

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 合作協議及合營協議的 須予披露交易

合作協議及合營協議

董事會欣然宣佈，於二零一八年四月二十日，本公司間接全資附屬公司益悅訂立以下協議：

- (1) 與長沙興旺、湖南興旺及侯先生的合作協議，據此(其中包括)，長沙興旺及益悅有條件同意就通過項目公司潛在收購該土地的土地使用權開展合作，合作協議項下總代價預計約為人民幣900,000,000元(視乎該土地實際出讓情況調整)；及
- (2) 與湖南泓楷的合營協議，據此(其中包括)，益悅及湖南泓楷同意就收購項目公司成立合營企業，益悅及湖南泓楷將分別擁有合營企業95%及5%股權。

合作協議及合營協議項下擬進行的交易完成後，項目公司及合營企業將成為本公司的附屬公司，其各自的財務業績將併入本公司的綜合財務報表。

上市規則的涵義

由於合作協議及合營協議項下擬進行交易的一項或多項適用百分比率超過5%

但低於 25%，故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。

股東及有意投資者務請注意，合作協議項下擬進行的交易須待達成若干條件後方可作實，故合作協議項下擬進行的交易未必會進行。股東及有意投資者於買賣股份時，務請審慎行事。

董事會欣然宣佈，於二零一八年四月二十日，本公司間接全資附屬公司益悅訂立以下協議：

- (1) 與長沙興旺、湖南興旺及侯先生的合作協議，據此(其中包括)，長沙興旺及益悅有條件同意就通過項目公司潛在收購該土地的土地使用權開展合作，合作協議項下總代價預計約為人民幣 900,000,000 元(視乎該土地實際出讓情況調整)；
及
- (2) 與湖南泓楷的合營協議，據此(其中包括)，益悅及湖南泓楷同意就收購項目公司成立合營企業，益悅及湖南泓楷將分別擁有合營企業 95% 及 5% 股權。

合作協議

日期

二零一八年四月二十日

訂約方

- (1) 益悅，本公司間接全資附屬公司(買方)
- (2) 長沙興旺(賣方)
- (3) 湖南興旺(擔保人)

(4) 侯先生(擔保人)

就董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，長沙興旺、湖南興旺及其各自的最終實益擁有人及侯先生為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

代價

長沙興旺及益悅有條件同意就通過項目公司潛在收購該土地的土地使用權開展合作。若項目公司根據合作協議成功競得該土地，長沙興旺同意將項目公司100%股權轉讓給益悅或益悅指定的關聯公司。合作協議項下總代價預計約為人民幣900,000,000元，基於該土地作價等於該土地綜合樓面價格約每平方米人民幣4,500元乘以該土地規劃計容面積約為200,000平方米。

根據合營協議，益悅指定合營企業為收購項目公司主體，合作協議項下的總代價將由合營企業於合作協議項下先決條件達成後支付。

合作協議項下總代價乃由長沙興旺及益悅經參考以下因素後公平磋商釐定：(i) 該土地周邊房屋售價約每平方米人民幣11,000元，開發該土地預計存在合理盈利空間；及(ii) 2018年內該土地所處同一區域內成交3宗住宅用地的平均樓面價格約每平方米人民幣4,500元。董事認為，合作協議項下總代價屬公平合理，符合本公司和股東整體利益。

付款責任

益悅或益悅指定的關聯公司的付款責任將於下列先決條件達成後產生：

1. 該土地於合作協議訂立後一年內按雙方約定條件掛牌出讓；
2. 項目公司競得該土地，且收購該土地的總代價符合合作協議項下的約定；及

3. 長沙興旺協調有關該土地出讓及後續開發的相關手續按合作協議項下約定履行。

益悅或益悅指定的關聯公司將在付款責任產生後分期支付合作協議項下的總代價。

擔保

湖南興旺及侯先生同意為長沙興旺在合作協議項下擬進行的交易中不可撤銷地提供擔保並承擔連帶責任。

終止

根據合作協議，益悅有權(其中包括)在任何支付責任先決條件未獲達成時終止合作協議。

合營協議

日期

二零一八年四月二十日

訂約方

(1) 益悅，本公司間接全資附屬公司

(2) 湖南泓楷

就董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，湖南泓楷及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

註冊資本出資額

湖南泓楷將於收到益悅通知後五天內配合提供合營企業成立所需有關文件，益悅將負責成立合營企業。合營企業的最初註冊資本預計為人民幣5,000,000元。益悅及湖南泓楷同意按彼等各自於合營企業的股權比例分別出資人民幣4,750,000元及人民幣250,000元。

提供予合營企業的股東借款

除資本出資外，於合營企業完成收購項目公司的100%股權後，益悅及湖南泓楷須向合營企業提供股東借款合共約人民幣895,000,000元(基於該土地作價等於該土地綜合樓面價格為約每平方米人民幣4,500元乘以該土地規劃計容面積約200,000平方米)。該股東借款將用於滿足合作協議項下之付款責任，以用於收購該土地及支付有關稅金。

