

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)

公告

**有關(1)關連交易及須予披露交易—
EPC服務安排及科技園設計服務安排；及
(2)持續關連交易—
供應安排及PC設計服務安排之框架協議**

緒言

董事會欣然宣佈，於二零二一年三月十八日(於交易時段後)：本公司訂立框架協議，內容有關(a)築友智造建設科技集團提供EPC總承包服務，即EPC服務安排，(b)向築友智造建設科技集團供應預製裝配式建築構配件及產品，即供應安排，(c)築友建築設計集團就本集團於中國的科技園提供設計服務，即科技園設計服務安排及(d)築友建築設計集團就本集團出售的預製裝配式建築構配件及產品提供設計服務，即PC設計服務安排。

上市規則之涵義

築友智造建設科技及築友建築設計均為築友智造產業之全資附屬公司。於本公告日期，築友智造產業間接持有已發行股份約63.53%，因而為本公司之控股股東。築友智造產業亦由李樺女士（非執行董事）之父親胡葆森先生間接全資擁有。因此，根據上市規則築友智造產業、築友智造建設科技及築友建築設計各自為本公司關連人士。

框架協議

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，且築友智造建設科技及築友建築設計均為築友智造產業之直接或間接全資附屬公司，故根據上市規則第14.22條及14A.81條，EPC服務安排及科技園設計服務安排需要合併計算。由於有關各自框架協議項下EPC服務安排及科技園設計服務安排估計交易價值之適用百分比率按年合併計算超過5%但低於25%，故EPC服務安排及科技園設計服務安排項下擬進行交易構成(i)本公司之須予披露交易，須遵守上市規則第14A章項下申報及公告之規定，及(ii)本公司之關連交易，須遵守上市規則第14A章項下申報、公告、通函及獨立股東批准之規定。

由於供應安排屬本集團的一般及日常業務過程中的收入性質，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、通函及獨立股東批准之規定。

此外，由於有關建議PC設計服務安排年度上限之全部適用百分比率少於25%及建議PC設計服務安排年度上限為少於10百萬港元，故PC設計服務安排項下擬進行交易構成持續關連交易，須遵守年度審閱、申報及公告規定，惟獲豁免遵守上市規則第14A章項下通函及獨立股東批准之規定。

股東特別大會

本公司將召開股東特別大會，以考慮及批准框架協議(除框架協議四及建議PC設計服務安排年度上限外)。一份載有(其中包括)(i)有關框架協議(除框架協議四及建議PC設計服務安排年度上限外)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(除框架協議四及建議PC設計服務安排年度上限外)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(除框架協議四及建議PC設計服務安排年度上限外)之意見；及(iv)召開股東特別大會之通告及相關代表委任表格之通函，目前預期將於二零二一年四月三十日或之前寄發予股東。

倘未能於股東特別大會就框架協議(除框架協議四外)取得獨立股東批准，則其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，於二零二一年三月十八日(於交易時段後)：

- (i) 本公司與築友智造建設科技訂立框架協議一，內容有關EPC服務安排；
- (ii) 本公司與築友智造建設科技訂立框架協議二，內容有關供應安排；
- (iii) 本公司與築友建築設計訂立框架協議三，內容有關科技園設計服務安排；及
- (iv) 本公司與築友建築設計訂立框架協議四，內容有關PC設計服務安排。

框架協議一之主要條款

日期：二零二一年三月十八日(於交易時段後)

訂約方：(1) 本公司；及
(2) 築友智造建設科技

期限：期限自獨立股東批准框架協議一之日起至二零二三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(包括上市規則第14A章項下獨立股東批准規定(如必須))以及經訂約方協定之情況下可予延長或重續。

標的事項：

本集團計劃於二零二一年至二零二三年期間於山東、重慶、湖北、天津、江蘇、河南、河北、海南、安徽、雲南發展、建設及繼續建設23個科技園。

根據EPC服務安排，築友智造建設科技集團或會參與就建設本集團的科技園由本集團安排之甄選或招標程序。透過甄選或招標程序選定築友智造建設科技集團為承包商後，築友智造建設科技將根據招標及相關服務合約之條款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總承包服務屬安排形式，其中EPC承包商負責所有活動，包括採購、建築、委託及將科技園轉交予本公司。

本集團將就建設其科技園不時透過甄選或招標程序選定承包商。本集團將考慮投標提案並比較所有投標人的報價，包括築友智造建設科技集團的報價。於甄選過程中，本集團投資管理部門將基於適用所有競標者的評分系統開展深入評估，針對價格、資質(包括過往經驗及資歷)、服務質量、滿足規格及安全標準之能力等領域評估各競標者。投資管理部門屆時會編製

