

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的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的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)

**關連及持續關連交易一
科技園設計服務安排以及PC設計服務安排**

緒言

董事會欣然宣佈，於二零二三年十二月二十七日（於交易時段後），本公司訂立框架協議，內容有關(a)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(b)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

築友建築設計為築友智造產業的全資附屬公司。於本公告日期，築友智造產業間接持有已發行股份約57.39%，因而為本公司之控股股東。築友智造產業亦由李樺女士（本公司非執行董事）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各自為本公司之關連人士。

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均低於5%，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。

此外，由於有關科技園設計服務安排年度上限之所有適用百分比率均低於5%，故科技園設計服務安排項下擬進行交易構成關連交易，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。

緒言

董事會欣然宣佈，於二零二三年十二月二十七日（交易時段後）：

- (i) 本公司與築友建築設計訂立科技園設計及PC設計服務框架協議，內容分別有關科技園設計服務安排及PC設計服務安排。

科技園設計及PC設計服務框架協議之主要條款

日期：二零二三年十二月二十七日（於交易時段後）

訂約方：(1) 本公司；及
(2) 築友建築設計

年期：年期由二零二四年一月一日起計至二零二六年十二月三十一日（包括首尾兩日）。在遵守相關法律法規及上市規則（包括任何必要的獨立股東批准）以及訂約方達成書面協議的前提下，科技園設計及PC設計服務框架協議可予延長或重續。

標的事項：

科技園設計服務安排

根據科技園設計服務安排，築友建築設計集團可參與由本集團就為本集團中國科技園提供設計服務安排之甄選或招標程序。於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，築友建築設計根據投標及相關服務合約條款，將就本集團於中國的科技園向本集團提供或促使其附屬公司提供設計服務。

PC設計服務安排

根據PC設計服務安排，築友建築設計集團或會參與本集團所安排有關向本集團預製裝配式建築構配件及產品提供設計服務之甄選或招標程序。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。

科技園設計及PC設計服務框架協議乃按非獨家基準訂立。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，方會根據科技園設計及PC設計服務框架協議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及不超過設計成本5%之管理費而釐定。視乎科技園設計的實際規模，最終合約價格可能有所調整。根據科技園設計及PC設計服務框架協議，築友建築設計集團所報之科技園設計服務之合約價格將不會高於業內之市場價格。

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及不超過設

計成本5%之管理費釐定。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。根據科技園設計及PC設計服務框架協議，築友建築設計集團所報之預製裝配式建築構配件及產品之設計服務之合約價格將不會高於業內之市場價格。

付款安排：

科技園設計及PC設計服務框架協議規定，根據科技園設計服務安排及／或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，均須於相關訂約方將訂立之相關服務合約中列明。

歷史交易金額：

科技園設計服務安排

截至二零二三年十二月三十一日止過往三個財政年度科技園設計服務安排的過往交易金額載列如下：

	自一月一日開始之財政年度		
	二零二一年 (人民幣元) (經審核)	二零二二年 (人民幣元) (經審核)	二零二三年 (人民幣元) (未經審核)
估計交易金額	6,500,000	7,000,000	7,000,000
實際交易金額	3,602,000	1,064,000	0
			(截至 二零二三年 九月三十日 止九個月)

PC設計服務安排

截至二零二三年十二月三十一日止過往三個財政年度PC設計服務安排的過往交易金額載列如下：

	自一月一日開始之財政年度		
	二零二一年 (人民幣元) (經審核)	二零二二年 (人民幣元) (經審核)	二零二三年 (人民幣元) (未經審核)
年度上限	2,500,000	4,500,000	6,000,000
實際交易金額	2,463,000	3,338,000	62,000 (截至 二零二三年 九月三十日 止九個月)

有關框架協議項下交易之建議年度上限及估計交易金額

PC設計服務安排之建議年度上限

建議PC設計服務安排年度上限載列如下：

	建議年度上限		
	截至二零二四年 十二月三十一日 止年度 人民幣元	截至二零二五年 十二月三十一日 止年度 人民幣元	截至二零二六年 十二月三十一日 止年度 人民幣元
PC設計服務安排	6,000,000	6,000,000	6,000,000

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框架協議及相關服務合約所載之定價機制釐定。

科技園設計服務安排項下估計交易金額

本公司估計科技園設計服務安排項下交易之最高金額載列如下

	估計交易金額		
	截至二零二四年 十二月三十一日 止年度 人民幣元	截至二零二五年 十二月三十一日 止年度 人民幣元	截至二零二六年 十二月三十一日 止年度 人民幣元
科技園設計服務安排	7,000,000	7,000,000	7,000,000

