

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**

### **建發國際投資集團有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1908)

#### **有關提供委託建設管理服務之 持續關連交易**

茲提述本公司日期為二零二二年一月二十八日之公告，內容有關(其中包括)二零二二年框架協議，內容有關建發建管向建發房產、其附屬公司(但不包括本集團(關聯附屬公司除外))及關聯公司之各類建設項目及房地產開發項目等提供委託建設管理服務，該協議將於二零二四年十二月三十一日屆滿。

#### **重續框架協議**

董事會欣然宣佈，於二零二四年十二月二十三日(交易時段後)，建發建管與建發房產簽訂重續框架協議，有效期為二零二五年一月一日至二零二七年十二月三十一日，據此，建發建管將會向建發房產、其附屬公司(但不包括本集團(關聯附屬公司除外))及其關聯公司之各類建設項目及房地產開發項目等提供委託建設管理服務。

#### **上市規則之涵義**

建發房產為本公司之控股股東，因而為本公司之關連人士。因此，根據上市規則，重續框架協議項下擬進行交易構成本公司之持續關連交易。由於重續框架協議項下擬進行交易之年度上限之一項或以上適用百分比率超過0.1%但低於5%，故根據上市規則第14A章，重續框架協議項下擬進行交易須遵守申報、公告及年度審核規定，但獲豁免遵守獨立股東批准規定。

茲提述本公司日期為二零二二年一月二十八日之公告，內容有關(其中包括)二零二二年框架協議，內容有關建發建管向建發房產、其附屬公司(但不包括本集團(關聯附屬公司除外))及關聯公司之各類建設項目及房地產開發項目等提供委託建設管理服務，該協議將於二零二四年十二月三十一日屆滿。

## 重續框架協議

董事會欣然宣佈，於二零二四年十二月二十三日(交易時段後)，建發建管與建發房產簽訂重續框架協議，有效期為二零二五年一月一日至二零二七年十二月三十一日，據此，建發建管將會向建發房產、其附屬公司(但不包括本集團(關聯附屬公司除外))及其關聯公司之各類建設項目及房地產開發項目等提供委託建設管理服務。重續框架協議之主要條款載列如下：

### 日期

二零二四年十二月二十三日

### 訂約方

1. 建發建管，本公司之全資附屬公司
2. 建發房產

### 年期

於二零二五年一月一日至二零二七年十二月三十一日

### 服務

建發建管將於合同期內向建發房產、其附屬公司(但不包括本集團(關聯附屬公司除外))及其關聯公司之各類建設項目及房地產開發項目等提供委託建設管理服務，包括對外承接的建設項目及其持有的房地產開發項目。

建發建管將提供的委託建設管理服務主要包括：

- (i) 工程代建：將自取得項目至交付結算期間辦理項目設計、施工至工程竣工交付各階段工程建設全過程的工作內容；及
- (ii) 運營代建：將自取得項目至交付結算期間整個項目地塊的設計、運營、銷售、竣工交付等全過程的各項開發建設管理及銷售服務工作。

## 委託建設管理服務費用

就上述每一項服務收取之委託建設管理服務費用如下：

- (i) 工程代建基本建設管理費須不低於項目「直接開發成本」(土地成本、公維金及建發房產、其附屬公司(但不包括本集團(關聯附屬公司除外)及其關聯公司自行管理的合同於計算管理費時將不作為基準的一部分)的3%。「直接開發成本」根據建發建管管理的所有合同的結算金額按實調整；
- (ii) 運營代建基本建設管理費須不低於項目「銷售總額」的5%。「銷售總額」指建發房產、其附屬公司(但不包括本集團(關聯附屬公司除外)及其關聯公司於該項目可取得收入總額(即擁有法律依據的應收金額(含增值稅銷項稅額)，包括已經收到的款項及已簽署銷售、租賃合同及其他合同等法律文件但還未收取相應款項的預期收入)；及
- (iii) 其他費用可由訂約方根據項目實際情況釐定及另行協定，包括但不限於工程建設獎勵及建設管理獎勵。具體費用可按「直接開發成本」一定百分比計算，費率及支付方式可經與訂約方發生業務往來的公司協商後擬定。