一份簡報並呈交本集團法律及風險管理部門負責人及本集團投資管理部門副總經理供其審議及作出最終決定。如築友智造建設科技集團為唯一的競標者，本集團將把築友智造建設科技集團的報價與預期在建的相關科技園所在的城市或地區的其他建築承包商收取或提供的市場價格進行比較，及在相關科技園的建設時間表許可的情況下，將邀請至少兩間其他獨立建築承包商報價，以作審閱及比較。本集團相信，EPC總承包服務之定價一般具透明度，且有關定價可透過查詢市場業者取得。提供EPC總承包服務的招標價亦可於公共資源交易中心的官方網站查閱。倘築友智造建設科技集團的報價低於其他競標者或市價或介乎該等價格範圍內，本集團會根據框架協議一與築友智造建設科技集團訂立合約。

定價：

根據EPC服務安排，築友智造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利潤率和不超過建築成本8%及原則上不應超過每平方米人民幣2,780元(含稅)之管理費而釐定。根據框架協議一，築友智造建設科技集團所報之EPC總承包服務之合約價格不得高於行內之市場價格。

EPC總承包服務的每平方米建議利潤率及合約價格乃參考二零二零年其他市場參與者所報平均建設價格及二零二一年至二零二三年本集團EPC總承包服務預期需求水平而定。

付款安排：

框架協議一規定，根據EPC服務安排應付築友智造建設科技集團之所有費用及款項之付款機制詳情須於訂約方將訂立之相關服務合約中列明。

框架協議二之主要條款

日期： 二零二一年三月十八日(於交易時段後)

訂約方： (1) 本公司；及
(2) 築友智造建設科技集團

期限： 期限自獨立股東批准框架協議二之日起至二零二三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(包括上市規則第14A章項下獨立股東批准規定(如必須))以及經訂約方協定之情況下可予延長或重續。

標的事項：

根據供應安排，本集團或會參與就供應預製裝配式建築構配件及產品由築友智造建設科技集團安排之招標程序。築友智造建設科技集團選定本集團為承包商後，本公司將根據招標及相關供應合約之條款向築友智造建設科技集團供應或促使其附屬公司向築友智造建設科技集團供應預製裝配式建築構配件及產品，以供其進行建築項目之用。

定價：

根據供應安排，本集團將向築友智造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。原則上，暫定單價不應超過每立方米人民幣3,400元(含稅)。視乎所供應單位的實際體積，最終單位價格可予調整。

預製裝配式建築構配件及產品的綜合單位價格乃參考二零二零年其他市場參與者所報的預製裝配式建築構配件及產品每立方米平均單位價格、二零二一年至二零二三年築友智造建設科技集團及其他市場參與者就預製配件的預期需求水平及二零二一年至二零二三年本集團製造每單位的估計成本而定。

付款安排：

框架協議二規定，根據供應安排應付本集團之所有費用及款項之付款機制詳情須於訂約方將訂立之相關供應合約中列明。

框架協議三之主要條款

日期：二零二一年三月十八日(於交易時段後)

訂約方：(1) 本公司；及
(2) 築友建築設計

期限：期限自獨立股東批准框架協議三之日起至二零二三年十二月三十一日止。框架協議三在遵守相關法律與法規及上市規則(包括上市規則第14A章項下獨立股東批准規定(如必須))以及經訂約方協定之情況下可予延長或重續。

標的事項：

本集團於二零二一年至二零二三年期間需要設計服務的科技園位於山東、重慶、四川、湖北、天津、江蘇、河南、海南、安徽及雲南。

根據科技園設計服務安排，築友建築設計集團或會參與就向本集團於中國的科技園提供設計服務由本集團安排之甄選或招標程序。透過甄選或招標程序選定築友建築設計集團為服務供應商後，築友建築設計將根據招標及相關服務合約之條款向本集團提供或促使其附屬公司向本集團提供有關本集團於中國科技園的設計服務。

本集團將就其科技園之設計不時透過甄選或招標程序選定承包商。本集團將考慮投標提案並比較所有競標者的報價，包括築友建築設計集團的報價。於甄選過程中，本集團投資管理部門將基於適用所有競標者的評分系統開展深入評估，針對價格、資質(包括過往經驗及資歷)、服務質量及滿足規格之能力等領域評估各競標者。投資管理部門屆時會編製一份簡報並呈交本集團法律及風險管理部門負責人及本集團投資管理部門副總經理供其審議及作出最終決定。如築友建築設計集團為唯一的競標者，本集團將把報價與預期在建的相關科技園所在的城市或地區的其他服務提供商收取或提供的市場價格進行比較，及在相關科技園的建設時間表許可的情況下，將邀請至少兩家其他獨立的設計服務供應商報價，以作審閱及比較。

