

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)

**有關提供財務資助的  
關連交易**

**提供抵押**

茲提述本公司日期為二零二零年三月三十日的公告，內容有關天津築友(本公司之間接全資附屬公司)與該銀行於二零二零年三月三十日訂立的抵押合同，據此，天津築友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)履行於二零二零年借款合同項下二零二零年貸款之還款義務之擔保，該貸款已按與二零二零年借款合同相同的條款轉借予築友智造投資(本公司之間接全資附屬公司)。

為了將二零二零年貸款重續並增加一年以將其轉借予築友智造投資，於二零二一年三月二十九日(交易時段後)，築友智造產業與該銀行訂立借款合同，內容有關貸款融資最多人民幣20,000,000元(相當於約23,754,000港元)，較二零二零年貸款本金額增加人民幣5,000,000元。除本金額有所增加外，借款合同的條款與二零二零年借款合同相同。貸款將轉借予築友智造投資，條款較借款合同所提供者更佳。根據抵押合同，為擔保築友智造產業履行借款合同項下的還款義務之抵押將繼續有效。

## 上市規則涵義

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。故此根據上市規則，築友智造產業為本公司關連人士。因此，天津築友根據抵押合同為擔保築友智造產業履行借款合同項下的還款義務而提供抵押構成上市規則第14A章項下的本公司關連交易。

由於為擔保築友智造產業履行借款合同項下的還款義務而提供抵押之適用百分比率超過0.1%但低於5%，為擔保築友智造產業履行借款合同項下的還款義務而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。

誠如本公司日期為二零二零年十一月三十日的公告所述，湘潭築友與該銀行訂立抵押合同並延長其責任至另外12個月，據此，湘潭築友同意提供以該銀行為受益人之湘潭抵押，作為築友智造產業根據一份借款合同（有關該銀行向築友智造產業授出貸款融資最多人民幣40,000,000元）履行還款義務之擔保。根據上市規則第14A章，提供湘潭抵押構成本公司關連交易，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。

天津築友及湘潭築友均為本公司之間接全資附屬公司，為擔保築友智造產業履行借款合同項下的還款義務而提供抵押及提供湘潭抵押均於12個月期間內訂立且具有類似性質。為擔保築友智造產業履行借款合同項下的還款義務而提供抵押之適用百分比率（如與湘潭抵押合併計算）仍超過0.1%但低於5%，故為擔保築友智造產業履行借款合同項下的還款義務而提供抵押仍須遵守上市規則第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築友智造投資亦構成本公司一項關連交易，惟根據上市規則第14A.90條，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

茲提述本公司日期為二零二零年三月三十日的公告，內容有關天津築友(本公司之間接全資附屬公司)與該銀行於二零二零年三月三十日訂立的抵押合同，據此，天津築友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)履行於二零二零年借款合同項下二零二零年貸款之還款義務之擔保，該貸款已按與二零二零年借款合同相同的條款轉借予築友智造投資(本公司之間接全資附屬公司)。

為了將二零二零年貸款重續並增加一年以將其轉借予築友智造投資，於二零二一年三月二十九日(交易時段後)，築友智造產業與該銀行訂立借款合同，內容有關貸款融資最多人民幣20,000,000元(相當於約23,754,000港元)，較二零二零年貸款本金額增加人民幣5,000,000元。除本金額有所增加外，借款合同的條款與二零二零年借款合同相同。貸款將轉借予築友智造投資，條款較借款合同所提供者更佳。根據抵押合同，為擔保築友智造產業履行借款合同項下的還款義務之抵押將繼續有效。

## 借款合同

該貸款的最高本金額為人民幣20,000,000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，築友智造產業擬按優於借款合同所載的還款條款將該貸款轉借予築友智造投資(本公司之間接全資附屬公司，其直接持有天津築友的全部股權)作為免息股東貸款，而不向築友智造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

誠如本公司日期為二零二零年三月三十日的公告所述，於二零二零年三月三十日，天津築友與該銀行訂立抵押合同，提供以該銀行為受益人之抵押，作為築友智造產業履行本金額為人民幣15,000,000元（已轉借予築友智造投資）的二零二零年貸款之還款義務之擔保。由於借款合同已續訂12個月，抵押已自抵押合同項下貸款提款日期起再延12個月。

