

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，並明確表示概不會就因本公告全部或任何部份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。



Dafy Holdings Limited
達飛控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1826)

**有關設計及施工協議之
持續關連交易**

設計及施工協議

董事會欣然宣佈，於二零一八年六月八日，豐展設計與置仁訂立設計及施工協議，據此，豐展設計同意向置仁提供設計及施工服務。

上市規則之涵義

於本公告日期，Masterveyor實益擁有61,600,000股股份權益，而吳先生實益擁有Masterveyor全部已發行股本，就證券及期貨條例而言，吳先生因此被視為或當作於Masterveyor所持全部61,600,000股股份中擁有權益。吳先生亦為本公司之行政總裁兼執行董事，故吳先生屬上市規則第14A章所界定本公司之關連人士。

由於吳先生亦實益擁有置仁全部已發行股本，故置仁為吳先生之聯繫人，屬上市規則第14A章所界定本公司之關連人士。

因此，根據上市規則第14A章，設計及施工協議及其項下擬進行交易構成本公司之持續關連交易。

由於設計及施工協議項下擬進行交易之年度上限所涉及相關適用百分比率超逾5%，故有關交易須遵守上市規則第14A章之申報、公告、年度審閱及獨立股東批准規定。本公司將召開股東特別大會，以尋求獨立股東批准設計及施工協議及其項下擬進行交易(包括建議年度上限)。

獨立董事委員會及獨立財務顧問

獨立董事委員會已告成立，負責就設計及施工協議之條款、其項下擬進行交易及建議年度上限向獨立股東提供推薦建議。建泉融資已獲委任為獨立財務顧問，負責就設計及施工協議之條款、其項下擬進行交易及建議年度上限是否公平合理向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

獨立股東批准及寄發通函

本公司將召開股東特別大會，以供獨立股東考慮及酌情批准設計及施工協議、其項下擬進行交易及建議年度上限。吳先生及其聯繫人須於股東特別大會上就批准設計及施工協議、其項下擬進行交易及建議年度上限之決議案放棄投票。載有(其中包括)(i)設計及施工協議詳情(包括建議年度上限)；(ii)獨立董事委員會致獨立股東之推薦建議函件；(iii)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件；及(iv)股東特別大會通告之通函，預期於二零一八年七月三日或之前寄交本公司股東。

設計及施工協議

董事會欣然宣佈，於二零一八年六月八日，豐展設計與置仁訂立設計及施工協議，據此，豐展設計同意向置仁提供設計及施工服務。

設計及施工協議之主要條款載列如下：

日期

二零一八年六月八日

訂約方

- (i) 豐展設計；及
- (ii) 置仁

提供設計及施工服務

根據設計及施工協議，豐展設計須向置仁提供設計及施工服務。

先決條件

設計及施工協議須待以下條件(下文稱為「先決條件」)達成後，方告生效：

- (1) 買賣協議項下擬進行交易已完成；
- (2) 根據上市規則獲准於本公司股東大會上投票之股東通過決議案以批准設計及施工協議以及其項下擬進行交易(包括建議年度上限)；及
- (3) 就設計及施工協議項下擬進行交易取得一切所需批准及同意，當中包括(但不限於)目標公司同意及批准置仁訂立設計及施工協議。

先決條件不得豁免。倘置仁得悉任何事件可能阻礙達成任何先決條件或倘任何先決條件未能於二零一八年七月三十一日(或置仁與豐展設計可能書面協定之較後時間或日期)前達成，則置仁將有權宣佈設計及施工協議無效、失效及不再具有任何效力，惟任何先前違約除外。

期限及終止

設計及施工協議自本公司接管地塊當日起計為期600個公曆日，惟可根據設計及施工協議之條款另行延長或終止。

定價

置仁就設計及施工服務應付之費用為182,000,000.00港元，由置仁與豐展設計經公平磋商後按正常商業條款釐定，當中計及以下因素：(i)所涉及地盤工程及設計工程之複雜程度；(ii)估計所需時間及物料以及參與人數；(iii)設計及施工協議所規定付款條款；(iv)本公司過往完成類似項目之參考價格；及(v)導致服務期延長或額外收費之任何風險。本集團亦已參考利比有限公司及凱迪思香港有限公司等不同工料測量師行不時公佈之各項施工成本數據。

付款

置仁須就豐展設計所提供設計及施工服務付款。有關款項將參照妥善進行工程(包括任何由豐展設計進行之設計工程)以及交付至工程項目所在地點或鄰近地點以供使用之物料及貨物之估計價值每月支付，與本集團就類似承包服務向獨立第三方所提供者相若。因此，董事認為設計及施工協議所規定付款條款並非異於及／或優於獨立第三方將獲授條款。