本集團相信，科技園設計服務之定價一般具透明度，且有關定價可透過查詢市場業者取得。提供科技園設計服務的招標價亦可於公共資源貿易中心的官方網站查閱。倘築友建築設計集團的報價低於其他競標者或市價或介乎該等價格範圍內，本集團會根據框架協議三與築友建築設計集團訂立合約。

定價：

根據科技園設計服務安排，築友建築設計集團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利潤率和不超過設計成本5%及原則上不應超過每平方米人民幣25元(含稅)之管理費而釐定。視乎使用設計的科技園實際大小，最終合約價格可予以調整。根據框架協議三，築友建築設計集團就科技園設計服務之合約價格不會高於行內之市場比率。

科技園設計服務的建議利潤率及合約價格乃參考二零二零年其他市場參與者一般收取的每平方米平均設計服務費及本集團在二零二一年至二零二三年的設計服務預期需求水平而定。

付款安排：

框架協議三規定，根據科技園設計服務安排應付築友建築設計集團之所有費用及款項之付款機制詳情須於訂約方將訂立之相關服務合約中列明。

框架協議四之主要條款

日期： 二零二一年三月十八日(於交易時段後)

訂約方： (1) 本公司；及
(2) 築友建築設計

期限： 期限自獨立股東批准框架協議四之日起至二零二三年十二月三十一日止。框架協議四在遵守相關法律與法規及上市規則(包括上市規則第14A章項下獨立股東批准規定(如必須))以及經訂約方協定之情況下可予延長或重續。

標的事項：

根據PC設計服務安排，築友建築設計集團或會參與就向本集團預製裝配式建築構配件及產品提供設計服務由本集團安排之甄選或招標程序。透過甄選或招標程序選定築友建築設計集團為服務供應商後，築友建築設計將根據招標及相關服務合約之條款就本集團出售之預製裝配式建築構配件及產品提供或促使其附屬公司提供設計服務。

本集團將就本集團之預製裝配式建築構配件及產品不時透過甄選或招標程序選定承包商。本集團將考慮投標提案並比較所有競標者的報價，包括築友建築設計集團的報價。於甄選過程中，本集團投資管理部門將基於適用所有競標者的評分系統開展深入評估，將針對價格、資質(包括過往經驗及資歷)、服務質量及滿足規格之能力等領域評估各競標者。投資管理部門屆時會編製一份簡報並呈交本集團法律及風險管理部門負責人及本集團投資管理部門副總經理供其審議及作出最終決定。如築友建築設計集團為唯一的競標者，本集團將把報價與預期向本集團客戶提供預製裝配式建築構配件及產品所在的城市或地區的其他服務提供商收取或提供的市場價格進行比較，及在預製裝配式建築構配件及產品生產時間表許可的情況下，將邀

請至少兩家其他獨立設計服務供應商報價，以作審閱及比較。本集團相信，產品設計服務之定價一般具透明度，且有關定價可透過查詢市場業者取得。提供產品設計服務之招標價亦可於公共資源貿易中心的官方網站查閱。倘築友建築設計集團的報價低於其他競標者或市價或介乎該等價格範圍內，本集團會根據框架協議四與築友建築設計集團訂立合約。

定價：

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服務合約價格須參考設計服務之估計成本另加利潤率和不超過設計成本5%及原則上不應超過每立方米人民幣70元(含稅)之管理費而釐定。視乎使用設計的預製裝配式建築構配件及產品實際數量，最終合約價格可予調整。根據框架協議四，築友建築設計集團就預製裝配式建築構配件及產品設計服務所報之合約價格不會高於業內之市場費率。

預製裝配式建築構配件及產品設計服務的建議利潤率及合約價格乃參考二零二零年其他市場參與者一般收取的每立方米平均產品設計服務費及自二零二一年至二零二三年本集團產品設計服務預期需求水平而定。

付款安排：

框架協議四規定，根據PC設計服務安排應付築友建築設計集團之所有費用及款項之付款機制詳情須於訂約方將訂立之相關服務合約中列明。

先前框架協議

誠如本公司日期為二零二零年五月十一日的公告所披露，於二零二零年五月十一日，本公司(i)與築友智造建設科技就EPC服務安排及供應安排訂立先前框架協議一；及(ii)與築友建築設計就科技園設計服務安排及預製裝配式建築構配件及產品設計服務安排訂立先前框架協議二。

