

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)

有關提供委託建設服務 之 持續關連交易

茲提述本公司日期分別為二零一五年十二月十四日與二零一六年一月二十日的公告以及本公司日期為二零一六年四月二十一日的通函，內容有關本公司間接全資附屬公司兆誠建設就枋湖雅苑安置房項目及薛嶺舊村改造安置房項目向禾山建設提供建設管理服務與禾山建設簽訂的兩份委託建設合同。

委託建設服務合同

董事會欣然宣佈，於二零一八年八月三十一日(交易時段後)，兆誠建設與禾山建設簽訂有關枋湖安置房項目之委託建設服務合同，據此，兆誠建設將會就枋湖安置房項目向禾山建設提供委託建設服務。

根據委託建設服務合同，委託建設服務預期於二零一八年八月起開始，並於二零二一年五月完成。委託建設服務費用將不超過枋湖安置房項目直接開發成本(預計為人民幣469,000,000元)的6%，預計總額不超過人民幣28,140,000元。

上市規則之涵義

兆誠建設為本公司之間接全資附屬公司。禾山建設為建發房產之間接全資附屬公司，而建發房產為本公司之控股股東，禾山建設因而被視為本公司之關連人士。因此，兆誠建設與禾山建設簽訂有關枋湖安置房項目之委託建設服務合同將構成上市規則第14A章項下之持續關連交易。

誠如本公司於二零一五年十二月十四日公告，兆誠建設就枋湖雅苑安置房項目及薛嶺舊村改造安置房項目向禾山建設提供建設管理服務與禾山建設簽訂兩份委託建設合同。根據上市規則第14A.81條，委託建設服務合同項下擬進行交易應與先前交易合併計算。經合併計算後，由於合併交易一項或以上的適用百分比率超過0.1%但低於5%，故根據上市規則第14A章，合併交易須遵守申報、公告及年度審核規定，惟獲豁免獨立股東批准規定。

茲提述本公司日期分別為二零一五年十二月十四日與二零一六年一月二十日的公告以及本公司日期為二零一六年四月二十一日的通函，內容有關本公司間接全資附屬公司兆誠建設就枋湖雅苑安置房項目及薛嶺舊村改造安置房項目向禾山建設提供建設管理服務與禾山建設簽訂的兩份委託建設合同。

委託建設服務合同

董事會欣然宣佈，於二零一八年八月三十一日(交易時段後)，兆誠建設與禾山建設簽訂有關枋湖安置房項目之委託建設服務合同，據此，兆誠建設將會就枋湖安置房項目向禾山建設提供委託建設服務。委託建設服務合同之主要條款載列如下：

訂約方

1. 兆誠建設
2. 禾山建設

年期

預期於二零一八年八月開始，並於二零二一年五月完成。

服務

兆誠建設受禾山建設委託，提供枋湖安置房項目的，其中包括，設計、運營、施工、竣工交付等全過程之各項開發建設服務工作。

委託建設服務費用

委託建設服務費用將不超過枋湖安置房項目直接開發成本(預計為人民幣469,000,000元)的6%，預計總額不超過人民幣28,140,000元，其中包括：

1. 基本建設管理費按直接開發成本4%計算，預計約人民幣18,760,000元；
2. 委託建設風險費按直接開發成本不超過1%計算，預計不超過約人民幣4,690,000元，須兆誠建設達成有關成本、進度或管理質量等條件時方可全額或部分收取；及
3. 建設管理獎勵按直接開發成本1%計算，預計約人民幣4,690,000元，須兆誠建設達成工程質量優良時方可收取；

兆誠建設實際收取委託建設服務費用數額可能根據實際直接開發成本及委託建設管理服務質量相應調整。

委託建設服務費用乃根據現行市場價格及兆誠建設將會向禾山建設所提供之服務、工作量及性質以公平原則釐定。董事(包括獨立非執行董事)認為，委託建設服務合同項下的委託建設服務費用屬公合理且符合本公司及股東的整体利益。

建議年度上限及總年度上限

兆誠建設按委託建設服務合同收取的委託建設服務費用之建議年度上限及總年度上限如下：

	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	二零二一年
	人民幣	人民幣	人民幣	人民幣
委託建設服務合同建議年度上限	4,500,000 元	7,000,000 元	7,000,000 元	17,000,000 元
枋湖雅苑安置房項目委託	人民幣			
建設合同建議年度上限	1,094,390 元	—	—	—
薛嶺舊村改造安置房項目委託	人民幣	人民幣		
建設合同建議年度上限	9,000,000 元	5,460,000 元	—	—
年度上限總額	人民幣	人民幣	人民幣	人民幣
	<u>14,594,390 元</u>	<u>12,460,000 元</u>	<u>7,000,000 元</u>	<u>17,000,000 元</u>

