下的建議年度上限及EPC服務安排項下的估計交易價值)向獨立董事委員會及獨立股東發出的意見函件全文，乃為載入本通函而編製。



浩德融資有限公司
香港中環
永和街21號

敬啟者：

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－
供應安排的框架協議

緒言

吾等茲提述吾等獲委任為獨立財務顧問，以就框架協議(包括供應安排的建議年度上限及EPC服務安排項下的估計交易價值)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。有關框架協議(包括供應安排的建議年度上限及EPC服務安排項下的估計交易價值)的詳情載於 貴公司日期為二零一八年六月四日的通函(「**通函**」)中的「董事會函件」，本函件為通函的一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具相同涵義。

框架協議

茲提述 貴公司日期為二零一七年四月七日的通函，內容有關 貴公司與中民築友建設集團於二零一七年三月十三日訂立框架協議（「**先前框架協議**」），協議內容有關(i)中民築友建設集團向 貴集團提供EPC總承包服務（即EPC服務安排）；及(ii) 貴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）。

根據EPC服務安排，透過由 貴集團安排的招標程序選定中民築友建設集團後，中民築友建設集團同意向 貴集團提供或須促使其附屬公司向 貴集團提供EPC總承包服務，以供開發 貴集團於中國的若干科技園。

根據供應安排，透過由中民築友建設集團安排的招標程序選定 貴集團後， 貴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。

由於(i)先前框架協議已於二零一七年十二月三十一日屆滿；(ii) 貴集團根據先前框架協議的五幅已取得科技園建設用地中的兩幅用地已變更建築計劃，竣工時間將須延長至二零一八年；(iii) 貴集團根據先前框架協議識別的三幅科技園建設潛在用地中的兩幅用地已於二零一七年成功取得，而由於建築計劃有變，故竣工時間將須延長至二零一八年；(iv) 貴集團根據先前框架協議識別的三幅科技園建設潛在用地中的一幅用地乃正與有關中國政府機關進行磋商，以轉用另一幅用地，並將於收購該地塊後開始建設工程；及(v) 貴集團已於二零一八年識別六幅科技園建設新潛在用地， 貴公司已訂立框架協議（內容有關供應安排及EPC服務安排），旨在完成先前框架協議項下的交易及於日後繼續進行(i) EPC服務安排及(ii)供應安排。

上市規則的涵義

於最後實際可行日期，中民投（持有 貴公司已發行股本約65.03%）為 貴公司的最終控股股東，因此為 貴公司的關連人士。中民築友建設為中民投的間接全資附屬公司，故就上市規則第14A章而言屬 貴公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，框架協議項下的EPC服務安排及供應安排各自構成 貴公司的關連交易。

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的其中一項適用百分比率超過5%但少於25%，故EPC服務安排構成(i) 貴公司的關連交易，須遵守上市規則第14A章項下申報、公告及獨立股東批准的規定；及(ii) 貴公司的須予披露交易，須遵守上市規則第14章項下申報及公告的規定。

由於供應安排屬收入性質，且有關根據框架協議的供應安排建議年度上限的若干適用百分比率超過5%，因此，供應安排項下擬進行的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的規定。

由於重疊董事亦擔任中民投股東及／或附屬公司(除中民築友建設外)的董事及／或高級管理人員，故彼等已為履行良好企業管治而就相關決議案放棄投票。

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)組成的獨立董事委員會已告成立，以在參考獨立財務顧問的推薦建議後就框架協議(包括供應安排的建議年度上限及EPC服務安排項下估計交易價值)及其項下擬進行交易考慮(i)訂立框架協議及其項下擬進行的交易是否於 貴公司一般及日常業務過程中進行，且符合 貴公司及股東的整體利益；(ii)就獨立股東而言，框架協議條款是否按正常商業條款訂立並屬公平合理；(iii)就獨立股東而言，供應安排的建議年度上限及EPC服務安排項下估計交易價值是否屬公平合理；及(iv)獨立股東如何就股東特別大會上提呈的有關決議案進行投票，向獨立股東提供意見及推薦建議。

獨立財務顧問

作為獨立董事委員會及獨立股東的獨立財務顧問，吾等的職能為就(i)訂立框架協議及其項下擬進行的交易是否屬於 貴公司一般及日常業務過程中進行，且符合 貴公司及股東的整體利益；(ii)就獨立股東而言，框架協議的條款及條件是否符合正常商業條款且屬公平合理；(iii)就獨立股東而言，供應安排的建議年

度上限及有關框架協議的EPC服務安排的估計交易價值是否公平合理；及(iv)獨立股東如何就股東特別大會上提呈的有關決議案進行投票提供獨立意見。

吾等就先前框架協議項下的主要及關連交易以及持續關連交易擔任 貴公司獨立財務顧問。除上述委聘外，吾等並未就 貴公司於本通函日期前最後兩年內的任何交易擔任 貴公司獨立財務顧問。根據上市規則第13.84條，鑒於委聘吾等就框架協議(包括就供應安排的建議年度上限及EPC服務安排項下估計交易價值)及其項下擬進行的交易發表意見所獲得的薪酬屬市場水平，且並非取決於決議案是否成功通過方可作實，加上吾等的委聘是按一般商業條款進行，故吾等獨立於 貴公司。

吾等意見的基準

於達致吾等意見時，吾等已審閱(其中包括)(i)框架協議；(ii)先前框架協議；(iii) 貴公司截至二零一六年十二月三十一日止年度的年度報告(「二零一六年年報」)；(iv) 貴公司截至二零一七年十二月三十一日止年度的年度報告(「二零一七年年報」)；(v)通函所載其他資料；及(vi) 貴公司於各自科技園的發展計劃(包括載於 貴公司分別於二零一七年六月二十八日、二零一七年六月二十九日、二零一七年十月十一日、二零一七年十二月二十七日及二零一七年十二月二十九日所刊發的公告所載者)。