本公司須就於先前框架協議一期間有關供應安排項下最高交易總金額及就於先前框架協議二期間有關預製裝配式建築構配件及產品設計服務安排項下最高交易總金額設定年度上限。二零二零年之實際已變現交易金額及相關年度上限載列如下：

先前框架協議項下	實際已變現 交易金額 (概約人民幣元)	年度上限 (人民幣元)
供應安排	150.03 百萬	200.00 百萬
預製裝配式建築構配件及產品設計服務 安排	0.70 百萬	2.20 百萬

就二零二零年供應安排而言，築友智造建設科技集團的總需求約為56,154立方米，佔本集團於二零二零年所供應預製裝配式建築構配件及產品的總量約18.2%，與築友智造建設科技集團的供應合約的平均單位售價約為每立方米人民幣3,019元。

就二零二零年預製裝配式建築構配件及產品設計服務安排而言，本集團需要設計服務的預製裝配式建築構配件及產品約為10,636立方米，與築友建築設計集團的服務合約的平均合約價格約為每立方米人民幣70元。

有關供應安排及PC設計服務安排的實際已實現交易金額較去年大幅增加，主要由於二零二零年擴大科技園投資，增加了在建園區，園區建設及內部協同供應及設計服務增加，導致對本集團製造的預製裝配式建築構配件及產品之需求大幅回升；並因此，導致本集團對預製裝配式建築構配件及產品設計服務之需求大幅回升。

就EPC服務安排及科技園設計服務安排而言，二零二零年之實際已變現交易金額分別約為人民幣158.00百萬元及人民幣1.64百萬元。

就二零二零年EPC服務安排而言，本集團總建築面積約為94,409平方米，而由築友智造建設科技集團施工的建築面積約為67,546平方米，與築友智造建設科技集團的服務合約的平均合約價格約為每平方米人民幣2,549元。

就科技園設計服務安排而言，本集團需要設計服務的科技園總面積約為102,958平方米，與由築友建築設計集團設計的面積相同，與築友建築設計集團的服務合約的平均合約價格約為每平方米人民幣16.96元。

預期二零二一年至二零二三年將繼續擴大科技園投資，增加投產工廠數量，預製裝配式建築構配件及產品供應及所需設計服務增加。

因此，董事認為，為了提升本集團的競爭優勢及做好準備以進一步獲得築友智造建設科技集團授權並取得具競爭力的預製裝配式建築構配件及產品設計，將框架協議二下的建議供應安排年度上限及框架協議四下的建議PC設計服務安排年度上限分別設於建議水平，以便本集團可就供應授權提交投標而不受設於較低水平的年度上限的限制繼續生產具競爭力設計的預製裝配式建築構配件及產品，實屬重要之舉。詳情見「釐定基準」一節。

有關框架協議項下交易之建議年度上限及估計交易價值

供應安排及PC設計服務安排之建議年度上限

根據上市規則第14A.53條，本公司須就於框架協議二期間供應安排項下最高交易總金額以及於框架協議四期間PC設計服務安排項下最高交易總金額設定年度上限。其項下建議供應安排年度上限及建議PC設計服務安排年度上限載列如下：

	截至二零二一年		建議年度上限 截至二零二二年		截至二零二三年	
	十二月三十一日止年度 (人民幣元)	(相當於概約 港元)	十二月三十一日止年度 (人民幣元)	(相當於概約 港元)	十二月三十一日止年度 (人民幣元)	(相當於概約 港元)
供應安排	400百萬	478.8百萬	500百萬	598.5百萬	500百萬	598.5百萬
PC設計服務安排	2.5百萬	3.0百萬	4.5百萬	5.4百萬	6.0百萬	7.2百萬

供應安排及PC設計服務安排下各項交易之實際價值在其訂立之時將根據上述各自框架協議及相關供應及服務合約所載之定價機制釐定。

EPC服務安排及科技園設計服務安排項下估計交易價值

本公司於框架協議一的年期內根據EPC服務安排估計之交易最高價值及於框架協議三的年期內根據科技園設計服務安排估計之交易最高價值如下：

	估計交易價值					
	截至二零二一年		截至二零二二年		截至二零二三年	
	十二月三十一日止年度		十二月三十一日止年度		十二月三十一日止年度	
	(相當於概約)		(相當於概約)		(相當於概約)	
	(人民幣元)	港元)	(人民幣元)	港元)	(人民幣元)	港元)
EPC服務安排	550百萬	658.4百萬	450百萬	538.7百萬	450百萬	538.7百萬
科技園設計服務安排	6.5百萬	7.8百萬	7.0百萬	8.4百萬	7.0百萬	8.4百萬