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PC設計服務安排年度上限以及科技園設計服務安排項下估計交易金額時，董事已考慮歷史交易金額及以下因素：

- (i) 就科技園設計安排而言，
 - (a) 本集團計劃於年期內完成其設計的科技園之總估計面積；
 - (b) 築友建築設計集團向本集團所報有關科技園設計服務的合約價格不得超過業內市場價格；及
 - (c) 本集團估計，根據過往經驗，並計及若干因素，包括築友建築設計集團所提供之設計費用、本集團與築友建築設計集團於科技園設計過程中之項目效率及順暢溝通，本集團之科技園設計服務需求將可由築友建築設計集團達成；
- (ii) 就PC設計服務安排而言，
 - (a) 二零二四年至二零二六年對預製裝配式建築構配件的需求水平；及

- (b) 築友建築設計集團所報有關產品設計服務的合約價格不得超過業內市場價格。

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。因此，為實現業務增長，與築友建築設計集團保持穩定業務關係實屬必要，因此已按建議水平制定建議年度上限／估計交易金額。

訂立框架協議之理由及裨益

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、發牌、諮詢服務及設備銷售。過去數年，本集團主要在華東及華中地區建立據點。築友智造建設科技集團具備專業知識並已與本集團建立穩定的關係。多年來，築友建築設計集團協助本集團開展科技園設計服務安排及PC設計服務安排，而築友建築設計集團所提供服務滿足了本集團需求。因此，董事認為，經訂立框架協議，本集團可受惠於各自相對較低的費用報價、其在獲得優質服務或構配件方面的相應能力及實力，而本集團對業務的相應了解及熟悉程度將對合作大有裨益。

築友建築設計從事設計業務，具有設計本集團的科技園以及本集團的預製裝配式建築構配件及產品的所需產能及能力。透過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。

框架協議載列訂約方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），當訂約方擬根據科技園設計服務安排及PC設計服務安排訂立特定合約時，各訂

約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，下文「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，但不包括李樺女士)認為：

- (i) 框架協議的條款及條件乃按一般商業條款訂立，對本公司及其股東整體而言屬公平合理；
- (ii) 科技園設計服務安排及PC設計服務安排及其項下擬進行的交易，連同其項下建議年度上限及估計交易金額屬公平合理；及
- (iii) 框架協議及其項下擬進行的交易屬公平合理，並將於本集團日常及一般業務過程中進行，符合本公司及其股東的整體利益。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，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智造產業全部股權)外，概無董事於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，並符合本公司及股東的整體利益。

每當本集團就提供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之報價，並與其他投標人之報價及興建中的相關科技園所在城市或地區(倘為科技園設計服務)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。於甄選程序中，本集

團投資管理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(倘適用)。投資管理部隨後將編製概要報告並將其呈交至本集團法律及風險管理部主任及本集團投資管理部副總經理，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，本集團將根據相關框架協議僅與築友建築設計集團或訂約。因此，概不保證築友建築設計集團將獲選為提供相關服務的承包商，因為市場上有其他可即時委聘、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。此舉可定期監察相關安排下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(i)科技園設計服務安排之交易量，及(ii) 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金額。載有(i)科技園設計服務安排，及(ii) PC設計服務安排項下交易總金額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約57.39%，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(本公司非執行董事)之父親胡葆森先生間接全資擁有。築友智造產業透過其中國附屬公司主要於中國從事預製装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的全資附屬公司。於本公告日期，築友智造產業間接持有已發行股份約57.39%，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各自為本公司之關連人士。

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均低於5%，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。

此外，由於有關科技園設計服務安排年度上限之所有適用百分比率均低於5%，故科技園設計服務安排項下擬進行交易構成關連交易，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。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「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
「董事」	指	本公司不時的董事
「築友建築設計」	指	中民築友建築設計有限公司，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
「築友建築設計集團」	指	築友建築設計及其不時之附屬公司
「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)，一間根據中國法律成立之有限公司，並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之附屬公司
「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
「框架協議」	指	科技園設計及PC設計服務框架協議
「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	中國香港特別行政區
「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的股東之外的全部股東
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「科技園設計及PC設計服務框架協議」	指	本公司與築友建築設計於二零二三年十二月二十七日就科技園設計服務安排及PC設計服務安排訂立的框架協議
「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的設計服務
「PC設計服務安排」	指	築友建築設計集團就本集團銷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
「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
「建議PC設計服務安排年度上限」	指	有關PC設計服務安排於科技園設計及PC設計服務框架協議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	香港法例第571章證券及期貨條例
「股份」	指	本公司股本中的普通股
「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 具有上市規則賦予該詞的涵義

「%」 指 百分比

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，二零二三年十二月二十七日

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。