

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  
設計框架協議之  
持續關連交易**

**緒言**

董事會欣然宣佈，於二零二二年六月十七日(於交易時段後)，本公司與築友建築設計訂立設計框架協議，內容有關築友建築設計集團向本集團的園林景觀業務及裝飾業務提供園林景觀及裝飾設計服務。

**上市規則之涵義**

築友建築設計為築友智造產業之間接全資附屬公司。於本公告日期，築友智造產業間接持有已發行股份總數約57.36%，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，築友智造產業及築友建築設計均為本公司的關連人士。因此，設計框架協議項下擬進行之交易根據上市規則第14A章構成本公司之持續關連交易。

由於有關設計框架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%，故設計框架協議項下擬進行之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。

## 緒言

董事會欣然宣佈，於二零二二年六月十七日（於交易時段後），本公司與築友建築設計訂立設計框架協議，內容有關築友建築設計集團向本集團的園林景觀業務及裝飾業務提供園林景觀及裝飾設計服務。

## 設計框架協議之主要條款

- 日期：二零二二年六月十七日（於交易時段後）
- 訂約方：(1) 本公司；及  
(2) 築友建築設計
- 年期：年期自二零二二年六月十七日起至二零二四年十二月三十一日（包括首尾兩日）。設計框架協議可在遵守相關法律法規及上市規則的前提下延長或續期。
- 標的事項：

根據設計框架協議，築友建築設計集團將就其於中國的園林景觀業務及裝飾業務向本集團提供園林景觀及裝飾設計服務，包括構建相關設計模型，築友建築設計集團將就此向本集團收取園林景觀及裝飾設計費（包括構建設計模型附帶的材料成本、配套工具成本及其他費用）。

本公司可不時透過甄選或招標程序自由甄選提供園林景觀及裝飾設計服務的其他服務供應商。本公司將考慮來自所有投標人之標書並對報價進行比較，包括來自築友建築設計集團之標書及報價。於甄選程序中，本集團產品研發部將根據適用於所有投標人之評分系統進行深入評估，各投標人將獲評估之內容包括價格、憑證（包括過往經驗及資格）、服務質素、滿足規格的能力及安全標準。產品研發部隨後將編製概要報告並將其呈交至本集團內部審計部高級經理及本集團產品研發部高級經理，以供考慮及作最終

決定。倘築友建築設計集團為唯一投標人，本集團將其報價與本集團園林景觀業務及裝飾業務所在城市或區域之其他服務供應商預期將收取或提供之市價作比較，並在相關業務時間表許可之情況下，邀請最少兩名其他獨立服務供應商進行報價，以供審核及比較。本集團相信，園林景觀及裝飾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。提供園林景觀及裝飾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。本集團將在築友建築設計集團所報價格低於其他競標者提供的價格或市價或於該等價格範圍內之情況下，方會根據設計框架協議與築友建築設計集團訂立合約。

#### **定價：**

根據設計框架協議，築友建築設計集團所報之合約價格不得高於業內之市場價格。根據設計框架協議，築友建築設計集團於設計框架協議年期內將向本集團所提供園林景觀及裝飾設計服務之年度合約價格不得超過人民幣15,000,000元（相當於約17,594,000港元）。

園林景觀及裝飾設計服務的合約價格乃由訂約各方公平磋商後釐定，並參考二零二一年其他市場參與者所報平均園林景觀及裝飾設計服務及本集團於設計框架協議年期內園林景觀及裝飾設計服務的預期需求水平而定。

#### **付款安排：**

設計框架協議規定，根據設計框架協議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，均須於相關訂約方將訂立之相關服務或供應合約中列明。

## 有關設計框架協議項下交易之建議年度上限及估計交易價值

### 設計框架協議之建議年度上限

根據上市規則第14A.53條，本公司須就於設計框架協議年期內設計框架協議項下最高交易總金額設定年度上限。其項下的建議年度上限載列如下：

	建議年度上限					
	截至二零二二年 十二月三十一日止年度 (自二零二二年六月十七日 起至二零二二年 十二月三十一日)		截至二零二三年 十二月三十一日止年度 (自二零二三年一月一日 起至二零二三年 十二月三十一日)		截至二零二四年 十二月三十一日止年度 (自二零二四年一月一日 起至二零二四年 十二月三十一日)	
估計應付最高總金額：	(相當於 (人民幣元) 概約港元)		(相當於 (人民幣元) 概約港元)		(相當於 (人民幣元) 概約港元)	
設計框架協議	15,000,000	17,594,000	15,000,000	17,594,000	15,000,000	17,594,000

設計框架協議項下各交易之實際價值在其訂立之時將根據上述設計框架協議所載之定價機制釐定。

### 釐定基準

於達致設計框架協議項下估計交易價值的建議年度上限時，董事已主要考慮以下因素，包括(i)本集團園林景觀業務及裝飾業務的業務計劃及預期增長趨勢；(ii)本集團於設計框架協議年期內對園林景觀及裝飾設計服務的預期需求；(iii)業內可資比較類型園林景觀及裝飾設計服務的現行市場價格；(iv)園林景觀及裝飾設計服務價格的波動以及構建設計模型附帶的材料成本及配套工具成本；及(v)對本集團向築友建築設計集團提出的園林景觀及裝飾設計服務的意外額外需求提供輕微緩衝。

