

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的內容概不負責，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的任何損失承擔任何責任。

DIT GROUP LIMITED

築友智造科技集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：726)

有關提供財務資助的 關連交易

提供抵押

於二零一九年十一月二十九日(交易時段後)，湘潭(本公司之間接全資附屬公司)與該銀行訂立抵押合同，據此，湘潭同意提供以該銀行為受益人之抵押，作為築友智造產業(本公司之間接控股股東)履行於借款合同項下該銀行向築友智造產業授出最多為人民幣40,000,000元的有關貸款融資之還款義務之擔保，而築友智造產業則按與借款合同相同的條款轉借該貸款予中民築友投資(本公司之間接全資附屬公司)。

上市規則之涵義

於本公告日期，築友智造產業間接持有已發行股份約63.5%，因此為本公司之間接控股股東。築友智造產業亦由執行董事胡葆森先生間接全資擁有，故此根據上市規則築友智造產業為本公司關連人士。根據上市規則第14A章，湘潭根據抵押合同提供抵押構成本公司關連交易。

由於提供抵押之適用百分比率超過0.1%但低於5%，提供抵押須遵守上市規則第14A章項下之申報及公告規定，但獲豁免遵守獨立股東批准規定。

根據上市規則第14A章，築友智造產業轉借貸款予中民築友投資亦構成本公司一項關連交易，惟根據上市規則第14A.90章，該筆貸款獲全面豁免遵守股東批准、年度審閱及所有披露規定。

緒言

於二零一九年十一月二十九日(交易時段後)，湘潭(本公司之間接全資附屬公司)與該銀行訂立抵押合同，據此，湘潭同意提供以該銀行為受益人之抵押，作為築友智造產業(本公司之間接控股股東)履行於借款合同項下該銀行向築友智造產業授出最多為人民幣40,000,000元的有關貸款融資之還款義務之擔保，而築友智造產業則按與借款合同相同的條款轉借該貸款予中民築友投資(本公司之間接全資附屬公司)。

借款合同

該貸款的最高本金金額為人民幣40,000,000元。該貸款乃按年利率6.5%計息，期限為提取之日起計12個月。根據借款合同，築友智造產業之還款義務以(其中包括)抵押作為擔保，且提供抵押為借款合同項下其中一項條件。

根據借款合同從該銀行提取該貸款後，築友智造產業擬按與借款合同所載相同的還款條款及利率將該貸款轉借予中民築友投資(本公司之間接全資附屬公司，其直接持有湘潭的全部股權)作為股東貸款，而不向中民築友投資收取任何費用或佣金，或任何反擔保或擔保。該貸款乃為支持本集團的業務發展。

抵押合同

日期： 二零一九年十一月二十九日(交易時段後)

訂約方： (1) 湘潭(作為抵押合同下之抵押人)
 (2) 該銀行(作為抵押合同下之承按人)

抵押合同之主要條款如下：

期限： 抵押自抵押合同之日起生效，並於根據借款合同提取貸款日期起計12個月之日到期。

抵押品： 由湘潭擁有的具有產權證編號湘(2018)湘潭市不動產權第0032564號的國有建設用地的土地使用權及其上的六項在建工程(總建築面積約為89,025平方米)，抵押總值為人民幣83,380,000元。

代價： 湘潭將不會就根據抵押合同提供之抵押收取任何費用或佣金。

抵押擔保範圍： 抵押擔保之範圍包括湘潭與該銀行訂立之借款合同所產生之債務之全部本金、利息、逾期利息、複利、罰息、違約金、該銀行根據借款合同提前收貸的可得利息損失、損害賠償金以及該銀行實現債權人權利的費用(包括但不限於訴訟費、執行費、抵押品處置費、過戶費、律師費及差旅費)和其他應付費用。

有關本集團、湘潭、築友智造產業及該銀行之資料

本公司於百慕達註冊成立為獲豁免有限公司，其股份於聯交所上市。本公司為一間投資控股公司，其附屬公司主要於中國從事預製裝配式建築業務及物業投資。

湘潭為根據中國法律成立之有限公司，其為本公司之間接全資附屬公司，主要從事建築產業化。

築友智造產業為根據中國法律成立之有限公司。於本公告日期，築友智造產業間接持有已發行股份約63.5%，因此為本公司之間接控股股東。築友智造產業亦由執行董事胡葆森先生間接全資擁有。築友智造產業為一間投資控股公司。除於本公司的股權外，築友智造產業透過其中國附屬公司主要於中國從事預製裝配式建築業務的一般諮詢及設計。