吾等依賴通函載列或提述及／或由 貴公司、董事及 貴公司管理層(「管理層」)向吾等提供的陳述、資料、意見及聲明。吾等假設通函載列或提述及／或向吾等提供的所有陳述、資料、意見及聲明於作出時屬真實、準確及完整，且於通函日期仍屬真實準確及完整。董事共同及個別承擔全部責任，包括遵照上市規則而提供有關 貴集團的資料。董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，通函所載資料於各重大方面均屬準確完整，並無誤導或欺詐成分，且並無遺漏其他事實，致使通函所載的任何聲明有所誤導。

吾等並無理由相信，吾等達致意見所依賴的任何聲明、資料、意見或陳述為不真實、不準確或有誤導成分，亦並不知悉有任何重大事實遺漏，以致吾等所獲提供的聲明、資料、意見或陳述屬不真實、不準確或有誤導成分。我們假設通函所載或所述及／或 貴公司及管理層向吾等所提供有關 貴集團事宜的全部聲明、資料、意見及陳述已經過審慎周詳查詢後合理作出。吾等倚賴該等聲明、資料、

意見及陳述。吾等認為，吾等已獲提供並審閱足夠資料，以達致知情意見並為吾等的意見提供合理基準。然而，吾等概無對 貴集團的業務、財務狀況及事務或未來前景進行任何獨立調查。 貴公司將知會股東於最後實際可行日期後及寄發通函的任何重大變動。

有關須予披露及關連交易以及持續關連交易考慮的主要因素及理由

於達致吾等的意見及推薦建議時，吾等已考慮下列載列主要因素及理由：

1 貴集團的背景資料及其與中民築友建設集團的關係

1.1 貴集團及中民築友建設集團的主要業務及彼等的關係

貴公司為投資控股公司，附屬公司主要於中國從事物業投資及預製裝配式建築業務。於最後實際可行日期，中民投(持有 貴公司已發行股本約65.03%)為 貴公司的最終控股股東。

中民築友建設於中國註冊成立，為中民投的間接全資附屬公司。中民築友建設及其附屬公司的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。中民築友建設擁有由中國住房及城鄉建設部頒發的資格許可證(第1級：「房屋建築工程施工總承包企業一級資質」)，獲准進行房地產建設、機電設備安裝以及地基及基礎設施建設。

1.2 貴集團最新業務發展及表現

貴集團在中國各大城市不斷開發科技園，並已完成中國中東部主要發達地區的基本佈局。根據管理層所述，該等科技園將提供包括研發、設計、生產及銷售預製建築組件模塊施工方案。

於過去三年，貴集團致力為該等科技園物色合適用地。

誠如貴公司日期為二零一七年四月七日的通函(內容有關先前框架協議項下EPC服務安排)所述，貴集團已獲得五幅用地及確定三幅發展科技園區的潛在用地。於最後實際可行日期，以下為框架協議項下EPC服務安排的最新進展：

- (i) 先前框架協議項下確定開展建設第二期科技園的貴集團五幅已取得用地中的兩幅用地(即下表所列第1及第5項用地)已變更建築計劃，竣工時間將須延長至二零一八年；
- (ii) 先前框架協議項下確定開展建設第二期科技園區的貴集團五幅已取得用地中的三幅用地(即下表所列的第2、第3及第4項用地)的生產設施建設已於二零一七年竣工，惟因產能足以應付市場需求而決定放棄按計劃建築物流廠房；
- (iii) 於上述三個已建成的科技園中，有關科技園(即下表所列第3項用地)的大部分控制權已於二零一七年十二月出售予一名獨立第三方；
- (iv) 貴集團根據先前框架協議識別的三幅科技園建設潛在用地中的一幅用地已於二零一七年成功取得(即下表所列第6項用地)，而由於建築計劃有變，故竣工時間將須延長至二零一八年；
- (v) 貴集團根據先前框架協議識別的三幅科技園建設潛在用地中的一幅用地乃正與有關中國政府機關進行磋商，以轉用另一幅用地，並將於收購該地塊後開始建設工程；
- (vi) 貴集團於二零一七年成功收購兩幅科技園建設新用地，該等工程於二零一七年開始施工，預期將於二零一八年繼續進行(即下表所列第7及第8項用地)；及
- (vii) 貴集團已於二零一八年識別六幅科技園建設潛在新用地(即下表所列第9至第14項用地)。

誠如 貴公司日期為二零一七年四月七日的通函(內容有關先前框架協議項下的供應安排)所述，貴集團擁有六個生產設施(即下表所列第1、第2、第3、第4、第15及第16項用地)，其中一幅用地為租用設施(即下表所列第16項用地)，其餘用地由 貴集團擁有。於最後實際可行日期，以下為框架協議項下供應安排的最新進展：

- (i) 六個生產設施中的一個(包括出租設施)於二零一七年十二月出售(即第3項)；
- (ii) 於二零一七年新收購的兩幅科技園建設用地(如上文所述(即下表所列第7及第8項用地))預計將於二零一八年竣工，並將抵消上述出售造成的產能暫時下滑；及
- (iii) 倘落實 貴集團於二零一八年識別的六幅科技園建設潛在新用地(如上文所述(即下表所列第9至第14項用地))，產能將於二零一八年進一步提高。