EPC服務安排及科技園設計服務安排下各項交易之實際價值在其訂立之時將根據上述各自框架協議及相關供應或服務合約所載之定價機制釐定。

釐定基準

於達致建議供應安排年度上限及建議PC設計服務安排年度上限以及EPC服務安排及科技園設計服務安排項下估計交易價值時，董事已考慮以下因素（如適用）：

(i) 就EPC服務安排而言，

- (a) 本集團計劃於二零二一年、二零二二年及二零二三年各年分別承擔9、9及9個新建及在建科技園的開發，而預計將要建設的總建築面積約為550,000平方米。由於獨立建築承包商向本集團提供的EPC總承包服務的平均預期或實際建造價格，通常高於築友智造建設科技集團提供的價格，根據過去的經驗及本集團的科技園區發展與進度計劃，本公司估計築友智造建設科技集團在二零二一年、二零二二年及二零二三年各年建造的最大總建築面積將分別約為220,000、170,000及160,000平方米；及

(b) 築友智造建設科技集團根據框架協議一可能向本集團報價的EPC總承包服務的合約價格將不超過每平方米人民幣2,780元(含稅)。

(ii) 就供應安排而言，

(a) 根據本公司與築友智造建設科技集團的近期磋商，本公司就築友智造建設科技集團於二零二一年至二零二三年對預製裝配式建築構配件及產品需求的估計將合共為約450,000立方米，並按過去的經驗將10%的緩衝作為考慮因素。

(b) 基於上文所述，築友智造建設科技集團於二零二一年至二零二三年對預製裝配式建築構配件的估計需求介乎分別約130,000至150,000立方米、140,000至160,000立方米及140,000至160,000立方米；

(c) 本集團計劃於二零二一年至二零二三年分別開發、建設及繼續建設9、9、9座科技園。因此，本公司認為其將有利於獲得預製裝配式建築構配件整體市場的更大市場份額及滿足築友智造建設科技集團二零二一年至二零二三年的預製裝配式建築構配件需求；及

(d) 本集團根據框架協議二可能向築友智造建設科技集團報價的預製裝配式建築構配件需求單位售價將不超過每立方米人民幣3,400元(含稅)；

(iii) 就科技園設計服務安排而言，

(a) 本集團計劃於二零二一年至二零二三年落實設計的科技園總面積將分別為約260,000、270,000及270,000平方米；

(b) 築友建築設計集團根據框架協議三可能向本集團報價的科技園設計服務的合約價格將不超過每平方米人民幣25元(含稅)；及

(c) 根據過去的經驗，並考慮到以下各項因素，包括：築友建築設計集團所提出的設計費用、築友建築設計集團的設計質量、項目效率以及本集團與築友建築設計集團之間在園區設計過程中的順暢溝通，本集團預期築友建築設計集團將能完全符合本集團對科技園設計服務之要求。

(iv) 就PC設計服務安排而言，

- (a) 築友智造建設科技集團於二零二一年至二零二三年對預製裝配式建築構配件的需求水平；及
- (b) 築友建築設計集團根據框架協議四可能報價的產品設計服務合約價格將不超過每立方米人民幣70元(含稅)。

(v) 本公司相信中國政府政策將支持本集團於中國的預製裝配式建築構配件業務發展。故此，本公司預期，其將能根據供應安排獲得更多築友智造建設科技集團就預製裝配式建築構配件的授權，並因而將建議供應安排年度上限設於建議水平。本公司亦已將EPC服務安排的最高交易價值設於建議水平，以於中國各城市開發新科技園，從而推動本公司的產能擴張，藉以確保本公司將有充足產能，在該等有利的政府政策下應付預製裝配式建築構配件的需求增加。

