

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分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)

#### **持續關連交易 辦公樓租賃框架協議**

##### **框架協議**

董事會欣然宣佈，於二零二零年四月二十八日(交易時段後)，本公司與廈門建發簽訂框架協議，據此，廈門建發、其附屬公司(但不包括本集團(關連附屬公司除外))及關連公司同意向本集團出租若干辦公樓用於辦公用途，有效期為二零二零年五月一日至二零二二年十二月三十一日。

##### **上市規則之涵義**

廈門建發為本公司的控股股東，因而為本公司之關連人士。因此，簽訂框架協議將構成上市規則第14A章項下之持續關連交易。由於框架協議項下擬進行交易之建議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，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則。

## 框架協議

董事會欣然宣佈，於二零二零年四月二十八日(交易時段後)，本公司與廈門建發簽訂框架協議，據此，廈門建發、其附屬公司(但不包括本集團(關連附屬公司除外))及關連公司同意向本集團出租若干辦公樓用於辦公用途。框架協議之主要條款載列如下：

### 日期

二零二零年四月二十八日

### 訂約方

1. 本公司
2. 廈門建發

### 期限

二零二零年五月一日至二零二二年十二月三十一日

### 範圍

廈門建發同意將廈門建發、其附屬公司(但不包括本集團(關連附屬公司除外))及關連公司持有的若干辦公樓出租給本集團。

### 定價基準

租金及物業管理費、水電能源費用的計算方式及支付原則如下：

1. 租金原則上按標的物業建築面積乘以單位面積租金計算，應參考相近區域內類似辦公樓的租金及當地市場租金水準釐定，並可由租賃雙方根據標的物業的實際情況協商調整。
2. 本集團自行交納標的物業的物業管理費、公維金、水電、空調費。
3. 原則上本集團按季度支付租金，具體支付結算可由租賃雙方協商安排。

## 歷史數據

截至二零一九年十二月三十一日止三個年度，本集團向廈門建發、其附屬公司(但不包括本集團(關連附屬公司除外))及關連公司支付的租賃費用的概約歷史數據如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一七年	二零一八年	二零一九年
	(概約人民幣萬元)	(概約人民幣萬元)	(概約人民幣萬元)

租金	-	234	597
----	---	-----	-----

## 建議年度上限

截至二零二零年十二月三十一日止三個年度，廈門建發、其附屬公司(但不包括本集團(關連附屬公司除外))及關連公司根據框架協議收取之租賃費用之建議年度上限如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零二零年	二零二一年	二零二二年
	(人民幣萬元)	(人民幣萬元)	(人民幣萬元)

租金	3,000	4,000	5,000
----	-------	-------	-------

在釐定建議年度上限時，董事會考慮下列主要因素，包括但不限於：

1. 本集團當前擬租賃廈門建發、其附屬公司(但不包括本集團(關連附屬公司除外))及關連公司持有辦公樓的面積和租金水平；
2. 本集團當前擬租賃廈門建發、其附屬公司(但不包括本集團(關連附屬公司除外))及關連公司持有辦公樓附近類似物業的租金水平及市場一般租金水平；
3. 本集團已經支付廈門建發、其附屬公司(但不包括本集團(關連附屬公司除外))及關連公司的歷史租賃費用；及
4. 本集團未來可能預期租賃廈門建發、其附屬公司(但不包括本集團(關連附屬公司除外))及關連公司持有辦公樓的需求以及租金水平。

## 有關持續關連交易的內部控制措施

為保障股東(包括少數股東)整體利益，本集團已就關連交易實施內部控制措施，包括但不限於以下措施：

1. 財務部門及其他相關部門應持續審查，並定期收集及評估框架協議項下定價原則、交易條款及實際交易金額，確保其項下交易按不遜於獨立第三方提供的一般商業條款進行，及交易金額不會超過框架協議所釐定的年度上限；
2. 審計師及獨立非執行董事將對框架協議項下定價原則、交易條款及年度上限進行年度審查。

## 進行交易之理由裨益

本公司是一間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。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。

本集團已向或將向廈門建發、其附屬公司(但不包括本集團(關連附屬公司除外))及關連公司租賃的辦公樓將用於本集團員工日常辦公以滿足本集團正常經營需要。框架協議項下擬進行交易的條件及定價公允，符合交易公平原則。本公司將持續履行相關內控措施，保障股東整體利益。

基於上文所述及過往的營運便利，董事(包括獨立非執行董事)認為，框架協議的條款(包括年度上限)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股東的整體利益。

## 關於廈門建發的一般資料

廈門建發是一間於中國成立的有限責任公司，為本公司的控股股東，實益擁有812,034,106股股份，相當於本公告日期本公司約69.01%權益。廈門建發由廈門市人民政府國有資產監督管理委員會全資持有，主要從事供應鏈運營、房地產開發、旅遊酒店、會展業、投資等業務。

## 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框架協議項下擬進行交易的董事會決議案放棄投票。

## 上市規則之涵義

廈門建發為本公司的控股股東，因而為本公司之關連人士。因此，簽訂框架協議將構成上市規則第14A章項下之持續關連交易。由於框架協議項下擬進行交易之建議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，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則。

## 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	本公司董事會
「本公司」	指	建發國際投資集團有限公司，一間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
「董事」	指	本公司董事
「框架協議」	指	本公司與廈門建發於二零二零年四月二十八日簽訂的辦公樓租賃框架協議，據此，廈門建發、其附屬公司(但不包括本集團(關連附屬公司除外))及關連公司同意向本集團出租若干辦公樓用於辦公用途
「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、澳門特別行政區及台灣
「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
「廈門建發」	指	廈門建發集團有限公司，為本公司之控股股東，於本公告日期持有本公司約69.01%已發行股本
「%」	指	百分比

代表  
**建發國際投資集團有限公司**  
 主席兼執行董事  
**庄躍凱**

香港，二零二零年四月二十八日

於本公告日期，執行董事為庄躍凱先生(主席)、趙呈闖女士及林偉國先生(行政總裁)；非執行董事為黃文洲先生、葉衍榴女士及王文懷先生；及獨立非執行董事為黃拋維先生、黃達仁先生及陳振宜先生。