由於提供抵押的目的是方便築友智造產業從該銀行獲得二零二零年貸款後轉借予築友智造投資，天津築友不會就提供抵押收取費用、佣金或其他代價。

## 有關本集團、天津築友、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。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。

天津築友為一家根據中國法律成立的有限公司。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63.5%，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。除於本公司擁有之股權外，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

誠如本公司日期為二零二零年三月三十日的公告所述，在業務發展過程中，本集團不時尋找各種融資來源。由於商業銀行提供予本集團之貸款之建議條款不如該銀行提供予築友智造產業之條款般優惠，故築友智造產業（作為本公司之間接控股股東）建議從該銀行獲得該貸款後，按優於借款合同所載的還款條款轉借予築友智造投資，而不向築友智造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，為擔保築友智造產業履行借款合同項下的付款義務而提供抵押將方便築友智造產業一年內從該銀行獲得該貸款後轉借予築友智造投資，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，為擔保築友智造產業履行借款合同項下的付款義務而提供抵押乃按一般商業條款進行，屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

## 上市規則涵義

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。故此根據上市規則，築友智造產業為本公司關連人士。因此，天津築友根據抵押合同為擔保築友智造產業履行借款合同項下的還款義務而提供抵押構成上市規則第14A章項下的本公司關連交易。

由於為擔保築友智造產業履行借款合同項下的還款義務而提供抵押之適用百分比率超過0.1%但低於5%，為擔保築友智造產業履行借款合同項下的還款義務而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。

誠如本公司日期二零二零年十一月三十日的公告所述，湘潭築友與該銀行訂立抵押合同並延長其責任至另外12個月，據此，湘潭築友同意提供以該銀行為受益人之湘潭抵押，作為築友智造產業根據一份借款合同(有關該銀行向築友智造產業授出貸款融資最多人民幣40,000,000元)履行還款義務之擔保。根據上市規則第14A章，提供湘潭抵押構成本公司關連交易，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。

天津築友及湘潭築友均為本公司之間接全資附屬公司，為擔保築友智造產業履行借款合同項下的還款義務而提供抵押及提供湘潭抵押均於12個月期間內訂立且具有類似性質。為擔保築友智造產業履行借款合同項下的還款義務而提供抵押之適用百分比率(如與湘潭抵押合併計算)仍超過0.1%但低於5%，故為擔保築友智造產業履行借款合同項下的還款義務而提供抵押仍須遵守上市規則第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，由築友智造產業向築友智造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，除為胡葆森先生(間接持有築友智造產業全部股權)女兒之非執行董事李樺女士外，概無董事於為擔保築友智造產業履行借款合同項下的付款義務而提供抵押、股東貸款及其項下擬進行之交易中擁有重大權益。除了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：

「二零二零年貸款」	指	該銀行根據二零二零年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15,000,000元的貸款
「二零二零年借款合同」	指	築友智造產業與該銀行所訂立日期為二零二零年三月三十日之借款合同，據此，該銀行同意向築友智造產業授出二零二零年貸款，詳情見本公司日期為二零二零年三月三十日的公告
「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
「築友智造投資」	指	築友智造科技投資有限公司(前稱為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20,000,000元的貸款
「借款合同」	指	築友智造產業與該銀行訂立日期為二零二一年三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	天津築友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(總建築面積約為55,474.5平方米)之抵押
「抵押合同」	指	天津築友與該銀行訂立日期為二零二零年三月三十日之抵押合同，據此，天津築友同意提供以該銀行為受益人之抵押，作為築友智造產業就該銀行向其授出的貸款融資履行還款義務之擔保
「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0.40港元之普通股
「股東」	指	已發行股份之持有人



「股東貸款」	指	築友智造產業將向築友智造投資提供為數人民幣20,000,000元之建議無抵押免息股東貸款
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「天津築友」	指	天津中民築友智造科技有限公司，一家根據中國法律成立的有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「湘潭築友」	指	湘潭築友智造科技有限公司(前稱為湘潭中民築友科技有限公司)，一家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
「湘潭抵押」	指	湘潭築友根據其與該銀行訂立日期為二零一九年十一月二十九日的抵押合同向該銀行提供其於國有建設用地的土地使用權(總建築面積約為89,025平方米)之抵押

僅作說明用途，本公告內任何以人民幣計值之金額已按照人民幣1元兌0.84198港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，二零二一年三月二十九日

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。