

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 DIT GROUP LIMITED**

**中民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)

公告

**(A)有關(1)須予披露及關連交易一**

**EPC服務安排及**

**科技園設計服務安排；**

**及**

**(2)持續關連交易一**

**供應安排及PC設計服務安排之框架協議**

**及**

**(B)有關持續關連交易之物業租賃協議**

## 緒言

董事會欣然宣佈，於二零一九年四月三日：(i)本公司與中民築友建設科技訂立框架協議一，內容有關(a)中民築友建設科技集團向本集團提供之EPC總承包服務，即EPC服務安排；及(b)本集團向中民築友建設科技集團供應預製装配式建築構配件及產品，即供應安排；(ii)本公司與中民築友建築設計訂立框架協議二，內容有關(a)中民築友建設科技集團就本集團於中國的科技園向本集團提供之設計服務，即科技園設計服務安排；及(b)中民築友建設科技集團就預製装配式建築配件及產品向本集團提供之設計服務，即PC設計服務安排；及(iii)長沙中民(本公司間接非全資附屬公司)與中民科技訂立物業租賃協議，據此長沙中民將向中民科技(或其附屬公司)出租長沙科技園內的物業。

## 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64.05%)為最終控股股東，因而為本公司之關連人士。

### 框架協議

根據上市規則第14A章，中民築友建設科技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，框架協議一項下EPC服務安排及供應安排各自構成本公司之關連交易。

根據上市規則第14A章，中民築友建築設計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，框架協議二項下科技園設計服務安排及PC設計服務安排各自構成本公司之關連交易。

由於EPC服務安排及科技園設計服務安排均屬資本性質，涉及科技園建設的不同方面，且中民築友建築設計為中民築友建設科技之直接全資附屬公司，故根據上市規則第14.22條，EPC服務安排及科技園設計服務安排需要合併計算。由於有關框架協議一項下EPC服務安排及框架協議二項下科技園設計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服務安排及科技園設計服務安排構成(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。

由於供應安排屬收入性質，且有關建議供應安排年度上限之一項或多項適用百分比率超過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。

此外，由於PC設計服務安排屬收入性質，且有關建議PC設計服務安排年度上限最高適用百分比率超過0.1%但少於5%，故PC設計服務安排項下擬進行交易構成持續關連交易，僅須遵守上市規則第14A章項下年度審閱、申報及公告規定及獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

## 物業租賃協議

根據上市規則第14A章，中民科技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，物業租賃協議項下之交易構成本公司之持續關連交易。有關物業租賃協議項下持續關連交易之最高適用百分比率超過0.1%但少於5%，故物業租賃協議項下擬進行交易構成持續關連交易，僅須遵守上市規則第14A章項下年度審閱、申報及公告規定及獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

本公司將召開股東特別大會，以考慮及批准框架協議(包括除建議PC設計服務安排年度上限及建議物業租賃年度上限以外的建議年度上限)。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(包括除建議PC設計服務安排年度上限及建議物業租賃年度上限以外的建議年度上限)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(包括除建議PC設計服務安排年度上限及建議物業租賃年度上限以外的建議年度上限)之意見；及(iv)召開股東特別大會之通告之通函，目前預期將於二零一九年四月二十四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，於二零一九年四月三日：

- (i) 本公司與中民築友建設科技訂立框架協議一，內容有關(i)EPC服務安排；及(ii)供應安排；
- (ii) 本公司與中民築友建築設計訂立框架協議二，內容有關(i)科技園設計服務安排；及(ii)PC設計服務安排；及

(iii) 長沙中民(本公司間接非全資附屬公司)與中民科技訂立物業租賃協議，據此長沙中民將向中民科技(或其附屬公司)出租長沙科技園內的物業，以供用作辦公室場所、員工宿舍、製成品倉庫、測試廠房及預製装配式構配件製造廠房，以及向中民科技(或其附屬公司)提供若干配套服務。