合營協議項下總代價預計約為人民幣900,000,000元(視乎該土地實際出讓情況調整)。合營協議項下的總代價由合營協議訂約方經參考合作協議項下預計資金需求，進行公平磋商後釐定。

合營企業的業務範圍

建議合營企業將主要從事投資控股業務。

合營企業的董事會組成

合營企業的董事會將由三名董事組成，其中兩名將由益悅委任，一名將由湖南泓楷委任。

完成

合作協議及合營協議項下擬進行的交易完成後，項目公司及合營企業將成為本公司的附屬公司，其各自的財務業績將併入本公司的綜合財務報表。

合作協議及合營轉讓協議各自項下擬進行的交易彼此並不互為條件。如上文所述，益悅有權(其中包括)在任何支付責任先決條件未獲達成時終止合作協議。如合作協議終止，合營企業將不會收購項目公司，益悅及湖南泓楷將另行同意合營企業的業務範圍。

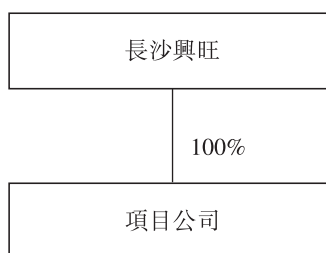
支付條款

益悅將以控股股東給予本集團的借款撥付合作協議及合營協議項下的總代價。

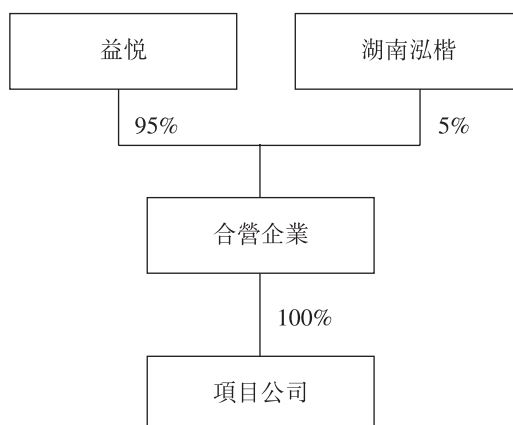
項目公司及合營企業的股權架構

項目公司及合營企業(i)於收購項目公司完成前；及(ii)緊隨收購項目公司完成後的股權架構如下：

於收購項目公司完成前：



緊隨收購項目公司完成後：



有關該土地的資料

該土地位於中國湖南省長沙市雨花區武廣新城北部，東面和南面為住宅區，北面為待開發土地，西面為京港澳高速公路，周邊教育、商業及醫療配套齊全。該土地佔地面積約80,000平方米，規劃計容建築面積約200,000平方米，預計為住宅用地。該土地實際掛牌出讓條件以當地國土部門公告為準。

有關合作協議及合營協議訂約方的資料

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

長沙興旺為一家於中國成立的有限責任公司，主要從事房地產開發經營等。

湖南興旺為一家於中國成立的有限責任公司，主要從事建築工程施工承包等業務。

湖南泓楷為一家於中國成立的有限責任公司，主要從事房地產開發業務。

侯先生為一名自然人，並為湖南興旺之法定代表。

合作協議及合營協議項下擬進行交易的理由及裨益

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) 訂立合作協議有助於本公司未來以可控成本取得該土地；(ii) 收購該土地有助於擴大本公司土地儲備及加強於長沙房地產市場地位；及(iii) 訂立合營協議合作開發有助於降低經營風險；董事認為，訂立合作協議及合營協議有助於公司發展房地產開發主業，符合本公司及股東整體利益。

上市規則的涵義

由於合作協議及合營協議項下擬進行交易的一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，故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：

「董事會」	指	董事會
「長沙興旺」	指	長沙興旺房地產開發有限公司，一家於中國成立的有限責任公司
「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
「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
「湖南泓楷」	指	湖南泓楷房地產開發有限責任公司，一家於中國成立的有限責任公司
「湖南興旺」	指	湖南興旺建設有限公司，一家於中國成立的有限責任公司
「合營企業」	指	將於中國成立的合營企業，其股權將由益悅及湖南泓楷分別擁有95%及5%
「該土地」	指	位於中國湖南省長沙市雨花區武廣新城北部的土地，佔地面積約80,000平方米
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

「侯先生」	指	侯宇先生，為湖南興旺之法定代表
「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	合作協議項下長沙興旺擬成立用於收購該土地的項目公司
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「平方米」	指	平方米
「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
「益悅」	指	廈門益悅置業有限公司，一家於中國成立的有限責任公司，為本公司的間接全資附屬公司
「%」	指	百分比

股東及有意投資者務請注意，合作協議項下擬進行的交易須待達成若干條件後方可作實，故合作協議項下擬進行的交易未必會進行。股東及有意投資者於買賣股份時，務請審慎行事。

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，二零一八年四月二十日

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拋維先生、黃達仁先生及陳振宜先生。