## 訂立設計框架協議之理由及裨益

由於本公司主要於中國從事預製裝配式建築工程、裝飾及園林景觀服務、授予專利技術使用權、諮詢服務及設備銷售，其於日常業務過程中可能不時需要園林景觀及裝飾設計服務。築友建築設計集團擁有在各個領域提供設計服務的專業知識，並以優質的服務在業內樹立了良好的聲譽。通過選擇築友建築設計集團作為該等服務的供應商，董事認為，本集團可受益於其相對較低的費用報價、其能力及實力以及其對本集團業務需求及營運要求的了解及熟悉程度。憑藉築友建築設計集團在提供園林景觀及裝飾設計服務方面的豐富經驗及專業知識，其可協助建立本集團於園林景觀業務及裝飾業務的聲譽。

設計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的若干主要條款(包括但不限於有關定價的條款)，當訂約方擬就設計框架協議訂立特定合同時，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。

設計框架協議項下訂立的協定條款將簡化進一步合作的內部審批程序及提高項目效率。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設計框架協議訂立的交易的公平性及合理性。

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建築設計全部股權))認為：

- (a) 設計框架協議的條款及條件乃屬公平合理的一般商業條款；
- (b) 建議年度上限屬公平合理；及
- (c) 設計框架協議及其項下擬進行交易乃於本公司及其附屬公司一般及日常業務過程中訂立並將於一般及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及確信，除非執行董事李樺女士（胡葆森先生的女兒，胡葆森先生間接持有築友建築設計全部股權）外，概無董事於設計框架協議及其項下擬進行交易中擁有重大權益。李樺女士為良好企業管治之目的已就批准設計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設計框架協議項下的交易以公平合理的方式進行，並符合本公司及其股東的整體利益。

誠如「設計框架協議之主要條款」一節所披露，每當本集團就提供園林景觀及裝飾設計服務甄選服務供應商時，本集團將考慮築友建築設計集團之報價，並與本集團園林景觀業務及裝飾業務所在城市或地區之其他投標人之報價及其他服務供應商預期將收取或提供之市價作比較。於甄選程序中，本集團產品研發部將根據適用於所有投標人之評分系統進行深入評估，各投標人將獲評估之內容包括價格、憑證（包括過往經驗及資格）、服務質素、滿足規格的能力及安全標準。產品研發部隨後將編製概要報告並將其呈交至本集團內部審計部高級經理及本集團產品研發部高級經理，以供考慮及作最終決定。倘築友建築設計集團所報之價格低於或屬於獨立第三方將收取或提供之市價，本集團將根據相關設計框架協議僅與築友建築設計集團訂立合約。因此，概不保證築友建築設計集團將獲選為提供園林景觀及裝飾設計服務的服務供應商，因市場上可能有其他可即時委聘、規模相若及合資格的服務供應商可供本集團考慮。

本公司擬確保持續遵守有關定價政策，就設計框架協議訂立的各項建議交易獲取本公司財務部門批准。此舉可定期監察築友建築設計集團各項建議

交易的定價條款。此外，本公司財務部門將監察設計框架協議項下的交易量，以確保不超出建議年度上限。載有設計框架協議項下交易總值的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工程、裝飾及園林景觀服務、發牌、諮詢服務及設備銷售。

### 築友建築設計

築友建築設計為一間根據中國法律成立之有限公司，並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、裝修及產品設計。

### 築友智造產業

築友智造產業為一間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總數約57.36%，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。除持有本公司的股權外，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。

### 上市規則之涵義

築友建築設計為築友智造產業之間接全資附屬公司。於本公告日期，築友智造產業間接持有已發行股份總數約57.36%，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，築友智造產業及築友建築設計均為本公司的關連人士。

由於有關設計框架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%，故設計框架協議項下擬進行之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。

## 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，於百慕達註冊成立的有限公司，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的涵義
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「設計框架協議」	指	本公司與築友建築設計於二零二二年六月十七日所訂立的協議，內容有關提供園林景觀及裝飾設計服務
「董事」	指	本公司不時的董事
「築友智造產業」	指	築友智造科技產業集團有限公司，根據中國法律成立之有限公司，為本公司之間接控股股東
「築友建築設計」	指	築友智造建築設計有限公司(前稱為中民築友建築設計有限公司)，根據中國法律成立之有限公司，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之附屬公司
「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
「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
「建議年度上限」	指	於設計框架協議期限內，根據設計框架協議擬進行之交易總值的建議年度上限
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.40港元的普通股
「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
「附屬公司」	指	具有香港法例第622章公司條例賦予該詞的涵義
「%」	指	百分比

僅作說明用途，本公告內以人民幣計值之金額已按照1港元兌人民幣0.85255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，二零二二年六月十七日

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、王俊先生及郭建鋒先生為非執行董事；姜洪慶先生、李志明先生及馬立山先生為獨立非執行董事。