### 框架協議一之主要條款

合約日期： 二零一九年四月三日

訂約方： (1) 本公司；及  
(2) 中民築友建設科技

期限： 期限自獨立股東批准框架協議一之日起至二零一九年十二月三十一日止。框架協議一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： (1) 根據EPC服務安排，透過由本集團安排之甄選或招標程序選定中民築友建設科技集團後，中民築友建設科技同意向本集團提供或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科技園。

EPC服務屬安排形式，其中EPC承建商負責所有活動，包括採購、建築、委託及將科技園轉交予本公司。

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科技集團之報價，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其他獨立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科技集團於相關本地市場之報價低於其他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，方會根據框架協議一與中民築友建設科技集團訂立合約。

- (2) 根據供應安排，透過由中民築友建設科技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科技集團供應或促使其附屬公司向中民築友建設科技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科技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：

- (1) 根據EPC服務安排，中民築友建設科技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溢利率和不超過建築成本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)。中民築友建設科技集團向本公司進一步承諾，中民築友建設科技集團所報之EPC總承包服務之合約價格將不會高於行內之市場比率。

- (2) 根據供應安排，本集團將向中民築友建設科技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%之溢利率而釐定。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科技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其他獨立客戶提供者，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決定。

付款安排：

框架協議一規定，根據EPC服務安排或供應安排應付本集團或中民築友建設科技集團之所有費用及款項之付款機制詳情，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。

## 框架協議二之主要條款

合約日期： 二零一九年四月三日

訂約方： (1) 本公司；及  
(2) 中民築友建築設計

期限： 期限自獨立股東批准框架協議二之日起至二零一九年十二月三十一日止。框架協議二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： (1) 根據科技園設計服務安排，透過由本集團安排之甄選或招標程序選定中民築友建築設計後，中民築友建築設計同意就本集團於中國科技園的設計向本集團提供設計服務。

每當本集團就設計科技園甄選承包商時，本集團將考慮中民築友建築設計之報價，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，客戶一般對其他設計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業者取得。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其他獨立設計服務供應商進行報價，以供審核及比較。倘中民築友建築設計於相關本地市場之設計報價低於或介乎其他獨立第三方於相同本地市場收取或提供之市價，本集團會根據框架協議二與中民築友建築設計訂立合約。

(2) 根據PC設計服務安排，透過由本集團安排之甄選或招標程序選定中民築友建築設計後，中民築友建築設計同意就本集團出售之預製裝配式建築構配件及產品之設計提供設計服務。

每當本集團就預製裝配式建築構配件及產品之設計甄選承包商時，本集團將考慮中民築友建築設計之報價，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，客戶一般對其他設計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業者取得。在預製裝配式建築構配件及產品之產生時間表許可之情況下，本集團亦可邀請最少兩名其他獨立設計服務供應商進行報價，以供審核及比較。倘中民築友建築設計於相關本地市場之產品設計服務報價低於或介乎其他獨立第三方於相同本地市場收取或提供之市價，本集團會根據框架協議二與中民築友建築設計訂立合約。

定價：

- (1) 根據科技園設計服務安排，中民築友建築設計將向本集團所提供設計服務之合約價格須參考設計服務之估計成本另加溢利率和不超過設計成本5%之管理費而釐定。原則上，科技園設計服務之合約價格不應超過每平方米人民幣25元(包括稅項)。中民築友建築設計向本公司進一步承諾，中民築友建築設計就科技園設計服務所報之合約價格將不會高於行內之市場比率。
- (2) 根據PC設計服務安排，本集團出售予第三方之預製裝配式建築構配件及產品之設計之設計服務合約價格須參考設計服務之估計成本另加溢利率和不超過設計成本5%之管理費而釐定。原則上，產品設計服務之合約價格不應超過每立方米人民幣70元(包括稅項)。中民築友建築設計向本公司進一步承諾，中民築友建築設計就產品設計服務所報之合約價格將不會高於行內之市場比率。



