

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

協議

董事會欣然宣佈於二零一八年五月十八日，益悅(本公司的間接全資附屬公司)、珠海匯業、珠海寧海及擔保人訂立協議，據此，(其中包括)益悅及珠海匯業同意合作開發該項目，及益悅同意向珠海匯業(或其指定第三方)提供資金合共約人民幣280,000,000元。

上市規則的涵義

由於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%，故協議項下擬進行的交易構成本公司的一項須予披露交易，須遵守上市規則第14章下有關公告及申報的規定。

協議

董事會欣然宣佈於二零一八年五月十八日，益悅(本公司的間接全資附屬公司)、珠海匯業、珠海寧海及擔保人訂立協議，據此，(其中包括)益悅及珠海匯業同意合作開發該項目，及益悅同意向珠海匯業(或其指定第三方)提供資金合共約人民幣280,000,000元。協議的主要條款載列如下：

日期

二零一八年五月十八日

訂約方

- (a) 本公司的間接全資附屬公司益悅
- (b) 珠海匯業
- (c) 珠海寧海
- (d) 擔保人珠海宏景
- (e) 擔保人自然人A
- (f) 擔保人自然人B

經董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，珠海匯業、珠海寧海、珠海宏景及其各自最終實益擁有人、自然人A及自然人B均為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

於該項目的投資

益悅及珠海匯業合作開發該項目，益悅會提供運營團隊及品牌支持，而珠海匯業提供該土地。根據協議益悅與珠海匯業分別按照51%：49%的比例共同享有該項目基於該土地估計價值約人民幣403,000,000元計算所得的開發收益及經營風險。該土地估計價值乃經參考其周邊土地出讓價格及商品房售價後雙方協商釐定。

該項目開發資金

益悅同意按照享有該項目收益比例及該土地的估計價值提供約人民幣205,530,000元予珠海匯業(或其指定第三方)。益悅同意再提供予珠海匯業(或其指定方)營運資金人民幣74,470,000元，珠海匯業(或其指定方)同意就營運資金人民幣74,470,000元按每年約7%(可調整)向益悅支付利息。總金額約人民幣280,000,000元由協議訂約方經參考該土地估計價值及其他開支進行公平磋商後釐定。董事認為協議項下的總金額屬公平合理，符合公司及股東整體利益。

益悦及珠海匯業同意按照各自享有該項目收益比例提供該項目後續開發營運資金，若一方發生超額投入(其中不含以上益悦提供予珠海匯業(或其指定方)人民幣74,470,000元之營運資金)，則另一方須為超額部分按每年9%(可調整)支付利息。

益悦的退出機制

該項目住宅部分已銷售計容建築面積達到其總可售計容建築面積80%時，益悦有權要求預結算，珠海匯業及珠海寧海應連帶承擔向益悦(或益悦指定方)償還及支付益悦投入的約人民幣205,530,000元的金額、營運資金及應享有合作收益。

在該項目依協議預結算完畢後，益悦退出合作。

擔保

珠海匯業及珠海寧海各自同意不可撤回地向彼此提供擔保並就協議項下擬進行的交易承擔連帶擔保責任。各擔保人同意不可撤回地向珠海匯業及珠海寧海各方提供擔保並就協議項下擬進行的交易承擔連帶擔保責任。

董事會組成

根據協議，益悦及珠海寧海有權分別委任三名及兩名珠海匯業董事。

先決條件

協議項下擬進行的交易將待以下先決條件獲達成後，方為作實，包括但不限於：

- (1) 珠海寧海須將其持有的珠海匯業的100%股權質押給益悦、辦妥相應的質押登記手續；及
- (2) 珠海匯業取得相應政府部門的批覆、並將該地塊的地上現有建築物合法合規拆除並注銷相應的房產證，解除該土地抵押及辦理新土地證。

倘珠海匯業於簽署協議後五個營業日內未能達成上述先決條件，益悅將有權選擇：(i) 終止協議；(ii) 推遲珠海匯業滿足先決條件的時間；或 (iii) 豁免任何或所有先決條件。

益悅的資金來源

益悅的資本承擔總額為約人民幣 280,000,000 元。益悅將透過來自本公司控股股東的貸款撥付協議項下的代價。

有關該土地的資料

該土地位於中國廣東省珠海市斗門區白藤湖湖心路東側(土地編號：1003329-3)。於本公告日期，珠海匯業為該土地業主。該土地總佔地面積約為 26,707 平方米，且預計總可售建築面積為 45,000 平方米。該土地目前內部為一座廢棄車場及荒地，有待拆除及清理，周邊交通便利，規劃居住條件良好，預期具備較好開發潛力。

有關協議訂約方的資料

益悅是一家於中國成立的有限責任公司及為本公司的間接全資附屬公司。益悅主要從事物業投資及開發業務。

珠海匯業是一家於二零零一年三月十六日於中國成立的有限責任公司，其主要業務為專項房產開發。珠海匯業的 100% 權益由珠海寧海持有。

珠海寧海是一家於中國成立的有限責任公司，其主要業務為物業管理、物業代理、商務服務及商業批發零售。

珠海宏景是一家於中國成立的有限責任公司，其主要業務為房產開發、銷售、物業代理。

自然人 A 為一名自然人及珠海匯業、珠海寧海及珠海宏景的法定代表人。

自然人 B 為一名自然人及珠海匯業及珠海宏景的公司秘書。

協議項下擬進行的交易的理由及裨益

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。

鑒於：(i) 該土地屬稀缺住宅用地，交通條件良好，具備較大開發潛力；(ii) 珠海是珠三角經濟區主要城市，房地產市場發展趨勢良好；及(iii) 參與開發該土地有助於本集團分享收益，董事會相信，協議項下擬進行的交易提供良好的投資機會，將擴大本集團於中國珠海市房地產市場的品牌知名度。董事會確認協議項下擬進行的交易乃按一般商業條款進行，且屬公平合理，並符合本公司及股東整體利益。

上市規則的涵義

由於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%，故協議項下擬進行的交易構成本公司的一項須予披露交易，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：

「協議」	指	益悅、珠海匯業、珠海寧海、珠海宏景、自然人A及自然人B就(其中包括)合作開發該項目而訂立的合作協議
「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
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「擔保人」	指	自然人A、自然人B及珠海宏景
「香港」	指	中國香港特別行政區
「該土地」	指	位於中國廣東省珠海市斗門區白藤湖湖心路東側 (土地編號：1003329-3)的一幅土地
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「自然人A」	指	一名自然人，為珠海匯業、珠海寧海及珠海宏景 法定代表人
「自然人B」	指	一名自然人，為珠海匯業及珠海宏景公司秘書
「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
「該項目」	指	該土地及該土地上開發建設的住宅及商業項目， 包括該土地上建築物以及構築物
「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
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「益悦」	指	廈門益悦置業有限公司，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
「珠海宏景」	指	珠海市春澤宏景房產開發有限公司，一家於中國成立的有限責任公司
「珠海匯業」	指	珠海市斗門匯業房產開發有限公司，一家於中國成立的有限責任公司
「珠海寧海」	指	珠海市寧海置業有限公司，一家於中國成立的有限責任公司
「%」	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，二零一八年五月十八日

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維先生、黃達仁先生及陳振宜先生。