上述委託建設管理服務收費可經訂約雙方一致協商同意後按照項目實際建設情況調整。

## 過往交易金額

截至二零二三年十二月三十一日止兩個年度各年及截至二零二四年九月三十日止九個月各月份，建發建管向建發房產、其附屬公司(但不包括本集團(關聯附屬公司除外)及其關聯公司提供委託建設管理服務所收取費用的過往交易金額如下：

	截至		截至
	十二月三十一日止年度		二零二四年
	二零二二年	二零二三年	九月三十日
	人民幣千元	人民幣千元	止九個月
			人民幣千元
建發建管收取費用	39,065	45,737	16,379

## 年度上限

建發建管根據重續框架協議收取之委託建設管理服務費用之年度上限，於截至二零二四年十二月三十一日止三個年度各年均為人民幣100,000,000元。

在釐定年度上限時，董事會已考慮(其中包括)下列主要因素：(1)建發建管過往向建發房產、其附屬公司(但不包括本集團(關聯附屬公司除外)及其關聯公司)提供委託建設管理服務收取的費用；(2)預期增長的人工成本、管理費用等；(3)建發房產、其附屬公司(但不包括本集團(關聯附屬公司除外)及其關聯公司)日常運營的服務需求；及(4)相關稅項及合理利潤水平。

## 有關重續框架協議訂約方之資料

建發建管為於中國成立之有限責任公司，並為本公司之全資附屬公司。建發建管主要從事委託建設管理服務業務。

建發房產為於中國成立之有限責任公司，為本公司控股股東，於本公告日期持有1,142,467,712股股份，佔本公司約56.64%權益。建發房產主要從事房地產開發、商業營運、房地產管理及投資業務等。

## 董事會批准

經董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，概無董事於重續框架協議項下擬進行交易中擁有重大權益，因此並無董事須就審議通過重續框架協議項下擬進行交易的董事會決議案放棄投票。

## 訂立重續框架協議之原因及裨益

本集團主要於中國從事房地產開發、房地產產業鏈投資服務及新興產業投資業務。

董事(包括獨立非執行董事)認為：(i)訂立重續框架協議可讓本公司更有效地管理將由建發建管向建發房產、其附屬公司(但不包括本集團(關聯附屬公司除外)及其關聯公司)提供的委託建設管理服務，有利於建發建管拓展其業務規模，

提升本公司委託建設管理分部業績；及(ii)提供委託建設管理服務有利於提升建發建管於中國委託建設管理市場知名度及推廣建發建管品牌。

董事(包括獨立非執行董事)認為重續框架協議乃按正常商業條款訂立，屬公平合理，為於本集團一般及正常業務過程中訂立且符合本公司及其股東的整體利益。

## 上市規則之涵義

建發房產為本公司之控股股東，因此，根據上市規則為本公司之關連人士。因此，根據上市規則，重續框架協議項下擬進行交易構成本公司之持續關連交易。由於重續框架協議項下擬進行交易之年度上限之一項或以上適用百分比率超過0.1%但低於5%，故根據上市規則第14A章，重續框架協議項下擬進行交易須遵守申報、公告及年度審核規定，但獲豁免遵守獨立股東批准規定。

## 釋義

於本公告內，除文義另有指明外，下列詞匯具有以下涵義：

「二零二二年框架協議」	指	建發建管與建發房產所訂立日期為二零二二年一月二十八日之框架協議，內容有關建發建管就各類建設項目及房地產開發項目等提供委託建設管理服務
「董事會」	指	董事會
「建發建管」	指	廈門建發建設運營管理有限公司(前稱廈門建發兆誠建設運營管理有限公司)，於中國成立之有限責任公司，為本公司間接全資附屬公司
「建發房產」	指	建發房地產集團有限公司，為本公司之控股股東
「本公司」	指	建發國際投資集團有限公司，於開曼群島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	具有上市規則所賦予涵義
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「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
「重續框架協議」	指	建發建管與建發房產於二零二四年十二月二十三日簽訂有關建發建管將向建發房產、其附屬公司(但不包括本集團(關聯附屬公司除外))及其關聯公司之各類建設項目及房地產開發項目等提供委託建設管理服務之框架協議
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比

代表  
**建發國際投資集團有限公司**  
 執行董事兼行政總裁  
**林偉國**

香港，於二零二四年十二月二十三日

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