下表載列各科技園重點詳情概述：

編號	位置	收購日期	土地面積 (平方米)	二零一七年 通函所披露的 第一期工程面積 (平方米)	第一期工程 實際/預計面積 (平方米)	第一期工程 的實際/預計 展開日期	建築結構 項下第一期 竣工日期	二零一七年 通函所披露的 第二期工程面積 (平方米)	第二期 展開發展日期	第二期 建築的實際 展開日期	第二期 實際/預計 建設竣工日期	差異 的原因 (見簡解)	開始 生產的年份	預計產能 (位/年)	截至 二零一八年 止年度 預計產能 (位/年)
1.	長沙	二零一六年九月十四日	235,000	50,000	50,000	二零一五年 第二季度	二零一六年 第一季度	30,000(附註1)	二零一七年 第二/三季 度	二零一七年 第二/三季 度	二零一八年 第三/四季 度	A1	二零一六年 下半年	90,000-120,000	300,000
2.	衡陽	二零一五年十月二十八日	100,000	41,000	41,000	二零一六年 第三季度	二零一六年 第四/四季 度	20,000	二零一七年 第三/四季 度	二零一七年 第三/四季 度	二零一七年 第四/四季 度	B	二零一六年 下半年	60,000-80,000	180,000
3.	杭州(附註2)	二零一五年十二月十六日	11,664	36,000	36,000	二零一六年 第三季度	二零一六年 第四/四季 度	25,000	二零一七年 第三/四季 度	二零一七年 第三/四季 度	二零一七年 第四/四季 度	B	二零一六年 下半年	不適用	300,000
4.	南京	二零一六年三月二十二日	100,838	40,000	40,000	二零一六年 第三季度	二零一六年 第四/四季 度	25,000	二零一七年 第三/四季 度	二零一七年 第三/四季 度	二零一七年 第四/四季 度	B	二零一六年 下半年	90,000-120,000	300,000
5.	佛山	二零一六年十月二十八日	82,066	30,000	30,000	二零一七年 第二季度	二零一七年 第三/四季 度	不適用	不適用	不適用	不適用	A2	二零一七年 下半年	60,000-80,000	150,000
6.	合肥	二零一七年六月二十八日	102,644	30,000	30,000 (附註4)	二零一七年 第二季度	二零一七年 第三/四季 度	不適用	不適用	不適用	不適用	A2	二零一七年 下半年	60,000-80,000	180,000
7.	膠州	二零一七年九月三十日	62,000	不適用	20,000	二零一七年 第四/四季 度	二零一七年 第四/四季 度	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	二零一八年 上半年	60,000-80,000	150,000
8.	玉溪	二零一七年九月十四日	73,898	不適用	20,000	二零一七年 第四/四季 度	二零一七年 第四/四季 度	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	二零一八年 上半年	60,000-80,000	150,000
9.	海口	不適用	不適用	不適用	20,000	二零一八年 第一季度	二零一八年 第一季度	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	二零一八年 下半年	40,000-50,000	150,000
10.	修武	不適用	不適用	不適用	20,000	二零一八年 第一季度	二零一八年 第一季度	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	二零一八年 下半年	40,000-50,000	150,000
11.	湘潭	不適用	不適用	不適用	20,000	二零一八年 第一季度	二零一八年 第一季度	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	二零一八年 下半年	40,000-50,000	150,000
12.	淮安	不適用	不適用	不適用	20,000	二零一八年 第一季度	二零一八年 第一季度	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	二零一八年 下半年	40,000-50,000	150,000
13.	綦江	不適用	不適用	不適用	20,000	二零一八年 第一季度	二零一八年 第一季度	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	二零一八年 下半年	40,000-50,000	150,000
14.	無錫	不適用	不適用	不適用	20,000	二零一八年 第一季度	二零一八年 第一季度	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	二零一八年 下半年	20,000-40,000	150,000
15.	惠陽	二零一五年八月四日	不適用	不適用	不適用	二零一八年 第二季度	二零一八年 第二季度	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	二零一六年 下半年	60,000-80,000	180,000
16.	昆山	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	二零一六年 下半年	40,000-60,000	120,000
截至二零一八年十二月三十一日止年度將進行建設的十個科技園的估計總工程面積：166,000平方米(附註5)															
總計：800,000 -1,070,000															

截至二零一八年十二月三十一日止年度將進行的十個科技園的估計總工程面積：166,000平方米(附註5)

簡稱：

A1－建築計劃變動

A2－建築時間表變動

B－因產能足以應付市場訂單而毋須按計劃建造物流廠房

不適用－不適用

二零一七年通函－貴公司所刊發日期為二零一七年四月七日有關先前
框架協議的通函

附註：

1. 大部分長沙科技園第二期建築面積已竣工，惟將於二零一八年第三季竣工的鐘石路工程除外。
2. 杭州科技園的大部分控制權已於二零一七年十二月出售予一名獨立第三方，請參閱 貴公司所刊發日期為二零一七年十二月二十七日的公告。
3. 佛山科技園的工程面積約22,000平方米已於二零一七年竣工。由於建築時間表有變，約8,000平方米的工程面積將於二零一八年第三季方會完成，且該工程活動已根據先前框架協議展開。
4. 合肥科技園的工程面積約24,000平方米已於二零一七年竣工。由於建築時間表有變，故約6,000平方米的工程面積將於二零一八年第二季竣工。
5. 截至二零一八年十二月三十一日止年度將進行建設的十個科技園的估計總工程面積=6,000平方米(合肥)+160,000平方米(科技園第7至第14號)=166,000平方米。
6. 科技園第2至第4號及第15號的建築工程已告完成。科技園第1號的大部分建築工程已告完成(見附註1)。科技園第16號由第三方租予 貴集團，而 貴集團並不負責其建築工程。故此等科技園的工程面積並不計入截至二零一八年十二月三十一日止年度將進行建設的估計總工程面積。
7. 假設中民築友建設集團於招標或遴選程序後成功入選為上述用地的建築承包商。
8. 亦假設 貴集團將於招標程序後入選為中民築友建設集團的預製裝配式建築構配件及產品供應商。

截至二零一六年及二零一七年十二月三十一日止兩個年度，貴集團銷售預製組件產生的收入分別約為36,500,000港元及約173,600,000港元。收入大幅增長主要由於製造及銷售預製組件的科技園數目於二零一七年由兩個增加至八個。