據董事所深知，該銀行為中國之持牌商業銀行，並為公司及個人銀行客戶提供各種金融產品及服務。據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，該銀行及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

提供抵押之理由及裨益

在業務發展過程中，本集團不時尋找各種融資來源。本集團最近探討了從商業銀行以類似抵押的抵押品獲得與該貸款等額之貸款的可能性。然而，提供予本集團之該等貸款之建議條款不如該銀行於借款合同中提供予築友智造產業之條款般優惠。築友智造產業作為本公司之間接控股股東，故建議根據借款合同之條款從該銀行獲得該貸款後，按與借款合同所載相同的還款條款及利率轉借予中民築友投資作為股東貸款，而不向中民築友投資就有關安排收取任何費用或佣金，或任何

反擔保或擔保。由於提供抵押為借款合同項下該貸款的條件之一，董事認為，提供抵押將方便築友智造產業從該銀行獲得該貸款後轉借予中民築友投資，以支持本集團的業務發展，進而對本公司及其股東整體有利。

董事(包括獨立非執行董事)認為，抵押合同之條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

上市規則之涵義

於本公告日期，築友智造產業間接持有已發行股份約63.5%，因此為本公司之間接控股股東。築友智造產業亦由執行董事胡葆森先生間接全資擁有，故此根據上市規則為本公司關連人士。根據上市規則第14A章，湘潭根據抵押合同提供抵押構成本公司關連交易。

由於提供抵押之適用百分比率超過0.1%但低於5%，提供抵押須遵守上市規則第14A章項下之申報及公告規定，但獲豁免遵守獨立股東批准規定。

根據上市規則第14A章，由築友智造產業向中民築友投資提供之股東貸款亦構成本公司關連交易。由於股東貸款乃按一般商務條款或更佳條款進行，且股東貸款並無以本集團任何資產作抵押，故根據上市規則第14A.90條，股東貸款獲全面豁免遵守股東批准、年度審閱及所有披露規定。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，除(1)間接持有築友智造產業全部股權之執行董事胡葆森先生，及(2)為胡葆森先生女兒之非執行董事李樺女士外，概無董事於抵押合同、股東貸款及其項下擬進行之交易中擁有重大權益。除了胡葆森先生及李樺女士為良好企業管治之目的已就批准抵押合同、股東貸款及其項下擬進行之交易的相關董事會決議案放棄投票外，概無其他董事須就相關董事會決議案放棄投票。

釋義

除文義另有所指，本公告所用詞彙將具有下文所載之相同涵義：

「該銀行」	指	長沙農村商業銀行股份有限公司雨花支行，中國持牌商業銀行，為借款合同項下之貸款人
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	築友智造科技集團有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「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	本公司不時之董事
「中民築友投資」	指	中民築友科技投資有限公司，根據中國法律成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「築友智造產業」	指	築友智造科技產業集團有限公司(前稱為中民築友科技產業有限公司)，根據中國法律成立之有限公司，為借款合同項下之借款人
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及本公司關連人士，且與彼等概無任何關連之第三方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「該貸款」	指	該銀行根據借款合同的條款並受當中的條件所規限向築友智造產業授予本金金額最高為人民幣40,000,000元的貸款

「借款合同」	指	築友智造產業與該銀行訂立日期為二零一九年十一月二十九日之借款合同，據此，該銀行同意向築友智造產業授出該貸款
「抵押」	指	湘潭根據抵押合同向該銀行提供其於國有建設用地的土地使用權及其上的六項在建工程(總建築面積約為89,025平方米)之抵押
「抵押合同」	指	湘潭與該銀行訂立日期為二零一九年十一月二十九日之抵押合同，據此，湘潭同意提供以該銀行為受益人之抵押，作為築友智造產業履行於借款合同項下之還款義務之擔保
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之普通股
「股東」	指	已發行股份之持有人
「股東貸款」	指	築友智造產業將向中民築友投資提供為數人民幣40,000,000元之擬議無抵押股東貸款
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「湘潭」	指	湘潭中民築友科技有限公司，根據中國法律成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司

承董事會命
築友智造科技集團有限公司
 主席兼執行董事
胡葆森

香港，二零一九年十二月二日

於本公告日期，董事會成員如下：胡葆森先生(主席)、郭衛強先生及楊宏偉先生為執行董事；李樺女士及王俊先生為非執行董事；姜洪慶先生、李志明先生及馬立山先生為獨立非執行董事。