付款安排： 框架協議二規定，根據科技園設計服務安排或PC設計服務安排應付中民築友建築設計之所有費用及款項之付款機制詳情，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。

### 物業租賃協議之主要條款

合約日期： 二零一九年四月三日

業主： 長沙中民

租戶： 中民科技

相關租賃物業可由天津中民集團實體使用。

物業： 長沙科技園內的物業

租賃及配套服務： 根據物業租賃協議，長沙中民同意(i)向相關中民科技集團實體出租辦公室場所、員工宿舍、製成品倉庫、測試廠房及預製裝配式構配件製造廠房；及(ii)向其提供配套服務，包括供熱、熱水供應及提供科技園保養服務(「租賃及配套服務安排」)。

租期： 由獨立股東批准物業租賃協議日期起計直至二零一九年十二月三十一日止(包括首尾兩日)期間

租賃面積： 合共21,118.88平方米

應付費用： 中民科技代表中民科技集團實體應付長沙中民的費用總額乃參考各中民科技集團實體所使用之租賃面積計算，並由兩個部分組成，即(i)租金；及(ii)就長沙中民提供之配套服務之服務費，包括供熱、熱水供應及提供科技園保養服務。

參照各項租賃物業用途應付之月費明細如下：

租賃物業用途	月費總額明細		
	每平方米租賃面積之月費總額 (人民幣元)	每平方米租賃面積之月租 (人民幣元)	每平方米租賃面積之每月服務費 (人民幣元)
辦公室場所	127.69	90	37.69
員工宿舍	28.27	24	4.27
製成品倉庫	36.67	30	6.67
測試廠房	73.41	60	13.41
預製裝配式構配件製造廠房	24.74	24.74	0

參照各項租賃物業用途之總租賃面積應付之月費總額明細如下：

租賃物業用途	總租賃面積 (每平方米)	月費總額 (人民幣元)
辦公室場所	5,608.32	716,126.38
員工宿舍	4,190.99	118,479.29
製成品倉庫	2,465.15	90,397.06
測試廠房	4,246.42	311,729.69
預製裝配式構配件製造廠房	<u>4,608.00</u>	<u>114,016.10</u>
<b>總計：</b>	<u><u>21,188.88</u></u>	<u><u>1,350,748.50</u></u>

根據物業租賃協議之租金及服務費乃由中民科技及長沙中民參考獨立估值公司就租金估算所編製估值報告中所載在相關市場正常商業租賃下為期兩至三年的可比租金後，經公平磋商釐定。中民科技代表中民科技集團實體就整個租期應付的費用總額將按以下程式計算：

人民幣1,350,748.50元 x (N+M)

當中 N = 物業租賃協議期內已過去的完整曆月數目

M = 物業租賃協議期內首月已過去而超過30日  
(包括批准日期)的實際日數

付款安排： 中民科技代表中民科技集團實體須每季向長沙中民支付物業租賃協議下之應付費用。長沙中民須於每季結束後下個月第15日之前就應付費用金額向中民科技出具發票，而中民科技則須於同一月份第22日之前作出付款。

其他應付費用： 其他公共事業開支，包括水、電、維修及保養開支，須按實報實銷基準徵收。

### 先前框架協議

於二零一八年五月二日，本公司與中民築友建設科技就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二零一八年五月二日的公告。

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，二零一八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 (人民幣元)	年度上限 (人民幣元)
供應安排	126,480,000	300,000,000

## 框架協議及物業租賃協議項下之估計交易價值

### 框架協議一下之供應安排

就框架協議一下之供應安排而言，本公司根據上市規則第14A.53條須就框架協議一之年期設定年度上限。因此，該建議供應安排年度上限已釐定為人民幣300,000,000元(相當於約347,750,000港元)。供應安排下各項交易之價值在其訂立之時將根據上述框架協議一所載之定價機制釐定。

