

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，概不對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的任何損失承擔任何責任。

C&D INTERNATIONAL INVESTMENT GROUP LIMITED C&D Property Management Group Co., Ltd
建發國際投資集團有限公司 建發物業管理集團有限公司
(於開曼群島註冊成立的有限公司) (於英屬處女群島註冊成立的有限公司)
(股份代號：1908) (股份代號：2156)

補充公告

有關商業委託經營管理之 持續關連交易

茲提述建發國際投資集團有限公司與建發物業管理集團有限公司於二零二四年十一月二十六日刊發的聯合公告(「該公告」)，內容有關委託管理協議項下擬進行的持續關連交易。除另有界定外，本公告所用詞彙與該公告所界定者具有相同涵義。

建發國際及建發物業謹此就根據委託管理協議擬進行的持續關連交易提供以下資料。

定價政策

下文載列根據委託管理協議釐定應付予建發商管的費用的基準：

- 1 釐定前期策劃顧問服務費用時參考建發商管就過往項目收取的費用，經雙方公平磋商，並考慮下列各項因素(其中包括)：(1)本項目的位置、架構、設計及裝修；(2)前期策劃顧問服務範圍，是否涵蓋前期設計及建築工程等；及(3)建發商管預期投入。
- 2 釐定招商佣金時參考(1)建發商管就過往項目收取的招商佣金；及(2)建發物業集團交易對手方收取的現行費率(即第一租賃年度平均月租金的1至2倍)，並經與成都美凱龍公平磋商。此外，建發商管應達到的出租率水平乃根據以下因素釐定：(1)根據建發商管的評估，本項目的商業潛力及吸引力；(2)根據建發商管的投入和管理，就本項目將達到的預期出租率；及(3)建發商管於經營類似項目時所達到的過往業績。

- 3 釐定年度運營管理提成時參考(1)建發商管就過往項目收取的運營管理提成；及(2)建發物業的交易對手方(尤其是輕資產公司)收取的現行費率，並經與成都美凱龍公平磋商。此外，用於釐定經營利潤達成率的本項目經營利潤預算，乃根據市場調查、本項目年度經營收入及經營開支的估算，以及本項目經營成本及開支的估算而釐定。

費用安排

根據委託管理模式，資產管理人須竭盡所能，包括但不限於宣傳、市場推廣及廣告等，以透過各種形式的服務費就其服務獲取合理回報。

根據委託管理協議，成都美凱龍須負責本項目在其期限內的一切成本及開支(包括建發商管將產生的人事及其他成本以及開支)。因此，倘若儘管建發商管有參與，但本項目表現未有達到協定門檻，如未能取得令人滿意的招商效果或未能達到預先承諾經營利潤達成率，根據市場慣例及公平原則，建發商管將不會收取任何招商佣金或運營管理提成。儘管如此，建發商管於有關情況下將不會承擔重大損失。

經考慮上述各項後，建發國際董事會及建發物業董事會各自認為，委託管理協議項下的定價政策及費用安排屬公平合理，符合建發國際及建發物業及其各自股東的整體利益。

除上文所披露者外，該公告的所有其他資料維持不變。本公告為該公告的補充資料，應與該公告一併閱讀。

代表董事會
建發國際投資集團有限公司
執行董事兼行政總裁
林偉國

代表董事會
建發物業管理集團有限公司
執行董事兼行政總裁
喬海俠

香港，二零二四年十二月十八日

於本公告日期，建發國際董事會包括執行董事趙呈閩女士(主席)、林偉國先生(行政總裁)、田美坦先生及許伊旋先生；非執行董事黃文洲先生、葉衍榴女士及鄭永達先生；及獨立非執行董事黃拋維先生、黃達仁先生、陳振宜先生及戴亦一先生。

於本公告日期，建發物業董事會包括執行董事喬海俠女士(行政總裁)及黃黨輝先生；非執行董事林偉國先生(主席)及許伊旋先生；及獨立非執行董事李卓然先生、李國泰先生及胡一威先生。