1.3 貴集團前景

誠如二零一六年年報及二零一七年年報所披露，貴公司注意到(i)二零一八年中國國內生產總值(「國內生產總值」)的增長目標為6.5%；及(ii)繼續重建舊城區及「長遠住房機制」(包括租賃項目及社區單位的建設活動)，應有助增加貴集團的預製裝配式建築構配件銷售額及市場滲透率。管理層特別注意到(i)綠色發展、綠色規劃及低碳經濟已成為國家十三五規劃的一部分；(ii)近年，中國政府大力推廣裝配式樓宇，以及於樓宇建設應用工業化技術；(iii)中國住房和城鄉建設部已頒佈指令，建議裝配式建築須於二零二零年之前佔(A)中國所有新建樓宇的15%或以上；及(B)若干重點地區的所有新建樓宇的20%或以上；及(iv)中國住房和城鄉建設部已頒佈計劃，裝配式樓宇面積於二零二零年之前應佔所有新建樓宇面積15%以上。作為領先行業參與者的其中一員，貴集團繼續專注於產品創新，並致力遵從貴集團的業務策略。

誠如通函「董事會函件」內「訂立框架協議的理由及裨益」一段所載，於二零一八年二月底，與獨立第三方就預製裝配式建築構配件所訂立有關供應合約的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，顯示貴集團繼續致力建立來自獨立客戶的穩定收入來源。

在前述背景的基準之下，貴集團的戰略將為持續專注裝配預製建築工程的研發和運營，以及跟隨市場趨勢及國家政策的步伐增強工業化及預製裝配式建築能力的戰略。

1.4 分節概要

考慮到貴集團的主要業務活動以及貴公司根據前述市場趨勢及政府政策持續發展其工業化及預製裝配式建築能力的戰略，吾等認為框架協議及其項下擬進行的交易符合貴公司的業務戰略，並將於貴公司的一般及日常業務過程中進行。

2 訂立框架協議的理由及裨益

訂立框架協議的理由於本函件上文「緒言」一段及通函「董事會函件」內「訂立框架協議的理由及裨益」一段載述。此外，貴公司的戰略為根據前述市場趨勢及國家策略持續發展其工業化及預製裝配式建築能力，故吾等認為框架協議及其項下擬進行的交易符合貴公司的業務戰略。

考慮到從事物業建築及工程業務的中民築友建設具備必要的建築能力及資格，以作為興建貴集團承建的科技園的合資格承包商，框架協議項下擬進行的EPC服務安排將使貴公司能夠利用中民築友建設集團（即總承包商）的相對優勢。此外，貴公司與中民築友建設根據供應安排的進一步合作有望使貴集團能夠充分發揮其預製裝配式建築業務賦予的戰略能力，並為貴集團提供額外收入來源。

就框架協議項下的EPC服務安排而言，向中民築友建設集團採購EPC服務將按公平合理的條款進行，而貴集團可能向其他類似服務供應商採購有關服務。儘管簽立框架協議，但每當貴集團就興建科技園甄選承包商時，仍預期將進行甄選程序，據此，貴集團將取得若干承包商（包括中民築友建設集團）的報價，以供貴集團考慮及評估。貴集團將考慮各潛在承包商的實力及所提供的條款。即使中民築友建設集團獲委聘承接某科技園的建築工程，但由於市場上將有其他現有可供比較及合資格承包商供貴集團作其他考慮，故概無保證其將獲選為其他科技園的承包商。

經考慮上述因素，董事深信及吾等認同，框架協議及其項下擬進行的交易將於貴公司的一般及日常業務過程中進行，且符合貴公司及股東的整體利益。

3 框架協議的主要條款

有關框架協議的詳情載於通函「董事會函件」內。

3.1 期限

期限定為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及法規及上市規則以及訂約方協定的情況下可予延長或重續。

有鑒於先前框架協議的背景及訂立框架協議的理由，董事深信及吾等認同，固定期限的方式及於二零一八年十二月三十一日後延長或重續的可能性乃實際可行，可於貴集團與其EPC服務供應商(包括中民築友建設集團)及其預製裝配式建築購配件及產品客戶(包括中民築友建設集團)合作時提供靈活性。

3.2 定價

3.2.1 有關EPC服務安排

合約價格由訂約方經參考建築項目的估計成本加溢利及不超過5%建築成本的管理費後公平磋商釐定。根據管理層所述及框架協議所載，EPC總承包服務的承包價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貴公司進一步承諾，EPC總承包服務的承包價將不會高於市價。

據管理層所述，建築項目的估計成本將參考建築服務所用材料的現有價格清單及由獨立第三方承包商建設貴集團於中國科技園的歷史定價而得出。鑒於中國建築服務所用材料的價格清單屬公開及完全透明，管理層能夠評估中民築友建設集團及其他獨立建築承包商所報的建築項目估計成本屬公平合理。

此外，據管理層所述，項目管理費作為建築成本的一部分，通常由建築項目承包商收取。該費用金額將視乎合約規模、項目期限及項目複雜程度而定。

由於材料價格及建築成本均由管理層根據每月於地區官方機構網站更新的公開數據不時更新，故管理層將可得出相關項目的建築成本，並估計 貴集團應付中民築友建設集團的項目管理費(倘其已獲選提供EPC服務)。經與負責建設工程的管理層及中民築友建設集團的管理層討論及檢閱12份樣本後，吾等注意到，中民築友建設集團向 貴集團提供的項目管理費(就EPC服務而言)略優於中民築友建設集團向其他獨立第三方客戶提供者或與其相同。

根據 貴公司所述，每當 貴集團為建設科技園挑選承包商時， 貴集團將考慮中民築友建設集團的報價，並與相關地方市場的其他服務供應商預期將收取的市價作比較。鑒於中國EPC服務行業僅有數名持牌市場參與者，故其他EPC服務供應商的定價均向客戶公開，並可向具規模的EPC服務供應商或其他EPC服務客戶查詢取得有關定價。倘相關科技園的建設時間表許可， 貴集團亦可就相關地方市場同一科技園的EPC服務邀請最少三名獨立於 貴集團的EPC服務供應商提供報價，以作檢討及比較。