### 框架協議一下之EPC服務安排及框架協議二下之科技園設計服務安排

就框架協議一下之EPC服務安排而言，本公司估計於框架協議一的年期內，根據EPC服務安排之交易之最高價值可達人民幣250,000,000元(相當於約289,790,000港元)。EPC服務安排下各項交易之價值在其訂立之時將根據上述框架協議一所載之定價機制釐定。

就框架協議二下之科技園設計服務安排而言，本公司估計於框架協議二的年期內，根據科技園設計服務安排之交易之最高價值可達人民幣6,000,000元(相當於約6,950,000港元)。科技園設計服務安排下各項交易之價值在其訂立之時將根據上述框架協議二所載之定價機制釐定。

由於EPC服務安排及科技園設計服務安排兩者均為資本性質，涉及科技園建設的不同方面，加上中民築友建築設計為中民築友建設科技的直接全資附屬公司，故EPC服務安排及科技園設計服務安排根據上市規則第14.22條須予匯總計算。

有關上市規則之涵義詳情，請參閱「上市規則之涵義」一節。

### 框架協議二下之PC設計服務安排

就框架協議二下之PC設計服務安排而言，本公司根據上市規則第14A.53條須就框架協議二之年期設定年度上限。因此，該建議PC設計服務安排年度上限已釐定為人民幣9,000,000元(相當於約10,430,000港元)。PC設計服務安排下各項交易之價值在其訂立之時將根據上述框架協議二所載之定價機制釐定。

達致(i)建議供應安排年度上限；(ii)EPC服務安排下之交易之估計最高價值及科技園設計服務安排；及(iii)建議PC設計服務安排年度上限時，董事已考慮下列因素（如適用）：

- (i) 就供應安排及PC設計服務安排而言，(a)中民築友建設科技集團因應中民築友建設科技集團於二零一九年的預期項目數量承諾（需要預製裝配式建築構配件）對預製裝配式建築構配件的預期需求；(b)本集團就預製裝配式建築構配件的產能；及(c)本集團根據框架協議一向中民築友建設科技集團所報之預製裝配式建築構配件之最高售價；及
- (ii) 就EPC服務安排及科技園設計服務安排而言，(a)本集團於二零一九年在中國主要城市開發若干科技園的計劃，其於二零一九年的總建設面積預計將超過158,000平方米；及(b)獨立建築公司就EPC服務向本集團所報之平均預期或實際建築價格較中民築友建設集團在二零一八年之報價為高。

### 租賃及配套服務安排

就根據物業租賃協議之租賃及配套服務安排而言，本公司根據上市規則第14A.53條須就中民科技每年向長沙中民支付之款項價值設定年度上限。達致建議物業租賃年度上限時，董事已考慮中民科技於物業租賃協議年內應付金額或估計須予支付之數字。根據租賃及配套服務安排，截至二零一九年十二月三十一日止年度的最高交易價值為人民幣16,210,000元（相當於約18,789,845.8港元）。

根據物業租賃協議之租金、服務費及其他相關公共事業開支乃由中民科技及長沙中民參考可資比較物業之當前市值租金後，經公平磋商釐定。

### 訂立框架協議及物業租賃協議的理由及裨益

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科技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。從事設計業務的中民築友建築設計具備必要之設計能力及資格，能作為合資格承包商設計本集團科技園以及提供預製裝配式構配件及產品所需設計服務。框架協議一項下擬進行之EPC

服務安排及框架協議二項下擬進行之科技園設計服務安排及PC設計服務安排將使本公司能夠利用中民築友建設科技集團及中民築友建築設計(即總承包商)之相對優勢。此外，本公司與中民築友建設科技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。通過訂立框架協議一，框架協議一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。

就物業租賃協議而言，由於長沙科技園內若干物業閒置，本集團選擇更好地利用其資源及租賃其物業，根據其內部評估及甄選程序挑選租戶，當中考慮多項因素，如租戶質素及與有關租戶的關係。

