

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)

**持續關連交易
專利授權協議**

專利授權協議

董事會欣然宣佈於二零二一年十一月二十六日(交易時段後)，本公司之間接全資附屬公司築友智造投資(作為授權人)與築友建設科技(作為被授權人)訂立專利授權協議，由築友智造投資向築友建設科技授予在中國使用獲授權專利之權利，期間為自二零二一年十一月二十六日起至二零二六年十一月二十五日止。

上市規則之涵義

築友建設科技為築友智造產業之直接全資附屬公司。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設科技均為本公司的關連人士。因此，專利授權協議項下擬進行之交易根據上市規則第14A章構成本公司一項持續關連交易。

由於專利授權協議項下持續關連交易之最高適用百分比超過0.1%但低於5%，故專利授權協議項下擬進行交易僅須遵守上市規則第14A章之年度審閱、申報及公告規定，並獲豁免遵守其項下獨立股東批准規定。

由於專利授權協議的期限超過三年，根據上市規則第14A.52條，本公司已委任獨立財務顧問解釋專利授權協議需要更長期限的原因，並確認此類協議設定有關期限乃屬正常商業慣例。

緒言

董事會欣然宣佈於二零二一年十一月二十六日(交易時段後)，本公司之間接全資附屬公司築友智造投資(作為授權人)與築友建設科技(作為獲授權人)訂立專利授權協議，由築友智造投資向築友建設科技授予在中國使用獲授權專利之權利，期限自二零二一年十一月二十六日起至二零二六年十一月二十五日止。

專利授權協議

日期： 二零二一年十一月二十六日(交易時段後)

訂約方： (1) 築友智造投資(作為授權人)
(2) 築友建設科技(作為被授權人)

標的事項： 根據專利授權協議，築友智造投資同意授予築友建設科技於中國使用授權專利之非專屬、不可轉讓及不可再授權之權利。

授權專利： 授權專利為有關裝配式建築技術(包括但不限於有關城市多層及高層預製裝配式建築及裝配式城市地下綜合管廊，別墅產品除外)之專利。

築友智造投資已將授權專利應用於其部分運營中的廠房製作的產品，已製作產品於市場廣受客戶認可。

築友智造投資已將授權專利同時授權予其他相關公司。

期限： 自二零二一年十一月二十六日起至二零二六年十一月二十五日止期間。

由於專利授權協議的期限超過三年，根據上市規則第14A.52條，本公司已委任獨立財務顧問解釋專利授權協議需要更長期限的原因，並確認此類協議設定有關期限乃屬正常商業慣例。進一步詳情請參閱下文「獨立財務顧問的意見」一節。

代價、建議年度上限及付款： 築友建設科技就授權專利使用權應向築友智造投資支付的授權費為人民幣30,000,000元（相當於約36,565,000港元）。

築友建設科技須分三期支付授權費：

- (i) 於簽署專利授權協議後十個工作日內須支付人民幣6,000,000元（即總代價20%）；
- (ii) 於二零二二年七月三十一日前須支付人民幣9,000,000元（即總代價30%）；及
- (iii) 於二零二二年十一月三十日前須支付人民幣15,000,000元（即總代價的餘下結餘）。

預計截至二零二六年十二月三十一日止六個財政年度根據專利授權協議有關授權費的年度上限載列如下：

	截至二零二一年十二月三十一日止年度（自二零二一年十一月二十六日至二零二一年十二月三十一日）	截至二零二二年十二月三十一日止年度（自二零二二年一月一日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至二零二四年十二月三十一日）	截至二零二五年十二月三十一日止年度（自二零二五年一月一日至二零二五年十二月三十一日）	截至二零二六年十二月三十一日止年度（自二零二六年一月一日至二零二六年十一月二十五日）
年度上限	30,000,000	—	—	—	—	—

（人民幣元）

授權費經訂約方參考(除其他因素外)市場提供可資比較授權專利之專利市價範圍以及現行市況後公平磋商達致。

其他義務： 根據專利授權協議，築友智造投資須向築友建設科技提供一份授權專利清單及授權專利之相關技術資料。

築友智造投資亦須向築友建設科技技術人員及主要操作僱員提供有關使用有關授權專利技術之技術培訓、指導及支持。

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建築組件及裝備的生產及銷售及授予專利技術。

築友智造投資

築友智造投資為一間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。築友智造投資的主要業務包括建築產業化。

築友建設科技

築友建設科技為一間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

築友智造產業為一間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。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，築友智造產業通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。

訂立專利授權協議之理由及裨益

本集團之核心業務為預製建築組件及裝備的生產及銷售。本集團之專利主要包括(i)製造本集團用來提升核心業務的預製裝配式建築構件；及(ii)安裝與本集團非核心業務相關的預製裝配式建築構件。

本集團向客戶（包括築友建設科技）授出使用有關安裝預製裝配式建築構件之部分專利（包括授權專利）不但不會影響本集團之核心競爭力，而且還會透過實現本集團的安裝預製裝配式建築構件的專利，令專利價值最大化。憑藉於預製裝配式建築建設技術的研發及技術專長，本集團亦將擁有額外收入來源。

此外，誠如本公司日期為二零二零年五月十三日、二零二零年六月十六日、二零二一年三月十八日及二零二一年五月四日的公告分別所載，本集團將向築友建設科技及其附屬公司供應預製裝配式建築構件及產品。築友建設科技作為一間大型全國建築建設企業，對預製裝配式建築建設技術之需求相對迫切。獲得授權專利在其建造過程中之使用權後，築友建設科技可以加強市場擴張，擴大業務規模，進而推動本集團預製建築構件的推廣及認可度，從而有可能增加客戶對預製裝配式建築構件之需求。