經與管理層討論後，吾等注意到，部分項目因時間緊迫而未能取得獨立供應商的報價，惟此情況根據有關政策仍屬可行，故吾等認為， 貴公司已遵守承包商的遴選程序。鑒於(i)吾等已審閱計劃項目的時間表；(ii)吾等亦已審閱由各部門主管所審批的內部清單，當中已解釋不會就若干科技園向獨立供應商尋求報價的原因；(iii)承包商的遴選已遵守 貴公司訂立的政策；(iv)中民築友建設集團擁有豐富行業經驗，並可及時作出回應；及(v)中民築友建設集團提供的報價略勝於公開建築成本，吾等認為，在若干科技園並不涉及獨立供應商的情況下，價格及遴選過程屬公平合理。

經考慮(i)貴集團採納的內部監控措施，尤其是承包商的遴選程序；(ii)與 貴公司管理層團隊(包括 貴集團財務總監及負責中國EPC服務安排的經理)的討論；及(iii)本函件「1.2 貴集團最新業務發展及表現」一段所述框架協議項下EPC服務安排的相關科技園的建設時間表，吾等認為， 貴公司已妥善遵守承包商的

遴選程序。吾等知悉，倘有足夠時間取得獨立第三方的報價，貴集團僅會在中民築友建設集團就相關地方市場EPC服務的報價低於同一地方市場中獨立第三方將收取的市價時，或在有關市價的範圍內，方會根據框架協議與中民築友建設集團訂立合約。為評估內部監控程序是否足以監察定價機制，吾等已審閱貴集團的內部監控措施，注意到管理層不時根據公開數據更新材料價格及建築成本；並與貴公司管理層團隊(包括貴集團財務總監及負責中國EPC服務安排的經理)進行討論。鑒於上文所述，吾等注意到貴集團的內部監控措施，而管理層相信，且吾等同意貴集團的內部監控措施足以監察進行EPC服務安排的定價機制。經計及上述各項後，吾等認為，經營的既定程序屬公平合理。

經考慮上述因素，吾等認為EPC服務安排項下的定價機制屬公平合理。

3.2.2 有關供應安排

據管理層所述，供應安排的定價由訂約方公平磋商釐定。貴集團將向中民築友建設集團供應的預製裝配式建築構配件及產品的綜合單位價格須為各單位現行市價，而貴集團提供的商品報價須參考各單位的估計成本加不超過10%的單位成本的溢利而釐定。據管理層所述及框架協議所載，預製裝配式建築構配件及產品單價不應超過每立方米人民幣3,000元(包括稅項)。

鑒於中國建築服務(即包括預製裝配式建築構配件及產品)所用原材料的價格清單屬公開及完全透明，貴集團及其客戶(包括中民築友建設集團)均能夠評估該等預製裝配式建築構配件及產品的各單位估計成本。

據管理層所述，於編製貴集團提供的商品報價時，貴集團將參考各單位現行市價、貴集團的成本、項目期限、項目複雜

程度以及 貴集團與其他獨立第三方客戶訂立的現有合約條款，確保供應安排的定價屬公平合理且按一般商業條款進行。

誠如與管理層所討論，吾等注意到， 貴集團的營銷部門是經參考(i)相關地區最大供應商就有關單位所收取市價範圍，(ii)預製裝配式建築構配件質素及標準的比較，及(iii)該等配件於相關時間的市場需求，以評估及釐定 貴集團就預製裝配式建築構配件向中民築友建設集團所報的建議售價。此外，營銷部門亦將在計及預製裝配式建築構配件在質素及標準方面的差異以及 貴集團長遠業務關係的發展後，檢討及評估 貴集團所報價格是否對 貴集團而言不遜於向獨立客戶所提供者。負責供應預製裝配式建築構配件業務分部的總經理將就定價作最終審批。經計及上述各項後，吾等認為，經營的既定程序屬公平合理。

經與管理層討論及抽樣檢閱25份合約樣本後，吾等注意到， 貴集團一般收取於預製裝配式建築構配件及產品的售價上另加不超過10%的加成百分比。吾等亦注意到，對中民築友建設集團的加成與 貴公司與其他獨立第三方客戶訂立的現有合約收取的價格相若。

經考慮上述，吾等認為供應安排的定價機制屬公平合理。

3.3 付款安排

框架協議規定，根據EPC服務安排及供應安排應付 貴集團及中民築友建設集團的所有費用及款項詳情，均須於相關各方將訂立的各項特定服務或供應合約中列明。

3.3.1 有關EPC服務安排

據管理層所述， 貴公司與中民築友建設有關EPC服務安排的付款安排載列如下：

- (i) 貴集團須根據施工進度每月向中民築友建設集團支付

項目進度款項，直至累積支付金額達致合約金額70%；

(ii) 於項目竣工及結算時，須支付最終結算價的95%；及

(iii) 剩餘5%於缺陷責任期(即通常為兩年)屆滿且並無出現質素問題的情況下一次性支付。

經與管理層討論並審閱15份合約樣本後，吾等注意到，中國第三方建築承包商所授予的付款條款與中民築友建設集團根據EPC安排向 貴集團提供的條款相若。吾等進一步獲管理層告知，有關條款為中民築友建設集團的慣例並與中民築友建設集團向其他獨立第三方客戶所提供的條款一致。經考慮上述者，吾等認為EPC服務安排的付款方法屬公平合理且按一般商業條款進行。

3.3.2 有關供應安排

據管理層所述， 貴公司與中民築友建設集團就供應安排的付款安排載列如下：

(i) 中民築友建設集團須於訂立供應合約後十日內向 貴集團作出款項預付，該款項須佔供應合約的合約金額10%；

(ii) 中民築友建設集團須根據工作進度每月向 貴集團支付項目進度款項，直至累計付款金額達至合約金額70%止；

(iii) 於項目竣工及結算時，須支付最終結算價95%；及

(iv) 餘下5%須於缺陷責任期(即通常為兩年)屆滿且並無出現質素問題的情況下一次性支付。

吾等已將 貴集團向其第三方客戶提供的付款條款(即透過抽樣審閱25份合約樣本)與 貴集團向中民築友建設集團所提供者進行比較，並注意到，中民築友建設集團適用的付款條款類