在釐定建議年度上限時，董事會乃以 (i) 兆誠建設過往自禾山建設收取有關提供委託建設的服務費用；(ii) 委託建設服務的範圍、費用及進度；及 (iii) 可能市場狀況變化為基礎。

過往金額

於截至二零一七年十二月三十一日止三個年度各年，兆誠建設自禾山建設收取有關提供委託建設的服務費用過往數據如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一五年 (約人民幣 百萬元)	二零一六年 (約人民幣 百萬元)	二零一七年 (約人民幣 百萬元)
兆誠建設自禾山建設收取的有關 提供委託建設的服務費用	—	4.22	5.76

以上過往金額已在本公司相應年度報告中列示。

董事會批准

經董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，概無董事於委託建設服務合同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委託建設服務合同項下擬進行交易的董事會決議案放棄投票。

進行該交易之原因及裨益

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。

枋湖安置房項目位於中國福建省廈門市湖里區枋湖片區塊，預計建築面積約134,000平方米，為安置用房。

委託建設服務合同項下擬進行交易預期存在一定利潤空間，原因如下：(i) 兆誠建設具備建設管理之專業知識及經驗，將提供優質委託建設服務及預期取得相應回報；(ii) 委託建設服務屬「輕資產」業務，利潤率較高；及(iii) 兆誠建設訂立委託建設服務合同有助於本公司拓展房地產產業鏈服務業務規模及擴大於相關行業之知名度。

透過該交易，本公司可擴大其業務規模及範圍。董事(包括獨立非執行董事)認為，委託建設服務合同的條款乃按正常商業條款進行，屬公平合理，且訂立有關協議符合本公司及其股東的整體利益。

上市規則之涵義

兆誠建設為本公司之間接全資附屬公司。禾山建設為建發房產之間接全資附屬公司，而建發房產為本公司之控股股東，禾山建設因而被視為本公司之關連人士。因此，兆誠建設與禾山建設簽訂有關枋湖安置房項目之委託建設服務合同將構成上市規則第14A章項下之持續關連交易。

誠如本公司於二零一五年十二月十四日公告，兆誠建設就枋湖雅苑安置房項目及薛嶺舊村改造安置房項目向禾山建設提供建設管理服務與禾山建設簽訂兩份委託建設合同。根據上市規則第14A.81條，委託建設服務合同項下擬進行交易應與先前交易合併計算。經合併計算後，由於合併交易的一項或以上的適用百分比率超過0.1%但低於5%，故根據上市規則第14A章，合併交易須遵守申報、公告及年度審核規定，惟獲豁免獨立股東批准規定。

有關兆誠建設及禾山建設的資料

兆誠建設為一間於中國成立之有限責任公司，並為本公司之間接全資附屬公司。兆誠建設主要從事工程建設管理業務。

禾山建設為一間於中國成立之有限責任公司。禾山建設為建發房產之間接全資附屬公司。禾山建設主要從事一級土地運營，配合政府進行城市化建設。

釋義

於本公告內，下列詞彙具有以下涵義：

「合併交易」	指	委託建設服務合同項下擬進行的交易，與先前交易合併
「董事會」	指	本公司之董事會
「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之有限公司，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
「直接開發成本」	指	枋湖安置房項目建設開發過程中發生的材料、人工、管理等成本，但不含土地成本，預計總額約人民幣469,000,000元，將根據發生情況據實調整
「董事」	指	本公司董事
「委託建設服務合同」	指	兆誠建設與禾山建設於二零一八年八月三十一日簽訂有關枋湖安置房項目之代建合同
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「禾山建設」	指	廈門市禾山建設發展有限公司，一家於中國成立之有限責任公司，為建發房產之間接全資附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「中國」	指	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
「先前交易」	指	本公司於二零一五年十二月十四日宣佈的交易，有關兆誠建設與禾山建設就枋湖雅苑安置房項目及薛嶺舊村改造安置房項目訂立的兩份委託建設合同
「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

「兆誠建設」 指 廈門建發兆誠建設運營管理有限公司(前稱廈門兆誠工程建設管理有限公司)，為一間於中國註冊成立之有限責任公司，並為本公司之間接全資附屬公司

「%」 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，二零一八年八月三十一日

於本公告日期，執行董事為庄躍凱先生(主席)、施震先生及趙呈閩女士；非執行董事為王憲榕女士、吳小敏女士及黃文洲先生；及獨立非執行董事為黃弛維先生、黃達仁先生及陳振宜先生。