年度上限及釐定基準

設計及施工協議項下擬進行交易截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止三個財政年度之建議年度上限如下：

截至十二月三十一日止年度		
二零一八年	二零一九年	二零二零年
千港元	千港元	千港元
62,000	100,000	20,000

有關年度上限經參考下列各項後釐定：(i)豐展設計所提供設計及施工服務之估計大小及規模；(ii)豐展設計所提供設計及施工服務預期所需人力及物料；(iii)設計及施工服務之估計進度；及(iv)本集團過往向獨立第三方提供類似設計及施工服務之服務費或合約金額。由於置仁已向本集團提供設計及施工服務之詳細要求，包括具體設計範圍、需要設計及施工服務之總樓面面積及建築樓面面積以及工程項目之建議一般建築圖則，本集團得以釐定所提供設計及施工服務之大小及規模、預期所需人力及估計所需物料與貨物數量。

本集團過往並無進行任何有關向置仁提供設計及施工服務之交易。

基於上文所述，董事確認設計及施工協議之條款屬公平合理，並符合本公司及股東整體利益。

內部監控

本公司已就設計及施工協議採納以下內部監控措施：

- (i) 已就設計及施工服務制定成本計劃，當中載列成本目標。該成本計劃由本集團項目經理與工料測量師協定。設計及施工協議(包括分包(如有))將按成本計劃執行；
- (ii) 項目團隊將持續監察實際產生開支及現金流量狀況。項目團隊將向董事、高級管理層及財務部報告實際產生開支。成本計劃可作修訂以控制成本目標，惟須經本公司項目總監(主要負責組織、管理及監督本公司承包工程)及／或其中一名董事(吳先生除外)批准。為批准修訂成本計劃，有關修訂亦須(i)識別成本增加原因；及(ii)說明將採取之成本控制措施；及
- (iii) 由於吳先生在設計及施工服務中可能存在利益衝突，吳先生並無亦不會參與設計及施工服務之執行、監督及管理工作。

董事會將定期檢討上述機制之成效。基於上文所述，董事會認為上述方法及程序可確保設計及施工協議項下交易將按正常商業條款進行，且不會損害本公司及股東整體利益。

年度審閱

根據上市規則之規定，獨立非執行董事將審閱設計及施工協議項下擬進行之持續關連交易，並於本公司年報內確認該等交易是否於本公司日常及一般業務過程中訂立；是否按照正常或更佳商業條款及根據規管交易之相關協議進行；及是否根據公平合理且符合股東整體利益之條款進行。

本公司承諾委聘其核數師每年就設計及施工協議項下擬進行之持續關連交易作出報告。核數師將就(其中包括)本公告「定價」一節所載設計及施工服務交易在各重大方面是否符合設計及施工協議之定價政策提供意見。

有關本公司之資料

本公司之主要業務活動為投資控股。本集團主要於香港從事(i)為改建及加建工程、維修專門工程及新發展工程提供承包服務；及(ii)為改建及加建工程、新發展工程、發牌、屋宇裝備及樓宇建築設計提供諮詢服務。

有關豐展設計之資料

豐展設計為於香港註冊成立之有限公司，並為本公司之全資附屬公司，主要從事承包業務及提供建築諮詢服務。

有關置仁之資料

置仁為於香港註冊成立之有限公司，主要從事物業發展及項目管理。

進行持續關連交易之原因及預期為本公司帶來之裨益

本集團具備專業知識及經驗，有能力為項目提供增值解決方案。為發展承包及諮詢業務，本集團積極承接更多改建及加建工程以及新建築工程項目。

透過向本集團新客戶置仁提供設計及施工服務，本集團可進一步拓展其承包及諮詢業務，並保持領先業內競爭對手之競爭優勢。

董事(包括獨立非執行董事)認為，設計及施工協議之條款、其項下擬進行交易及建議年度上限屬公平合理，並於本集團日常及一般業務過程中按正常商業條款訂立，且符合本公司及股東整體利益。

上市規則之涵義

於本公告日期，Masterveyor實益擁有61,600,000股股份權益，而吳先生實益擁有Masterveyor全部已發行股本，就證券及期貨條例而言，吳先生因此被視為或當作於Masterveyor所持全部61,600,000股股份中擁有權益。吳先生亦為本公司之行政總裁兼執行董事，故吳先生屬上市規則第14A章所界定本公司之關連人士。