董事（包括獨立非執行董事）認為，專利授權協議及其條款是按正常商業條款，在日常及一般業務過程中訂立，屬公平合理且符合本公司及股東整體利益。

上市規則之涵義

築友建設科技為築友智造產業之直接全資附屬公司。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設科技均為本公司的關連人士。因此，專利授權協議項下擬進行之交易根據上市規則第14A章構成本公司一項持續關連交易。

由於專利授權協議項下持續關連交易之最高適用百分比超過0.1%但低於5%，故專利授權協議項下擬進行交易僅須遵守上市規則第14A章之年度審閱、申報及公告規定，並獲豁免遵守其項下獨立股東批准規定。

由於專利授權協議的期限超過三年，根據上市規則第14A.52條，本公司已委任獨立財務顧問解釋專利授權協議需要更長期限的原因，並確認此類協議設定有關期限乃屬正常商業慣例。進一步詳情請參閱下文「獨立財務顧問的意見」一節。

據董事在作出一切合理查詢後所深知及確信，除胡葆森先生(間接持有築友智造產業全部股權)之女兒李樺女士(非執行董事)外，概無董事於專利授權協議及其項下擬進行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專利授權協議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。

獨立財務顧問的意見

由於專利授權協議的期限超過三年，根據上市規則第14A.52條，本公司已委任獨立財務顧問解釋專利授權協議需要更長期限的原因，並確認此類協議設定有關期限乃屬正常商業慣例。

根據上市規則第14A.52條，紅日資本依賴本公告所載資料並參閱專利授權協議的期限(為期五年)後經研究及分析提出意見。紅日資本已就專利授權協議項下的期限超過三年考慮以下理由及分析，包括：

- (i) 本集團主要於中國從事預製建築組件及裝備的生產及銷售及授予專利技術，而誠如本公告所載，築友建設科技(即被授權人)主要從事房地產建設及裝修、機電設備安裝、地基及基礎設施建設；
- (ii) 授權專利為有關裝配式建築技術(包括但不限於有關城市多層及高層預製裝配式建築及裝配式城市地下綜合管廊，別墅產品除外)之知識產權。築友建設科技將使用有關安裝預製裝配式建築構配件之授權專利，築友智造投資將於五年的協議期限內收取授權費人民幣30,000,000元作為回報。進一步從本公告「訂立專利授權協議之理由及裨益」一段注意到，本公司認為授出標的專利使用權不會影響本集團之核心競爭力，及獲得授權專利在其建造過程中之使用權後，築友建設科技可以加強市場擴張，擴大業務規模，進而推動本集團預製建築構件的推廣及認可度，從而有可能增加客戶對預製裝配式建築構件之需求；
- (iii) 紅日資本自本集團的年度報告進一步注意到並誠如本公司管理層(「**管理層**」)所告知，截至二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日止年度，本公司亦已向多名獨立第三方授出築友智造投資若干專利的使用權以換取費用。與專利授權協議項下的條款類似，向獨立第三方授出的專利授權亦基於獲得的樣本交易(「**專利授權交易**」)文件以非專屬、不可轉讓及不可再轉授權為基準，且各自專利授權交易的期限各自不低於五年；

- (iv) 紅日資本注意到，築友建設科技就授權專利使用權應向築友智造投資支付的授權費經訂約方公平磋商並參考市場提供可資比較授權專利之專利市價範圍以及現行市況後釐定。於專利授權協議自二零二一年十一月二十六日起為期五年的期限內，授權費將為築友智造投資的額外收入來源，在並無專利授權協議的情況下，該收入將不會實現；及
- (v) 根據紅日資本對其他在聯交所上市的公司刊發的公告及刊物以及自本公司獲得的文件進行的研究，紅日資本已識別出不少於十二項與授出若干知識產權(包括(倘適用)專利、專有技術、版權、授權、技術資料及數據)使用權及／或授權有關的可資比較交易，包括聯交所主板上市集團成員公司進行的交易(「市場授權先例」)及專利授權交易。紅日資本認為市場授權先例及專利授權交易為一般市場慣例的適當參考，並注意到有關市場授權先例及專利授權交易的相關協議期限介乎五年至不低於15年。因此，專利授權協議項下的建議五年期限屬該範圍內。

基於上述考慮，紅日資本認為專利授權協議項下的五年期限乃屬合理，此類協議設定有關期限乃屬正常商業慣例。

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：

「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
「築友建設科技」	指	築友智造建設科技集團有限公司(前稱為中民築友建設科技集團有限公司)，為一間根據中國法律註冊的有限公司，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，為本公司之間接控股股東
「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
「獨立財務顧問」或「紅日資本」	指	紅日資本有限公司，獲證券及期貨事務監察委員會發牌可從事香港法例第571章證券及期貨條例項下第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之法團，即本公司根據上市規則第14A.52條委任的獨立財務顧問
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

「授權專利」	指	築友智造投資於專利授權協議中提供並根據專利授權協議授權予築友建設科技之專利
「專利授權協議」	指	築友智造投資(作為授權人)與築友建設科技(作為被授權人)就築友智造投資向築友建設科技授予授權專利之使用權所訂立日期為二零二一年十一月二十六日的專利授權協議
「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
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

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0.82045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，二零二一年十一月二十六日

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。