

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)

**有關訂立物業租賃協議之
持續關連交易**

物業租賃協議

董事會謹此宣佈，於二零二二年九月十三日(於交易時段後)，長沙築友(作為業主，本公司之間接非全資附屬公司)與築友智造產業(作為租戶)訂立物業租賃協議，據此，長沙築友將向築友智造產業集團實體出租長沙科技園內的物業，自二零二二年九月十三日開始至二零二三年九月十二日(包括首尾兩日)，為期一年。

上市規則之涵義

於本公告日期，築友智造產業間接持有已發行股份約57.36%，因而根據上市規則為本公司之間接控股股東及關連人士。因此，根據上市規則第14A章，物業租賃協議及其項下擬進行之交易構成本公司之持續關連交易。

由於有關物業租賃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%，故物業租賃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，惟獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

物業租賃協議

物業租賃協議之主要條款載列如下：

日期：二零二二年九月十三日(交易時段後)

業主：長沙築友

租戶：築友智造產業

相關租賃物業可由築友智造產業集團實體使用。

物業：長沙科技園內的物業

租賃及配套服務：根據物業租賃協議，長沙築友同意(i)向相關築友智造產業集團實體出租辦公室場所、員工宿舍、製成品倉庫、測試廠房、別墅、陳列室及預製裝配式構配件製造廠房；及(ii)向其提供若干配套服務，包括供熱及供應熱水以及提供科技園環境保養服務(「租賃及配套服務安排」)。

租期：年期自二零二二年九月十三日起至二零二三年九月十二日(包括首尾兩日)止一年

租賃面積：合共17,934.59平方米

應付費用： 築友智造產業代表築友智造產業集團實體應付長沙築友的費用總額乃參考各築友智造產業集團實體所使用之租賃面積以及向其提供的服務計算，並由兩個部分組成，即(i)租金；及(ii)就長沙築友提供之若干配套服務之服務費，包括供熱及供應熱水以及提供科技園環境保養服務。

參照各項租賃物業用途應付之每月租金及服務費用明細如下：

租賃物業用途	每平方米 租賃面積 之月租 (人民幣元)	每平方米 租賃面積之 每月服務費 (人民幣元)	總租賃面積 (平方米)	每月 租金及服務 費用總額 (人民幣元)
辦公室場所	90.00	23.48	4,486.89	509,172.28
員工宿舍	24.00	3.89	2,777.21	77,456.39
製成品倉庫	30.00	5.92	1,633.56	58,677.48
測試廠房	60.00	3.18	3,397.31	214,642.05
別墅	54.00	2.26	917.44	51,615.17
陳列室	72.00	4.37	114.18	8,719.93
預製裝配式構配 件製造廠房	24.74	—	4,608.00	114,001.92
總計：			<u>17,934.59</u>	<u>1,034,285.22</u>

物業租賃協議項下之租金及服務費乃由長沙築友及築友智造產業參考於長沙的可資比較物業之當前市場租金後，經公平磋商釐定。

付款安排：

築友智造產業代表築友智造產業集團實體須每季向長沙築友支付物業租賃協議項下之應付租金及服務費用。長沙築友須於每季結束後下個月第15日之前向築友智造產業出具發票，而築友智造產業則須於同一月份第22日之前作出付款。

其他公共事業開支包括水電費，須按實報實銷基準及每月應付月費基準徵收。

如長沙築友就租賃物業進行任何必要的維修及保養工程，可能會被收取額外費用。

先前物業租賃協議

於二零二一年五月十一日，長沙築友(作為業主)與築友智造產業(作為租戶)就租賃及配套服務安排訂立先前物業租賃協議。先前物業租賃協議之主要條款載於本公司日期為二零二一年五月十一日的公告。

就租賃及配套服務安排而言，本公司須對先前物業租賃協議期限內有關最高交易總金額設定年度上限。有關先前物業租賃協議項下租賃及配套服務安排之二零二一年實際已變現交易金額及年度上限載列如下：

先前物業租賃協議用途	實際已變現金額 (概約人民幣元)	年度上限 (人民幣元)
租賃及配套服務安排	15,343,000	18,000,000

有關租賃及配套服務安排的實際交易金額低於年度上限，主要由於COVID-19疫情期間，長沙築友向築友智造產業提供服務的實際需求以及築友智造產業集團實體在租賃場所使用的實際水電用量低於預期。

建議年度上限

就根據物業租賃協議之租賃及配套服務安排而言，本公司根據上市規則第14A.53條須就築友智造產業每年向長沙築友支付之款項價值設定年度上限。達致建議年度上限時，董事已考慮於物業租賃協議年期內應付租金及服務費用以及估計應付公共事業收費。估計物業租賃協議年期內最高交易價值將為人民幣12,500,000元(相當於約14,234,000港元)。

物業租賃協議項下之租金、服務費及其他相關公共事業開支乃由築友智造產業及長沙築友參考長沙可資比較物業之當前市場租金後，經公平磋商釐定。

訂立物業租賃協議之理由及裨益

本集團認為透過出租其物業，可更好地利用長沙科技園內閒置的物業。其根據其內部評估及甄選程序挑選租戶，當中考慮多項因素，如租戶質素及與有關租戶的關係。

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，間接持有築友智造產業全部股權))認為：

- (i) 物業租賃協議的條款及條件乃屬公平合理的一般商業條款；
- (ii) 建議年度上限屬公平合理；及
- (iii) 物業租賃協議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，概無董事於物業租賃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，李樺女士已就批准物業租賃協議及其項下擬進行交易的相關董事會決議案放棄投票。

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57.36%，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。

長沙築友

長沙築友為一家根據中國法律成立的有限公司。其由本公司間接全資附屬公司築友智造投資及由築友智造產業的間接全資附屬公司中民築友分別持有51%及49%。長沙築友的主要業務包括建築工業化。

上市規則之涵義

於本公告日期，築友智造產業間接持有已發行股份約57.36%，因而根據上市規則為本公司之間接控股股東及關連人士。因此，根據上市規則第14A章，物業租賃協議及其項下擬進行之交易構成本公司之持續關連交易。

由於有關物業租賃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%，故物業租賃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，惟獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

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
「長沙築友」	指	長沙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，由築友智造投資及中民築友分別持有51%及49%
「中民築友」	指	中民築友有限公司，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
「築友智造投資」	指	築友智造科技投資有限公司，一間根據中國法律成立之有限公司，並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，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

「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
「先前物業租賃協議」	指	長沙築友(作為業主)與築友智造產業(作為租戶)訂立日期為二零二一年五月十一日的物業租賃協議，內容有關租賃長沙科技園內物業
「物業租賃協議」	指	長沙築友(作為業主)與築友智造產業(作為租戶)訂立日期為二零二二年九月十三日的物業租賃協議，內容有關租賃長沙科技園內物業
「建議年度上限」	指	物業租賃協議項下擬進行交易總值之建議年度上限
「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0.8782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，二零二二年九月十三日

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。