董事會(不包括獨立非執行董事(彼等將在考慮獨立財務顧問的推薦建議後提供意見)及重疊董事)認為(除PC設計服務安排及物業租賃協議外)：

- (i) 框架協議的條款及條件乃屬公平合理的一般商業條款；
- (ii) 建議年度上限(除建議PC設計服務安排年度上限及建議物業租賃年度上限外)實屬公平合理；及
- (iii) 框架協議及其項下擬進行交易乃於本公司及其附屬公司日常業務過程中訂立並將於日常業務過程中進行，符合本公司及股東的整體利益。

董事會(包括獨立非執行董事)認為，僅就PC設計服務安排及物業租賃協議而言：

- (i) 框架協議二及物業租賃協議的條款及條件乃屬公平合理的一般商業條款；
- (ii) 建議PC設計服務安排年度上限及建議物業租賃年度上限實屬公平合理；及
- (iii) 框架協議二及物業租賃協議及其項下擬進行交易乃於本公司及其附屬公司日常業務過程中訂立並將於日常業務過程中進行，符合本公司及股東的整體利益。

## 有關訂約方的資料

### 本公司

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。其為一間投資控股公司，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。

### 中民築友建設科技

中民築友建設科技於中國註冊成立並為中國民生投資的間接全資附屬公司。

中民築友建設科技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。

### 中民築友建築設計

中民築友建築設計於中國註冊成立並為中國民生投資的間接全資附屬公司及中民築友建設科技的直接全資附屬公司。

中民築友建築設計的主要業務包括房地產設計及裝修及產品設計。

### 長沙中民

長沙中民於中國註冊成立並為中國民生投資的間接全資附屬公司及本公司的間接非全資附屬公司。

長沙中民的主要業務包括建築工業化。

### 中民科技

中民科技於中國註冊成立並為中國民生投資的直接全資附屬公司。

中民科技的主要業務包括建築工業化。

### 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64.05%)為最終控股股東，因而為本公司之關連人士。

## 框架協議

根據上市規則第14A章，中民築友建設科技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，框架協議一項下EPC服務安排及供應安排各自構成本公司之關連交易。

根據上市規則第14A章，中民築友建築設計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，框架協議二項下科技園設計服務安排及PC設計服務安排各自構成本公司之關連交易。

由於EPC服務安排及科技園設計服務安排均屬資本性質，涉及科技園建設的不同方面，且中民築友建築設計為中民築友建設科技之直接全資附屬公司，故根據上市規則第14.22條，EPC服務安排及科技園設計服務安排需要合併計算。有關框架協議一項下EPC服務安排及框架協議二項下科技園設計服務安排於框架協議年內估計最高價值之適用百分比率超過5%但少於25%，故EPC服務安排及科技園設計服務安排構成(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。

由於供應安排屬收入性質，且有關建議供應安排年度上限之一項或多項適用百分比率超過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。

此外，由於PC設計服務安排屬收入性質，且有關建議PC設計服務安排年度上限最高適用百分比率超過0.1%但少於5%，故PC設計服務安排項下擬進行交易構成持續關連交易，僅須遵守上市規則第14A章項下年度審閱、申報及公告規定及獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

## 物業租賃協議

根據上市規則第14A章，中民科技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，物業租賃協議項下之交易構成本公司之持續關連交易。有關物業租賃協議項下持續關連交易之最高適用百分比率超過0.1%但少於5%，故物業租賃協議項下擬進行交易構成持續關連交易，僅



須遵守上市規則第14A章項下年度審閱、申報及公告規定及獲豁免遵守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／或附屬公司的董事，故彼已放棄於良好企業管治之相關決議案投票。

