

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。



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)

有關訂立分租協議之關連交易

分租協議

董事會謹此宣佈，於二零二零年四月一日，建業物業(作為分出租人)與本公司(作為分承租人)訂立分租協議，據此，建業物業同意將分租部分分租予本公司，租期為三年，自二零二零年四月一日開始至二零二三年三月三十一日(包括首尾兩日)。

上市規則之涵義

於本公告日期，建業物業乃建業地產之間接全資附屬公司，建業地產進而由胡葆森先生(一名執行董事)間接擁有約74.60%股權。因此，根據上市規則，建業物業乃本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，分租協議及其項下擬進行的交易構成本公司之關連交易。

由於有關分租協議之所有適用百分比率中之最高一項超過0.1%但低於5%，分租協議僅須遵守上市規則第14A章項下的申報及公告規定，但獲豁免獨立股東批准。

分租協議

分租協議之主要條款載列如下：

- 日期：二零二零年四月一日
- 訂約方：(1) 建業物業(作為分出租人)
(2) 本公司(作為分承租人)
- 分租部分：香港九龍柯士甸道西1號環球貿易廣場77樓7707及7708室
- 用途：辦公室物業
- 期限：三(3)年，自二零二零年四月一日開始至二零二三年三月三十一日(包括首尾兩日)
- 租金：每日曆月413,199.00港元(不包括本公司應支付之空調及管理費、差餉及非資本性質之其他支出)
- 空調及管理費：每日曆月42,652.80港元
- 押金：1,426,140.28港元，乃相等於三(3)個月租金、三(3)個月空調及管理費及三(3)個月地租之總和
- 其他條款及條件：建業物業與本公司各自向總租約之業主聲明及承諾，胡葆森先生為建業物業及本公司各自不少於50%股權(直接或間接)之法定及實益擁有人。儘管分租協議載有任何相反條文，惟根據分租協議授予本公司之租約乃受限於胡葆森先生於分租協議期限內須保持身為建業物業及本公司不少於50%股權(直接或間接)之法定及實益擁有人之條件。

訂立分租協議的理由及裨益

本公司有意自建業物業分租分租部分以作為本集團的辦公室物業之一，乃經考慮分租部分良好的地段、規模及樓層。

分租協議之條款(包括租金)乃參考總租約之業主根據總租約之條款收取的實際租金、空調及管理費以及其他費用及收費後經訂約方公平磋商釐定，並無任何附加費用(即該等總租約物業的約30%規模)。總租約之業主向建業物業收取的租金乃經參考該等總租約物業附近的可資比較辦公室物業的現行市場租金而釐定。

董事(包括獨立非執行董事)認為分租協議乃按一般商業條款及於本公司一般及日常業務過程中訂立，並認為分租協議之條款乃屬公平合理及符合本公司及股東的整體利益。

有關訂約方的資料

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。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。

建業物業為一間於香港註冊成立之有限公司。其為一間投資控股公司。於本公告日期，建業物業為建業地產之間接全資附屬公司，建業地產進而由胡葆森先生(一名執行董事)間接擁有約74.60%股權。

上市規則之涵義

於本公告日期，建業物業乃建業地產之間接全資附屬公司，建業地產進而由胡葆森先生(一名執行董事)間接擁有約74.60%股權。因此，根據上市規則，建業物業乃本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，分租協議及其項下擬進行的交易構成本公司之關連交易。

適用於本集團之香港財務報告準則包括於二零一九年一月一日生效之香港財務報告準則第16號「租賃」。根據香港財務報告準則第16號「租賃」，本集團將就分租協議於其資產負債表確認使用權資產的價值，根據上市規則，該交易將被視為本集團收購資產。

由於有關分租協議之所有適用百分比率中之最高一項超過0.1%但低於5%，分租協議僅須遵守上市規則第14A章項下的申報及公告規定，但獲豁免獨立股東批准。

據董事於作出一切合理查詢後所深知及確信，除了(1)胡葆森先生(一名執行董事)(彼間接持有建業地產約74.60%股權，而建業地產進而間接持有建業物業之全部已發行股本)；及(2)李樺女士(一名非執行董事)(彼為胡葆森先生的女兒)之外，概無董事於分租協議及其項下擬進行的交易中擁有重大權益。除了胡葆森先生及李樺女士為了良好企業管治的目的而已放棄就批准分租協議及其項下擬進行的交易之相關董事會決議案投票之外，概無其他董事須放棄就相關董事會決議案投票。

釋義

除文義另有所指外，本公告所用詞彙將具有下文所載之相同涵義：

「董事會」	指	董事會
「建業地產」	指	建業地產股份有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市，股份代號：832
「建業物業」	指	建業物業發展有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，其為建業地產之間接全資附屬公司
「本公司」	指	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，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
「董事」	指	本公司不時之董事
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司
「總租約」	指	該等總租約物業之業主與建業物業就租賃該等總租約物業訂立之日期為二零一九年十二月三十一日之租賃協議

「該等總租約物業」	指	香港九龍柯士甸道西1號環球貿易廣場77樓7701B-7702A室及7701A及7706-7708室
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港財務報告準則」	指	香港財務報告準則
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「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	已發行股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「分租協議」	指	建業物業與本公司就分租分租部分訂立之日期為二零二零年四月一日之分租協議
「分租部分」	指	香港九龍柯士甸道西1號環球貿易廣場77樓7707及7708室

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，二零二零年四月一日

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。