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及興建科技園並已於中國中部及東部地區建立其重要存在地位。於二零二一年至二零二三年，本集團預期於該區域持續開發以達至對業務及技術開發及要求之市場需求，以隨市場趨勢及有利的中國政府政策之步伐增強其工業化及預製裝配式建築能力。中國政府的政策支持本集團於中國的預製裝配式建築構配件業務發展。隨著國家大力推進建築工業現代化進程，裝配式建築市場規模將快速擴大是行業共識，因此預製裝配式建築構件的市場需求將不斷擴大。二零一九年國內裝配式滲透率13.4%，距離實現政府部門制定的二零二五年30%的滲透率目標仍有一定距離，預計未來5年國內滲透率有望較快提升。二零二零年以來，中國住房和城鄉建設部、中國國家發展和改革委員會及中國工業和信息化部等部門先後頒佈《關於推動智能建造與建築工業化協同發展的指導意見》、《關於加快新型建築工業化發展的若干意見》、《建材工業智能製造數字轉型行動計劃(2021-2023年)》、《關於政府採購支持綠色建材促進建築品質提升試點工作的通知》、《關於加快培育新時代建築產業工人隊伍的指導意見》等政策，同時，上海、河南、安徽、江蘇、浙江等各省市區也相繼在裝配式建築發展目標、用地支持、容積率獎勵、財政補貼、消費引導等多方面頒佈了相關支持政策。各級政策都將支持大力發展裝配式建築，預計

在政策推動下，裝配式建築行業3至5年內將保持較快增長。中共中央關於制定國民經濟社會發展的第十四個五年計劃中提出：鍛造產業鏈供應鏈長板，立足我國產業規模優勢、配套優勢和部分領域先發優勢，打造新興產業鏈，推動傳統產業高端化、智能化、綠色化；強化綠色發展的法律和政策保障，發展綠色金融，支持綠色技術創新，推進清潔生產，發展環保產業，推進重點行業和重要領域綠色化改造。推動能源清潔低碳安全高效利用。發展綠色建築。另外，中國住房和城鄉建設部頒佈的指令，其規定(i)中國全部新建建築之15%或以上；及(ii)若干重點地區全部新建建築之20%或以上將使用預製裝配式建築構配件建造，將繼續於中國實施，有助減緩中國樓市降溫措施所帶來的負面影響。本集團相信預製裝配式建築構配件的需求將於二零二一年至二零二三年持續其上升趨勢。鑑於政府政策有利及市場增長趨勢，本公司將繼續於二零二一年至二零二三年年開發科技園，以讓其滿足預製裝配式建築構配件的需求增長及提高其預製裝配式建築構配件的品質，把握有關中國政府政策帶來的優勢。

二零一九年，本公司迎接新的控股股東及董事，他們有豐富的金融人脈資源，管理經驗及行業經歷，由此加強了董事會及管理層的力量，對本公司未來的發展提供了更大的幫助。

築友智造建設科技的主要業務為房地產建築及工程業務，其具備必要之建築能力並可勝任為本集團興建科技園。從事設計業務的築友建築設計具備必要之能力並可勝任為本集團設計科技園以及為本集團之預製裝配式建築構配件及產品提供所需設計服務。透過EPC服務安排、科技園設計服務安排及PC設計服務安排，本集團可利用築友智造建設科技集團及築友建築設計集團(即總承包商)的專長。本集團亦相信本集團與築友智造建設科技集

團根據供應安排之合作將使本集團能夠充分發揮其預製裝配式建築業務帶來的機會及變現額外收入來源。

框架協議為各訂約方列示進一步合作的連貫框架。經列載各訂約方有關進一步合作在原則上同意之若干主要條款(包括但不限於有關定價的條款)，當訂約方擬就EPC服務安排、供應安排、科技園設計服務安排及PC設計服務安排訂立特定合約時，訂約各方則毋須每次就任何進一步合作進行冗長的商討及審批程序。

框架協議訂明的經協定條款可簡化內部批核程序並提高進一步合作的項目效率。本集團認為「**內部監控措施**」分節詳述的內部監控措施能確保根據框架協議訂立的交易屬公平合理。

董事會(不包括(i)全體獨立非執行董事(彼等將在考慮獨立財務顧問的推薦建議後提供意見)；(ii)非執行董事李樺女士(彼為胡葆森先生之女兒，胡葆森先生間接持有築友智造產業全部股權))認為：

- (i) 框架協議(除框架協議四外)的條款及條件乃屬公平合理的一般商業條款；
- (ii) 建議供應安排年度上限及EPC服務安排和科技園設計服務安排項下的估計交易價值實屬公平合理；及
- (iii) 框架協議(除框架協議四外)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(包括所有獨立非執行董事，但不包括非執行董事李樺女士(彼為胡葆森先生之女兒，胡葆森先生間接持有築友智造產業全部股權))認為：