## 一般事項

獨立董事委員會已告成立，以就框架協議(包括除建議PC設計服務安排年度上限及建議物業租賃年度上限以外的建議年度上限)向獨立股東提供意見。本公司已委任富強金融資本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(包括除建議PC設計服務安排年度上限及建議物業租賃年度上限以外的建議年度上限)。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(包括除建議PC設計服務安排年度上限及建議物業租賃年度上限以外的建議年度上限)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(包括除建議PC設計服務安排年度上限及建議物業租賃年度上限以外的建議年度上限)之意見；及(iv)召開股東特別大會之通告之通函，目前預期將於二零一九年四月二十四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0.8627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
「長沙中民」	指	長沙中民築友智造科技有限公司，為中國民生投資之間接全資附屬公司及本公司之間接非全資附屬公司
「中民文創」	指	中民築友文創有限公司，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
「中民新材」	指	中民築友新材有限公司，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
「中民房屋科技」	指	中民築友房屋科技集團有限公司，一間於中國成立之公司，並為中國民生投資之間接非全資附屬公司
「中民科技」	指	中民築友科技產業有限公司，一間於中國成立之公司，並為本公司之間接控股股東及中國民生投資之間接全資附屬公司
「中民科技集團實體」	指	中民科技及其全資或非全資附屬公司
「中民築友建築設計」	指	中民築友建築設計有限公司，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
「中民築友建設科技」	指	中民築友建設科技集團有限公司，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
「中民築友建設科技集團」	指	中民築友建設科技及其附屬公司
「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	中民築友智造科技集團有限公司，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	中民築友建設科技集團就本集團於中國發展科技園向本集團提供之EPC總承包服務
「框架協議一」	指	本公司與中民築友建設科技於二零一九年四月三日所訂立的協議，內容有關EPC服務安排及供應安排
「框架協議二」	指	本公司與中民築友建築設計於二零一九年四月三日所訂立的協議，內容有關科技園設計服務安排及PC設計服務安排
「框架協議」	指	框架協議一及框架協議二
「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，乃就框架協議包括建議年度上限(除建議PC設計服務年度上限及建議物業租賃年度上限外)及EPC服務安排及科技園設計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	富強金融資本有限公司，根據證券及期貨條例(香港法例第571章)可從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團，並獲委任就框架協議(包括EPC服務安排及科技園設計服務安排項下之估計交易價值及建議年度上限，不包括建議PC設計服務年度上限及建議物業租賃年度上限)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	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「重疊董事」	指	閻軍先生
「科技園設計服務安排」	指	中民築友建築設計就本集團於中國設計科技園向本集團提供之設計服務
「PC設計服務安排」	指	中民築友建築設計就設計本集團出售之預製裝配式建築構配件及產品向本集團提供之設計服務
「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科技於二零一八年五月二日所訂立的框架協議，內容有關二零一八年的EPC服務安排及供應安排
「物業租賃協議」	指	長沙中民(作為業主)與中民科技(作為租戶)訂立日期為二零一九年四月三日的物業租賃協議，內容有關租賃長沙科技園內物業
「建議年度上限」	指	建議供應安排年度上限、建議PC設計服務安排年度上限及建議物業租賃年度上限

「建議PC設計服務安排年度上限」	指	有關PC設計服務安排於框架協議二年期內之建議年度上限
「建議物業租賃年度上限」	指	有關二零一九年的物業租賃協議項下交易總值之建議年度上限
「建議供應安排年度上限」	指	有關供應安排於框架協議一年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EPC服務安排及科技園設計服務安排項下之估計交易價值及建議年度上限，不包括建議PC設計服務年度上限及建議物業租賃年度上限)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科技集團供應預製裝配式建築構配件及產品

承董事會命  
中民築友智造科技集團有限公司  
主席兼執行董事  
閻軍

香港，二零一九年四月三日

於本公告日期，董事會成員如下：閻軍先生(主席)及楊宏偉先生為執行董事；彭雄文先生為非執行董事；姜洪慶先生、李志明先生及馬立山先生為獨立非執行董事。