

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

協議及備忘錄

董事會欣然宣佈於二零一八年九月三日，益悅(本公司的間接全資附屬公司)、名巨南莊、鑫葵花及擔保人訂立協議及備忘錄，據此，(其中包括)益悅及名巨南莊同意合作開發該項目，及益悅同意向名巨南莊提供資金合共約人民幣600,000,000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並須遵守上市規則第14章下有關公告及申報的規定。

協議及備忘錄

董事會欣然宣佈於二零一八年九月三日，益悅(本公司的間接全資附屬公司)、名巨南莊、鑫葵花及擔保人訂立協議及備忘錄，據此，(其中包括)益悅及名巨南莊同意合作開發該項目，及益悅同意向名巨南莊提供資金合共約人民幣600,000,000元。協議及備忘錄的主要條款載列如下：

日期

二零一八年九月三日

訂約方

(a) 本公司的間接全資附屬公司益悅

(b) 名巨南莊

(c) 鑫葵花

(d) 擔保人新多吉投資

(e) 擔保人樺盛投資

(f) 擔保人王先生

經董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，名巨南莊、鑫葵花、新多吉投資及樺盛投資及其各自最終實益擁有人以及王先生為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

於該項目的投資

根據協議，益悅及名巨南莊合作開發該項目，益悅會提供運營團隊及品牌支持，而名巨南莊提供該土地。

根據協議，益悅與名巨南莊分別按照51%：49%的比例共同享有該項目(估計價值金額約人民幣650,000,000元)的開發收益及經營風險。該項目的估計價值乃經參考其土地出讓價格及周邊商品房售價後雙方協商釐定。

該項目開發資金

根據協議，益悅同意協調金融機構提供予名巨南莊：

1. 約人民幣331,500,000元，乃按照該項目估計價值及益悅享有該項目的收益比例計算；及
2. 約人民幣268,500,000元，乃作為營運資本。

益悦總資本承擔為約人民幣600,000,000元，乃由協議訂約方經參考該項目估計價值及其他開支進行公平磋商後釐定。董事認為協議項下益悦的總資本承擔屬公平合理，符合本公司及股東整體利益。

名巨南莊同意就益悦總資本承擔約人民幣600,000,000元向益悦按每年約24%支付利息。

益悦及名巨南莊同意通過金融機構按照各自享有該項目的收益比例，提供該項目後續開發營運資金，若一方發生超額投入，則另一方須為超額部分按每年24%支付利息。

上述利息皆可根據備忘錄按照本公告「利息調整」項下機制有條件調整。

利息調整

根據備忘錄，若(i)該項目已銷售計容建築面積達到其總可售計容建築面積90%；(ii)益悦實際收到其總資本承擔約人民幣600,000,000元每年5%的本金及利息；及(iii)益悦實際收到其投入的後續開發營運資金超額部分(如有)每年10%的本金及利息時，益悦有義務協調金融機構調整約定利率為(i)總資本承擔約人民幣600,000,000元按每年5%計收利息；及(ii)後續開發營運資金超額部分(如有)按每年10%計收利息。

益悦的退出機制

根據協議，該項目已銷售計容建築面積達到其總可售計容建築面積90%時，益悦有權要求結算。名巨南莊、鑫葵花、新多吉投資，樺盛投資及王先生應連帶承擔向益悦(或益悦指定方)償還及支付益悦投入總資本承擔(本金及利息)，後續開發營運資金超額部分(本金及利息)(如有)及應享有合作收益。在該項目依協議結算完畢後，益悦退出合作。

擔保

根據協議，名巨南莊、鑫葵花、新多吉投資、樺盛投資及王先生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。

董事會組成

根據協議，益悅有權委任三名名巨南莊董事(共五名)。

先決條件

協議項下擬進行的交易將待包括但不限於名巨南莊完成有關合同、人員及債權債務調查及／或清理事項等先決條件，於簽署協議後30日內獲達成後，方為作實。倘名巨南莊未能達成協議中的先決條件，各方將另行協定。

益悅的資金來源

益悅的總資本承擔約人民幣600,000,000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

該土地位於中國深圳市光明新區公明街道辦事處，東接振明路，南臨南莊路，西至華發舊城改造項目，北靠榮興路，建設用地面積約8,415.61平方米，計容建築面積約50,820平方米，土地用途為商業用地。該土地2公里範圍生活、醫療、教育配套齊全，隨著周邊地鐵線的開通，區域價值可進一步提升。

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。

名巨南莊是一家於二零一零年十月二十日於中國成立的有限責任公司，其主要業務為房地產開發經營。於本公告日期，名巨南莊的91.6%權益由鑫葵花持有。

鑫葵花是一家於中國成立的有限責任公司，其主要業務為投資地產開發等。

新多吉投資是一家於中國成立的有限責任公司，其主要業務為投資實業、投資諮詢等。

樺盛投資是一家於中國成立的有限責任公司，其主要業務為投資實業、投資諮詢等。

王先生為一名自然人及樺盛投資之股東及法定代表人。

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) 該土地屬稀缺地塊，交通條件良好，具備較大開發潛力；(ii) 深圳是中國核心城市，房地產市場發展成熟、需求穩定；及(iii) 參與該項目有助於本集團分享收益；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、名巨南莊、鑫葵花、新多吉投資、樺盛投資及王先生就(其中包括)合作開發該項目而訂立的合作開發協議
「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	新多吉投資、樺盛投資及王先生
「香港」	指	中國香港特別行政區
「樺盛投資」	指	深圳市樺盛投資有限公司，一家於中國成立的有限責任公司
「該土地」	指	位於中國深圳市光明新區公明街道辦事處的一處土地，東接振明路，南臨南莊路，西至華發舊城改造項目，北靠榮興路，其建設用地面積約8,415.61平方米

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「備忘錄」	指	益悅、名巨南莊、鑫葵花、新多吉投資、樺盛投資及王先生於二零一八年九月三日訂立的就該項目簽訂協議之備忘錄
「名巨南莊」	指	深圳市名巨南莊房地產有限公司，一家於中國成立的有限責任公司
「王先生」	指	王占江先生，自然人，名巨南莊、鑫葵花、新多吉投資及樺盛投資的實益擁有人
「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	該土地上開發建設的商業項目，包括該土地及該土地上的建築物及構築物
「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
「新多吉投資」	指	深圳市新多吉投資有限公司，一家於中國成立的有限責任公司
「鑫葵花」	指	深圳市鑫葵花投資有限公司，一家於中國成立的有限責任公司

「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

「%」 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，二零一八年九月三日

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。