似 貴集團與其他獨立第三方所訂立現有合約的條款。經計及上述內容，吾等認為供應安排的付款方法屬公平合理並按正常商業條款進行。

4 歷史及建議交易價值以及框架協議項下的年度上限

4.1 歷史交易價值及框架協議項下的年度上限

4.1.1 EPC服務安排的歷史交易價值

於二零一七年十二月三十一日屆滿的先前框架協議項下EPC服務安排的估計最高交易價值為人民幣400,000,000元。截至二零一七年十二月三十一日止年度，EPC服務安排的實際交易價值約為人民幣165,000,000元，佔當時建議年度上限約41%。

吾等已與管理層進行討論，並注意到上述當時建議年度上限使用率低乃主要受訂立框架協議的有關原因影響所致。吾等特別注意到：

- (i) 由於建築計劃變更，進而導致需要直至二零一八年的更長時間方能完成，EPC服務安排的部分交易價值將予遞延至截至二零一八年十二月三十一日止年度；
- (ii) 截至二零一七年十二月三十一日止年度，由於物流廠房的建築中斷，EPC服務安排中原計劃供物流廠房所用的部分交易價值未獲使用；
- (iii) 於二零一七年，由於變更至另一用地及有關收購未能落實，EPC服務安排中原計劃用於該用地的有關交易價值於截至二零一七年十二月三十一日止年度未獲使用；及
- (iv) 儘管 貴集團於二零一七年成功收購建築科技園的兩幅新用地（於二零一七年開始建築並預計於二零一八年持續進行），該兩幅用地於二零一七年使用的交易價值少於EPC服務安排中原計劃於截至二零一七年十二月三十一日止年度用於一幅用地盤的交易價值，故有關差異於截至二零一七年十二月三十一日止年度被視為未獲使用。

鑒於建築計劃出現變動，成功收購用地的時間及預製裝配式建築構配件及產品的市場需求可能因貴集團無法控制的各項因素而產生變動，管理層相信且吾等同意過往建議年度上限相對較低的使用率與釐定當時建議年度上限的公平性及合理性並無關聯。

4.1.2 供應安排的過往年度上限

先前框架協議中擬定的供應安排建議年度上限為人民幣476,000,000元。然而，供應安排的實際交易金額約為人民幣24,000,000元，佔當時建議年度上限約5%。

吾等已與管理層進行討論，並注意到當時建議年度上限使用率低的主要原因如下：

- (i) 由於建築計劃出現變動，其需要更長時間直至二零一八年方能完成，並推遲裝配式建築單位的供應需求至二零一八年；
- (ii) 由於物流廠房的建築中斷，意指於二零一七年概無部份裝配式建築單位的供應需求；及
- (iii) 於二零一七年，由於變更至其他用地且收購事項未能落實，故截至二零一七年十二月三十一日止年度，並未動用原先計劃用於該用地的供應。

鑒於建築計劃出現變動，成功收購用地的時間及預製裝配式建築構配件及產品的市場需求可能因貴集團無法控制的各項因素而產生變動，管理層相信且吾等同意過往建議年度上限相對較低的使用率與釐定當時建議年度上限的公平性及合理性並無關聯。

4.2 框架協議項下的建議交易價值及年度上限

4.2.1 EPC服務安排的估計交易價值

達致吾等有關框架協議的EPC服務安排項下交易於截至二零一八年十二月三十一日止年度的估計最高價值為人民幣400,000,000元的意見時，吾等已(i)審閱12份佔二零一七年中民築友建設集團收入超過10%的合約以及貴集團與獨立第三方訂立的合約；(ii)與管理層就餘下四幅已獲用地的估計成本及建築計劃進行討論；及(iii)與管理層就目前正由貴集團進行協商或識別的六幅潛在用地的預算成本及預期建築計劃進行討論。吾等於釐定交易的估計最高價值時已計及下列因素：

- (i) 據管理層所述，假設中民築友建設集團於招標程序後成功入選，則截至二零一八年十二月三十一日止年度的上述十個科技園的估計建築面積合共約166,000平方米(請參閱上文「1.2 貴集團最新業務發展及表現」一節內的表格)；
- (ii) 截至二零一八年十二月三十一日止年度的十個科技園的建築計劃及期限載於上文「1.2 貴集團最新業務發展及表現」一節；
- (iii) 最高承包價每平方米人民幣2,600元(含稅及不超過建築成本5%的加成)低於獨立建築承包商先前根據科技園的規模、項目複雜程度、建築期及地點向貴公司所報價格，或於該報價的範圍內；及
- (iv) 不超過建築成本5%的加成(上文「3.2.1有關EPC服務安排」一節所提及)略低於中民築友建設集團向其他第三方提供者。

鑒於上述各項目已獲論據支持及屬公平合理達成，故吾等認為截至二零一八年十二月三十一日止年度的EPC服務安排項下估計最高價值為人民幣400,000,000元，其是將上述10個科技園截至二零一八年十二月三十一日止年度的估計總建築面積乘以最高合約價格每平方米人民幣2,600元計算所得，均屬公平合理。

4.2.2 供應安排的建議年度上限

為達致吾等有關供應安排的建議年度上限人民幣300,000,000元，吾等已進行以下工作，例如(i)審閱與貴集團獨立客戶訂立且佔貴公司收入超過50%的供應合約；(ii)與管理層就截至二零一八年十二月三十一日止年度餘下四幅已獲用地的估計需求進行討論；及(iii)與管理層就截至二零一八年十二月三十一日止年度由貴集團進行協商或識別的六幅潛在用地的預製裝配式建築構配件及產品的預期需求以及預製裝配式建築的能力進行討論。此外，吾等於釐定供應安排的建議年度上限時已計及下列因素：