由於吳先生亦實益擁有置仁全部已發行股本，故置仁為吳先生之聯繫人，屬上市規則第14A章所界定本公司之關連人士。

因此，根據上市規則第14A章，設計及施工協議及其項下擬進行交易構成本公司之持續關連交易。

由於設計及施工協議項下擬進行交易之年度上限所涉及相關適用百分比率超逾5%，故有關交易須遵守上市規則第14A章之申報、公告、年度審閱及獨立股東批准規定。本公司將召開股東特別大會，以尋求獨立股東批准設計及施工協議及其項下擬進行交易（包括建議年度上限）。

吳先生已就本公司有關設計及施工協議、其項下擬進行交易及建議年度上限之董事會決議案放棄投票。

除上文披露者外，概無董事於設計及施工協議及其項下擬進行交易中擁有重大權益，故並無董事須就本公司相關董事會決議案放棄投票。

獨立董事委員會及獨立財務顧問

獨立董事委員會已告成立，負責就設計及施工協議之條款、其項下擬進行交易及建議年度上限向獨立股東提供推薦建議。建泉融資已獲委任為獨立財務顧問，負責就設計及施工協議之條款、其項下擬進行交易及建議年度上限是否公平合理向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

獨立股東批准及寄發通函

本公司將召開股東特別大會，以供獨立股東考慮及酌情批准設計及施工協議、其項下擬進行交易及建議年度上限。吳先生及其聯繫人須於股東特別大會上就批准設計及施工協議、其項下擬進行交易及建議年度上限之決議案放棄投票。載有（其中包括）(i)設計及施工協議詳情（包括建議年度上限）；(ii)獨立董事委員會致獨立股東之推薦建議函件；(iii)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件；及(iv)股東特別大會通告之通函，預期於二零一八年七月三日或之前寄交本公司股東。

釋義

「聯繫人」	指	具上市規則所賦予涵義；
「董事會」	指	董事會；
「本公司」	指	達飛控股有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：1826)；
「關連人士」	指	具上市規則所賦予涵義；
「關連交易」	指	具上市規則所賦予涵義；
「設計及施工協議」	指	置仁與豐展設計所訂立日期為二零一八年六月八日之設計及施工協議，內容有關豐展設計向置仁提供設計及施工服務；
「設計及施工服務」	指	設計及施工協議所述有關設計、施工及完成建築工程項目之服務；
「董事」	指	本公司之董事；
「豐展設計」	指	豐展設計及營造有限公司，於香港註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司；
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司；
「港元」	指	香港法定貨幣港元；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會，旨在就設計及施工協議、其項下擬進行交易及建議年度上限向獨立股東提供意見而成立；

「獨立財務顧問」	指	建泉融資有限公司，根據香港法例第571章證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團，獲委任為獨立財務顧問以就設計及施工協議、其項下擬進行交易及建議年度上限向獨立董事委員會及獨立股東提供意見；
「獨立股東」	指	除於設計及施工協議項下擬進行交易中擁有重大權益之股東及其各自之聯繫人以外之股東；
「地塊」	指	觀塘內地段第281號(現稱駿業街46號)，由目標公司全資擁有；
「置仁」	指	置仁有限公司，於香港註冊成立之有限公司，由吳先生全資擁有；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「Masterveyor」	指	Masterveyor Holdings Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由吳先生全資擁有；
「吳先生」	指	吳建韶先生，為(i)本公司行政總裁；及(ii)執行董事；
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣；
「達良」	指	達良發展有限公司，於香港註冊成立之有限公司，由吳先生全資擁有；
「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	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股；
「股東」	指	股份持有人；

「買賣協議」	指	達良(作為買方)與一名獨立第三方(作為賣方)所訂立日期為二零一八年五月七日之買賣協議，內容有關買賣目標公司全部已發行股份及股東貸款；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「附屬公司」	指	具上市規則所賦予涵義；
「主要股東」	指	具上市規則所賦予涵義；
「目標公司」	指	Eagle Crown Holdings Limited，於香港註冊成立之有限公司；
「工程項目」	指	建議於地塊上興建之工業發展項目；及
「%」	指	百分比。

承董事會命
達飛控股有限公司
董事會主席兼執行董事
高雲紅

香港，二零一八年六月八日

於本公告日期，執行董事為高雲紅先生、朱文會女士、齊剛先生及吳建韶先生；以及獨立非執行董事為陳玉生先生、尹智偉先生及劉國輝先生。