- (i) 框架協議四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屬公平合理；及

(iii) 框架協議四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。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，除胡葆森先生(間接持有築友智造產業全部股權)女兒李樺女士(非執行董事)外，概無董事於框架協議及其項下擬進行之交易中擁有重大權益。為維持良好的企業管治，李樺女士已就批准框架協議及其項下擬進行交易的相關董事會決議案放棄投票。

內部監控措施

本公司已採納一系列內部監控措施保障上述交易以公平合理的方式進行，並符合本公司股東之整體利益。

誠如「**框架協議一之主要條款**」、「**框架協議二之主要條款**」、「**框架協議三之主要條款**」及「**框架協議四之主要條款**」各節所披露，每當本集團就提供EPC總承包服務、科技園設計服務或預製裝配式建築構配件及產品設計服務甄選承包商時，本集團將考慮築友建築設計集團或築友智造建設科技集團(倘適用)之報價，並與興建中的相關科技園所在城市或地區(倘為EPC總承包服務及科技園設計服務)之其他服務供應商預期將收取或提供之市價或供應予本集團客戶之預製裝配式建築構配件(倘為產品設計服務)(倘適用)作比較。於甄選過程中，本集團投資管理部門將基於適用所有競標者的評分系統開展深入評估，針對價格、資質(包括過往經驗及資歷)、服務質量、滿足規格及安全標準之能力(如適用)等領域評估各競標者。投資管理部門屆時會編製一份簡報並呈交本集團法律及風險管理部門負責人及本集團投資管理部門副總經理供其審議及作出最終決定。倘築友建築設計集團或築友智造建設科技集團(倘適用)所報之價格低於或屬於獨立第三方將收取或提供之市價，本集團將根據相關框架協議僅與築友建築設計集團或築友智造建設科技集團(倘適用)訂約。因此，概不保證築友建築設計集團或築友智造建設科技集團將獲選為提供相關服務的承包商，因市場上可能有其他可即時委聘、規模相若及合資格的承包商可供本集團考慮。

本公司擬確保持續遵守有關定價政策，就EPC服務安排、供應安排、科技園設計服務安排及PC設計服務安排訂立的各項建議交易獲取本公司財務部門批准。此舉得以定期監察相關安排下築友建築設計集團或築友智造建設科技集團(倘適用)各項建議交易的定價條款。

此外，本公司財務部門將監察(i)EPC服務安排及科技園設計服務安排之總交易量，(ii)供應安排之交易量及(iii)PC設計服務安排下的交易量，以確保不超出相關建議年度上限或估計交易價值。載有(i)EPC服務安排及科技園設計服務安排，(ii)供應安排及(iii)PC設計服務安排項下交易總價值之每月財務報表將呈交予本公司財務部門。

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，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。

築友建築設計

築友建築設計為一家根據中國法律成立的有限公司，為築友智造產業之間接全資附屬公司。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。

築友智造建設科技

築友智造建設科技為一家根據中國法律成立的有限公司，為築友智造產業之直接全資附屬公司。築友智造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。

築友智造產業

築友智造產業為一家根據中國法律成立的有限公司。於本公告日期，築友智造產業間接持有已發行股份約63.53%，因而為本公司之間接控股股東。築友智造產業亦由李樺女士(非執行董事)之父親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。除於本公司持有股權外，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。

上市規則之涵義

築友智造建設科技及築友建築設計均為築友智造產業之全資附屬公司。於本公告日期，築友智造產業間接持有已發行股份約63.53%，因而為本公司之控股股東。築友智造產業亦由李樺女士（非執行董事）之父親胡葆森先生間接全資擁有。因此，根據上市規則築友智造產業、築友智造建設科技及築友建築設計各自為本公司關連人士。

框架協議

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，且築友智造建設科技及築友建築設計均為築友智造產業之直接或間接全資附屬公司，故根據上市規則第14.22條及14A.81條，EPC服務安排及科技園設計服務安排需要合併計算。由於有關各自框架協議項下EPC服務安排及科技園設計服務安排估計交易價值之適用百分比率按年合併計算超過5%但低於25%，故EPC服務安排及科技園設計服務安排項下擬進行交易構成(i)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，及(ii)本公司之關連交易，須遵守上市規則第14A章項下申報、公告、通函及獨立股東批准之規定。

由於供應安排屬本集團的一般及日常業務過程中的收入性質，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、通函及獨立股東批准之規定。

此外，由於有關建議PC設計服務安排年度上限之所有適用百分比率少於25%及建議PC設計服務安排年度上限為少於10百萬港元，故PC設計服務安排項下擬進行交易構成持續關連交易，須遵守年度審閱、申報及公告規定，惟獲豁免遵守上市規則第14A章項下通函及獨立股東批准之規定。