- (i) 據管理層所述，吾等留意到中民築友建設集團向管理層表示其已持續訂立多份建築合約，其均須以預製裝配式建築構配件及產品興建。各個項目所需預製裝配式建築構配件及產品的數目取決於項目的設計、規模及複雜程度等因素；
- (ii) 考慮到(aa) 貴集團自第三方客戶獲得的手頭訂單；(bb) 貴集團預計於截至二零一八年十二月三十一日止年度產能(如上文「1.2 貴集團最新業務發展及表現」一段所述)；(cc)中民築友建設集團上述對預製裝配式建築構配件及產品的持續需求；及(dd) 貴集團擬就中民築友建設集團的需求提供充足可用供應量，以提高其於中民築友建設集團供應授權的任何招標程序中獲遴選的機會，管理層決定於期內根據框架協議確定金額固定不超逾人民幣300,000,000元；

- (iii) 吾等從管理層得知，其中九個科技園或會於二零一八年向中民築友建設集團供應預製裝配式建築構配件及產品。經審閱九個科技園各自的預期交易量及價值的每月明細後，吾等注意到，貴公司預期將向中民築友建設集團供應約108,000立方米的預製裝配式建築構配件及產品，相當於貴集團截至二零一八年十二月三十一日止年度預期總產能(按上文「1.2 貴集團最新業務發展及表現」一段項下表格所述，約為800,000至1,070,000立方米)約10%至14%。此外，吾等自管理層進一步得知，九個科技園的預製裝配式建築構配件及產品的預期售價介乎每立方米人民幣2,500元至人民幣3,000元；
- (iv) 吾等留意到，中民築友建設集團將邀請貴集團就向其他物業發展商、承包商或當地政府供應預製裝配式建築構配件及產品投標／報價，而中民築友建設集團與彼等已訂立或將訂立建築合約；及
- (v) 最高售價每立方米人民幣3,000元(不超過10%的溢利)與貴公司向獨立第三方客戶所報價格一致，此按各個項目所需預製裝配式建築構配件及產品的需求以及製造預製裝配式建築構配件及產品的位置計算。

鑒於上述各項因素已獲支持及合理達成，故吾等認為截至二零一八年十二月三十一日止年度供應安排的建議年度上限人民幣300,000,000元乃按最高售價每立方米人民幣3,000元(不超過10%的溢利)乘以中民築友建設集團預製裝配式建築構配件及產品的預期需求約108,000立方米計算，屬公平合理。

誠如上文(ii)所述，董事相信，為使貴集團於獲授中民築友建設集團的供應授權中取得競爭優勢，將框架協議

項下供應安排按建議水平設定建議年度上限至關重要，從而令 貴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無法提交供應授權的投票書／報價（倘上文「1.2 貴集團最新業務發展及表現」一段中圖表所載的任何潛在項目被其他新潛在項目所取代）。鑒於並無承諾 貴集團將隨時獲授中民築友建設集團的供應授權，吾等同意董事，認為將框架協議項下供應安排的建議年度上限訂於人民幣300,000,000元屬商業上的合理之舉（儘管截至二零一七年十二月三十一日止年度的利用率為低），從而令 貴集團於營運、管理及發展業務方面具有彈性。

推薦意見

經考慮以上主要因素，吾等認為，(i)框架協議及其項下擬進行交易乃於 貴公司的一般及日常業務過程中訂立，符合 貴公司及股東的整體利益；(ii)框架協議的條款乃按一般商業條款進行，就獨立股東而言屬公平合理；及(iii)有關框架協議的供應安排的建議年度上限及EPC服務安排項下的估計交易價值就獨立股東而言屬公平合理。

因此，吾等建議獨立股東及獨立董事委員會投票贊成將於股東特別大會上提呈批准框架協議（包括供應安排項下的建議年度上限及EPC服務安排項下的估計交易價值）的決議案。

此 致

中民築友科技集團有限公司
香港金鐘
金鐘道88號
太古廣場一座
10樓
1001-1004室

獨立董事委員會及列位獨立股東 台照

代表
浩德融資有限公司
執行董事
梁綽然
謹啟

二零一八年六月四日

梁綽然女士（「梁女士」）為浩德融資有限公司的負責人，該公司獲發牌從事《證券及期貨條例》項下第6類（就機構融資提供意見）受規管活動，並獲允許進行保薦人工作。彼亦為Altus Investments Limited的負責人，該公司獲發牌從事《證券及期貨條例》項下第1類（證券交易）受規管活動。梁女士於大中華地區的企業融資顧問及商業領域方面擁有約30年經驗，特別是，彼曾參與多個首次公開發售的保薦工作，並於多項企業財務交易中擔任財務顧問或獨立財務顧問。

責任聲明

本通函遵照上市規則的規定提供有關本公司的資料，而各董事對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，就彼等所深知及確信，本通函所載資料於所有重大方面均為準確及完整，並無誤導或欺詐成份，且並無遺漏致使本通函所載任何陳述或本通函產生誤導的其他事項。

董事及最高行政人員於股份、相關股份及債券的權益及淡倉

於最後實際可行日期，董事及本公司最高行政總裁概無於本公司或其任何相聯法團（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作擁有(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的任何權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被當作或視為擁有的權益及淡倉）；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須載入該條所述登記冊的任何權益或淡倉；或(iii)根據上市發行人董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉。

重疊董事亦擔任中民投（除中民築友建設外）股東及／或附屬公司的董事及／或高級管理人員。中民投為本公司的最終控股股東，於最後實際可行日期持有本公司已發行股本的65.03%。除上文所述者外，於最後實際可行日期，概無董事為於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部規定須向本公司披露的權益或淡倉的公司董事或僱員。

