

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)

有關訂立合作協議的 須予披露交易

背景

於二零一七年十二月二十六日，武漢城開與武漢國土規劃局東湖分局簽訂成交確認書，以總代價人民幣985,000,000元收購位於中國湖北省武漢市該土地(土地編號：P(2017)168)的土地使用權。於本公告日期，武漢城開已向武漢國土規劃局東湖分局支付該土地總代價。

合作協議

董事會欣然宣佈，於二零一八年一月十日，本公司間接全資附屬公司益悅與武漢城開訂立合作協議，據此(其中包括)，益悅及武漢城開同意透過成立項目公司開發該土地，其中益悅及武漢城開同意分別向項目公司的註冊資本出資人民幣4,900,000元及人民幣5,100,000元。

合作協議項下擬進行的交易完成後，益悅將持有項目公司49%股權。項目公司將成為本公司的聯繫人，其財務業績將不會綜合併入本公司的綜合財務報表。

上市規則的涵義

由於合作協議項下擬進行的交易的一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，故合作協議項下擬進行的交易構成本公司的須予披露交易，須遵守上市規則第14章下有關公告及申報的規定。

背景

於二零一七年十二月二十六日，武漢城開與武漢國土規劃局東湖分局簽訂成交確認書，以總代價人民幣985,000,000元收購位於中國湖北省武漢市該土地（土地編號：P(2017)168）的土地使用權。於本公告日期，武漢城開已向武漢國土規劃局東湖分局支付該土地總代價。

合作協議

董事會欣然宣佈，於二零一八年一月十日，本公司間接全資附屬公司益悅與武漢城開訂立合作協議，據此（其中包括），益悅及武漢城開同意透過成立項目公司開發該土地，其中益悅及武漢城開同意分別向項目公司的註冊資本出資人民幣4,900,000元及人民幣5,100,000元。

合作協議的主要條款載列如下：

日期

二零一八年一月十日

訂約方

- (a) 益悅，本公司的間接全資附屬公司
- (b) 武漢城開

據董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，武漢城開及其最終實益擁有人均是獨立於本公司及其關連人士的第三方。

項目公司的成立及出資

項目公司將於簽署合作協議後 15 個營業日內成立。項目公司的最初註冊資本為人民幣 10,000,000 元。益悅及武漢城開同意按彼等各自於項目公司的權益比例分別出資人民幣 4,900,000 元及人民幣 5,100,000 元。項目公司成立後，項目公司將與武漢國土規劃局東湖分局訂立土地出讓合同，以收購該土地的土地使用權。

付款安排

益悅於合作協議項下應支付款項包括：

- (i) 人民幣 482,650,000 元，為武漢城開所墊付該土地總代價的 49%；
- (ii) 約人民幣 405,260 元，為支付武漢城開所墊付資金產生的利息；
- (iii) 人民幣 4,900,000 元，為項目公司註冊資本出資；及
- (iv) 人民幣 145,775,000 元，為無償建設予中國政府的公租房預計總成本約人民幣 297,500,000 元的 49%。

益悅於合作協議項下的資本承擔總額約為人民幣 633,730,260 元。各訂方同意該土地開發後續所需資金優先通過銀行貸款籌集。

出資金額、該土地代價付款(連利息)及無償建設的預計成本乃由益悅及武漢城開公平磋商後釐定。董事認為合作協議項下的總代價屬公平合理，符合本公司及股東的整體利益。

其他主要條款

(a) 董事會組成：

項目公司董事會將由三名董事組成，其中兩名將由武漢城開委任，一名將由益悅委任(彼亦將為項目公司的法定代表)。

(b) 監事：

項目公司將設兩名監事，各自將分別由武漢城開及益悅委任。

(c) 項目管理：

益悅委任的董事將任項目公司總經理，負責項目公司日常經營及管理工作。

完成

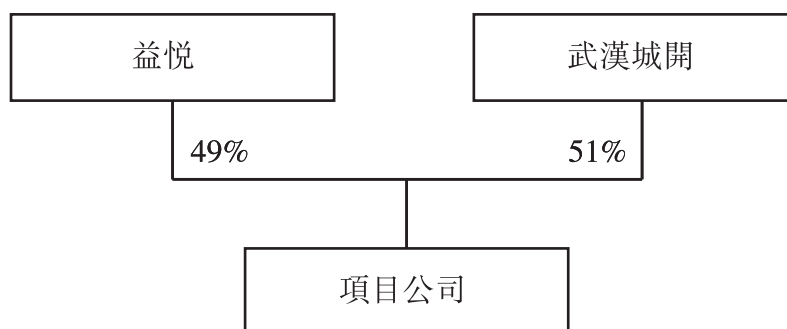
合作協議項下擬進行的交易完成後，益悅將持有項目公司49%股權。項目公司將成為本公司的聯繫人，其財務業績將不會綜合併入本公司的綜合財務報表。

益悅的資金來源

益悅的資本承擔總額約為人民幣633,730,260元。益悅將透過控股股東給予本集團的股東貸款撥付合作協議項下的代價。

項目公司的股權架構

緊隨合作協議項下擬進行的交易完成後，項目公司的股權架構如下：



有關該土地的資料

該土地位於中國湖北省武漢市東湖新技術開發區花山大道以東、大長山路以北（土地編號：P(2017)168），周邊配套齊全，區位交通良好。該土地佔地面積約68,310.43平方米，估計計容建築面積約95,634.6平方米，為住宅用地，該土地使用權出讓年限為住宅七十年。此外，項目公司須於中國湖北省武漢市花山公租房（非該土地內）建設計容建築面積為85,000平方米公租房並無償提供予中國政府，估計無償建設成本約為每平方米人民幣3,500元。

有關合作協議訂約方的資料

益悅為一家於中國成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司。益悅主要從事房地產投資及開發業務。

武漢城開為一家於中國成立的有限公司，其主要業務為房地產開發、土地開發及物業管理等。

交易的理由及裨益

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。

鑑於：(i) 該土地周邊配套齊全，地段良好，具備較大開發潛力；(ii) 參與開發該土地可進一步擴大本集團土地儲備規模；及 (iii) 合作開發模式有利於降低風險；董事認為訂立合作協議有利於本公司拓展主營業務及合作協議的條款屬公平合理，符合本公司及股東整體利益。

上市規則的涵義

由於合作協議項下擬進行的交易的一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，故合作協議項下擬進行的交易構成本公司的須予披露交易，須遵守上市規則第14章下有關公告及申報的規定。

釋義

於本公告內，下列詞彙具有以下涵義：

「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	建發國際投資集團有限公司，一家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的涵義
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「合作協議」	指	益悅與武漢城開就成立項目公司所訂立日期為二零一八年一月十日合作協議

「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
「該土地」	指	位於中國湖北省武漢市東湖新技術開發區花山大道以東、大長山路以北(土地編號：P(2017)168)的一幅土地
「土地出讓合同」	指	項目公司與武漢國土規劃局東湖分局將訂立的該土地的國有土地使用權出讓合同
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「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
「項目公司」	指	一家根據中國法律將成立的公司，將於合作協議簽署完成後15個營業日內成立
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股份」	指	本公司每股面值0.1港元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「武漢城開」	指	武漢城開房地產開發有限公司，一家於中國成立的有限公司
「武漢國土規劃局東湖分局」	指	武漢市國土資源和規劃局東湖新技術開發區分局

「益悦」 指 廈門益悦置業有限公司，一家於中國成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司

「%」 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，二零一八年一月十日

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馳維先生、黃達仁先生及陳振宜先生。