一般事項

獨立董事委員會已告成立，以就框架協議(除框架協議四及建議PC設計服務安排年度上限外)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(除框架協議四及建議PC設計服務安排年度上限外)。於框架協議及其項下擬進行交易中擁有重大權益之股東須於股東特別大會上就相關決議案放棄投票。於本公告日期，胡葆森先生間接持有已發行股份約72.27%，且最終擁有築友智造產業之全部股權。因此，胡葆森先生及其聯繫人須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(除框架協議四及建議PC設計服務安排年度上限外)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(除框架協議四及建議PC設計服務安排年度上限外)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，當中載有其就框架協議(除框架協議四及建議PC設計服務安排年度上限外)之意見；及(iv)召開股東特別大會之通告及相關代表委任表格之通函，目前預期將於二零二一年四月三十日或之前寄發予股東。

倘未能於股東特別大會就框架協議(除框架協議四外)取得獨立股東批准，則其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
「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

「築友建築設計」	指	中民築友建築設計有限公司，一家根據中國法律成立的有限公司，為築友智造產業之間接全資附屬公司
「築友建築設計集團」	指	築友建築設計及其不時的附屬公司
「築友智造建設科技」	指	築友智造建設科技集團有限公司(前稱中民築友建設科技集團有限公司)，一家根據中國法律成立的有限公司，為築友智造產業之直接全資附屬公司
「築友智造建設科技集團」	指	築友智造建設科技及其不時的附屬公司
「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，為本公司之間接控股股東
「築友智造產業集團實體」	指	築友智造產業及其不時之附屬公司，就本公告而言，不包括本集團
「EPC」	指	工程、採購及建築
「EPC服務安排」	指	築友智造建設科技集團就本集團於中國發展科技園向本集團提供EPC總承包服務，如框架協議一所載
「框架協議一」	指	本公司與築友智造建設科技於二零二一年三月十八日所訂立的協議，內容有關EPC服務安排
「框架協議二」	指	本公司與築友智造建設科技於二零二一年三月十八日所訂立的協議，內容有關供應安排

「框架協議三」	指	本公司與築友建築設計於二零二一年三月十八日所訂立的協議，內容有關科技園設計服務安排
「框架協議四」	指	本公司與築友建築設計於二零二一年三月十八日所訂立的協議，內容有關PC設計服務安排
「框架協議」	指	框架協議一、框架協議二、框架協議三及框架協議四
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	董事會旗下之獨立董事委員會，由全體三(3)名獨立非執行董事(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(除框架協議四及建議PC設計服務安排年度上限外)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，即獲委任的獨立財務顧問，以就框架協議(除框架協議四及建議PC設計服務安排年度上限外)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
「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
「科技園設計服務安排」	指	築友建築設計集團就本集團於中國的科技園向本集團提供設計服務，如框架協議三所載

「PC設計服務安排」	指	築友建築設計集團就本集團出售的預製裝配式建築構配件及產品向本集團提供的設計服務，如框架協議四所載
「中國」	指	中華人民共和國，僅就本公告而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「先前框架協議一」	指	本公司與築友智造建設科技於二零二零年五月十一日所訂立的框架協議，內容有關二零二零年EPC服務安排及供應安排
「先前框架協議二」	指	本公司與築友建築設計於二零二零年五月十一日所訂立的框架協議，內容有關二零二零年的科技園設計服務安排及預製裝配式建築構配件及產品設計服務安排
「先前框架協議」	指	先前框架協議一及先前框架協議二
「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四年期內之建議年度上限
「建議供應安排年度上限」	指	有關供應安排於框架協議二年期內之建議年度上限
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「證券及期貨條例」	指	《證券及期貨條例》(香港法例第571章)
「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(除框架協議四及建議PC設計服務安排年度上限外)及其項下擬進行交易
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.40港元之普通股
「股東」	指	已發行股份之持有人
「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築友智造建設科技集團供應預製裝配式建築構配件及產品，如框架協議二所載
「%」	指	百分比

僅作說明用途，本公告內任何以人民幣計值之金額已按照1港元兌人民幣0.83537元之匯率換算為港元。有關換算不應詮釋為表示相關金額已經、應可或可或完全按任何指定匯率予以兌換。

承董事會命
築友智造科技集團有限公司
 主席兼執行董事
劉衛星

香港，二零二一年三月十八日

於本公告日期，董事會成員如下：劉衛星先生(主席)、郭衛強先生及王靜女士為執行董事；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。