董事於資產的權益

於最後實際可行日期，概無董事直接或間接於自二零一七年十二月三十一日（即本公司最近期刊發的經審核財務報表的編製日期）以來由本集團任何成員公司所收購或出售或租賃，或本集團任何成員公司擬收購或出售或租賃的任何資產中擁有任何權益。

董事於合約的權益

於最後實際可行日期，概無任何董事於就本集團業務而言屬重大的現存合約或安排中擁有重大權益。

董事於框架協議的權益

概無董事因於框架協議或其項下擬進行的交易中擁有任何重大權益而須根據本公司組織章程細則就批准框架協議(包括供應安排項下的建議年度上限及EPC服務安排項下的估計交易價值)及其項下擬進行的交易條款的相關董事會決議案放棄投票。然而，就良好企業管治而言，因重疊董事亦擔任中民投(除中民築友建設外)股東及／或附屬公司的董事及／或高級管理層，故彼等已於相關決議案中放棄投票。

專家資格及同意書

以下為本通函載有所提供意見或建議的專家資格：

名稱	資格
浩德融資有限公司	為根據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)受規管活動的持牌法團

浩德融資有限公司已就刊發本通函發出同意書，同意按本通函所載形式及涵義載入其各自報告或函件(視乎情況而定)及引述其名稱，且迄今並無撤回有關同意書。

於最後實際可行日期，浩德融資有限公司並無於本集團任何成員公司的任何證券中擁有權益，亦無擁有任何權利或購股權(不論是否可依法強制執行)以認購或提名他人認購本集團任何成員公司的任何證券。

於最後實際可行日期，浩德融資有限公司概無直接或間接於自二零一七年十二月三十一日(即本公司最近期刊發的經審核賬目的編製日期)以來由本集團任何成員公司所收購或出售或租賃的任何資產，或由本集團任何成員公司擬收購或出售或租賃的任何資產中擁有任何權益。

董事之服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本公司或其附屬公司訂立或擬訂立任何不會於一年內屆滿或本公司或其附屬公司不可於一年內終止而毋須作出任何補償(法定補償除外)的服務合約。

無重大不利變動

於最後實際可行日期，董事並不知悉自二零一七年十二月三十一日（即本公司最近期刊發的經審核綜合財務報表的編製日期）以來直至最後實際可行日期，本集團的財務或貿易狀況出現任何重大不利變動。

董事於競爭業務的權益

於最後實際可行日期，概無董事或彼等各自緊密聯繫人於與本公司業務直接或間接構成競爭或可能直接或間接構成競爭的任何業務中擁有任何將須根據上市規則第8.10條予以披露的權益。

其他資料

- (i) 本公司的註冊辦事處位於Canon's Court, 22 Victoria Street, Hamilton HM12, Bermuda。
- (ii) 本公司總辦事處及香港主要營業地點位於香港金鐘道88號太古廣場一座10樓1001-1004室。
- (iii) 本公司的公司秘書為曾浩邦先生，彼為香港會計師公會會員。
- (iv) 本公司的香港股份過戶登記分處為香港中央證券登記有限公司（地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓1712-1716號舖）。
- (v) 獨立財務顧問浩德融資有限公司的註冊辦事處位於香港中環永和街21號。
- (vi) 本通函的中英文版本如有任何歧義，概以英文版本為準。

備查文件

以下文件副本於本通函日期起至股東特別大會日期（包括該日）止期間內於正常辦公時間上午九時三十分至下午五時三十分（星期六、星期日及刊憲的香港公眾假期除外）在香港金鐘道88號太古廣場一座10樓1001-1004室可供查閱：

- (i) 框架協議；
- (ii) 先前框架協議；

- (iii) 獨立董事委員會函件，其全文載於本通函第17至18頁；
- (iv) 獨立財務顧問函件，其全文載於本通函第19至40頁；
- (v) 本附錄「專家資格及同意書」一段所提述的書面同意；及
- (vi) 本通函副本。



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)

茲通告中民築友科技集團有限公司(「本公司」)謹訂於二零一八年六月二十一日(星期四)上午十時三十分假座香港金鐘夏慤道18號海富中心1座18樓1804A室舉行股東特別大會，以考慮及酌情通過下列決議案(不論有否修訂)為本公司普通決議案：

普通決議案

本通告中未明確定義的詞彙應與本公司所刊發日期為二零一八年六月四日的通函中所界定者具有相同涵義。

「動議確認、批准及追認本公司所訂立日期為二零一八年五月二日的框架協議(協議副本已提呈大會並由大會主席簡簽以資識別)及其項下擬進行的交易(包括供應安排項下的建議年度上限及EPC服務安排項下的估計交易價值)。」

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，二零一八年六月四日

附註：

- (1) 凡有權出席上述通告所召開大會及於會上投票的股東均有權委任一名或多名代表出席，並於本公司公司細則的條文規限下代其投票表決。受委代表毋須為本公司股東。
- (2) 隨附股東特別大會適用的代表委任表格。無論閣下是否有意親身出席股東特別大會，務請根據代表委任表格所印備的指示儘快填妥及交回該代表委任表格。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其任何續會，並於會上投票。倘閣下於交回已填妥的代表委任表格後出席股東特別大會，則閣下的代表委任表格會視作撤銷。

* 僅供識別

股東特別大會通告

- (3) 代表委任表格連同經簽署的授權書或其他授權文件(如有)，或經由公證人簽署證明的授權書或授權文件副本，必須儘快且無論如何在不遲於大會或續會指定舉行時間48小時前送達本公司的香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司的辦事處(地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓1712-1716號舖)，方為有效。
- (4) 如屬本公司任何股份的聯名登記持有人，則任何一名有關聯名登記持有人均可就有關股份親身或委派代表於股東特別大會上投票，猶如其為唯一有權投票者，但如多於一名聯名登記持有人親身或委派代表出席股東特別大會，則僅就有關股份於股東名冊排名最先的親身出席股東或其受委代表的投票方被接納，而其他聯名登記持有人的投票則不被接納。

於本通告日期，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。