

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)

#### **須予披露交易 就收購於中國武漢的土地使用權 訂立合營企業安排**

茲提述本公司日期為二零一八年九月五日的公告，關於本公司間接全資附屬公司益悅成功競得掛牌出讓的位於中國湖北省武漢市江夏區大橋新區辦事處大花嶺村(土地編號：P(2018)066)的國有建設用地使用權，總代價為人民幣1,074,100,000元。

#### **合作協議**

董事會欣然宣佈，於二零一八年九月二十七日，益悅及金茂華中訂立合作協議，據此，(其中包括)益悅及金茂華中同意成立合營企業以收購該土地的土地使用權，益悅及金茂華中將分別於合營企業擁有51%及49%的股權。合營企業將成為本公司一間間接附屬公司，其財務業績將併入本公司的綜合財務報表內。

#### **上市規則的涵義**

誠如本公司於二零一八年九月五日公佈，益悅於二零一八年九月五日與武漢市江夏區國土局簽訂成交確認書，確認益悅已成功在掛牌出讓中競得該土地，總代價為人民幣1,074,100,000元。根據上市規則第14.22條，合作協議項下擬進行的交易須與土地收購事項合併。合併後，由於合作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%，故合作協議項下擬進行交易構成本公司的須予披露交易，且須遵守上市規則第14章項下有關公告及申報的規定。茲提述本公司日期為二零一八年九月五日的公告，本公司不會就土地收購事項向股東刊發通函。

茲提述本公司日期為二零一八年九月五日的公告，關於本公司間接全資附屬公司益悅成功競得掛牌出讓的位於中國湖北省武漢市江夏區大橋新區辦事處大花嶺村(土地編號：P(2018)066)的國有建設用地使用權，總代價為人民幣1,074,100,000元。

## 合作協議

董事會欣然宣佈，於二零一八年九月二十七日，益悅及金茂華中訂立合作協議，據此，(其中包括)益悅及金茂華中同意成立合營企業以收購該土地的土地使用權，益悅及金茂華中將分別於合營企業擁有51%及49%的股權。合作協議之主要條款載列如下：

### 日期

二零一八年九月二十七日

### 訂約方

(a) 益悅，本公司間接全資附屬公司

(b) 金茂華中

經董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，金茂華中及其最終實益擁有人，均是本公司及其關連人士的獨立第三方，與本公司及其關連人士並無關連。

### 成立合營企業及資本出資

於簽訂合作協議後五個營業日內，益悅及金茂華中負責成立合營企業。合營企業成立時，合營企業的初始註冊資本為人民幣500,000,000元。益悅及金茂華中須根據各自於合營企業的權益比例分別出資人民幣255,000,000元及人民幣245,000,000元。合營企業須就合營企業收購該土地的土地使用權與武漢市江夏區國土局訂立變更成交確認書及土地使用權出讓合同。

### 提供予合營企業的股東貸款

除資本出資外，益悅及金茂華中須提供股東貸款合共人民幣574,100,000元，其中益悅須按其於合營企業的有關權益比例負責提供人民幣292,791,000元。該股東貸款用於收購該土地。

益悅及金茂華中同意，合營企業的后續發展應優先自行融資。

益悦應付的資本出資及股東貸款的金額合共人民幣547,791,000元由合作協議訂約方經參考該土地代價及其他費用進行公平磋商後釐定。益悦應付的資本出資及股東貸款將以控股股東提供予本集團的貸款提供資金。

### **董事會的組成**

合營企業的董事會將包含五位董事，其中三位將由益悦委任及兩位將由金茂華中委任。

### **監事**

合營企業將不設監事會，但將設有監事兩名，彼等各自將分別由益悦及金茂華中委任。

### **股東投票機制**

於合營企業股東大會上，所有決議案須獲合營企業股東一致通過。

### **完成**

於合作協議項下擬進行交易完成時，益悦將持有合營企業51%股權。合營企業將成為本公司一間間接附屬公司，其財務業績將併入本公司的綜合財務報表內。

### **有關該土地的資料**

該土地位於中國湖北省武漢市江夏區大橋新區辦事處大花嶺村（土地編號：P(2018)066），西側為黃家湖大道及黃家湖公園，東側為大花嶺工業園，南側為豹子山街，北側為待開發用地，總佔地面積約71,606.09平方米及預計總計容建築面積不超過179,015平方米。該土地用途為住宅用地，土地使用權出讓年限為七十年，其他配套設施須依照該土地掛牌出讓條件建設。

### **有關合作協議訂約方的資料**

益悦為一間於中國成立的有限責任公司，並為本公司的間接全資附屬公司。益悦主要從事房地產投資及開發業務。

金茂華中是於中國成立的有限責任公司，主要從事企業管理諮詢、財務信息諮詢、市場營銷策劃、企業管理服務等。

## 於合作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。

鑒於合作開發該土地：(i)有利於雙方各自發揮其資源優勢；及(ii)可提升本公司在武漢房地產市場的知名度，因此董事會認為合作協議項下擬進行交易提供了良好的投資機遇。董事會確認合作協議項下擬進行交易乃按正常商業條款訂立、屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

## 上市規則的涵義

誠如本公司於二零一八年九月五日公佈，益悅於二零一八年九月五日與武漢市江夏區國土局簽訂成交確認書，確認益悅已成功在掛牌出讓中競得該土地，總代價為人民幣1,074,100,000元。根據上市規則第14.22條，合作協議項下擬進行的交易須與土地收購事項合併。合併後，由於合作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%，故合作協議項下擬進行交易構成本公司的須予披露交易，且須遵守上市規則第14章項下有關公告及申報的規定。茲提述本公司日期為二零一八年九月五日的公告，本公司不會就土地收購事項向股東刊發通函。

## 釋義

於本公告內，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	建發國際投資集團有限公司，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
「成交確認書」	指	由於在掛牌出讓中成功競得該土地的土地使用權，益悅與武漢市江夏區國土局簽訂的國有建設用地使用權成交確認書
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予涵義

「合作協議」	指	益悅及金茂華中就(其中包括)成立合營企業訂立日期為二零一八年九月二十七日的合作開發協議
「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
「金茂華中」	指	金茂華中企業管理(天津)有限公司，在中國成立的有限責任公司
「合營企業」	指	將由益悅及金茂華中根據合作協議成立的合營企業
「該土地」	指	一幅位於中國湖北省武漢市江夏區大橋新區辦事處大花嶺村的土地(土地編號:P(2018)066)，總佔地面積約71,606.09平方米及預計總計容建築面積不超過179,015平方米
「土地收購事項」	指	通過公開掛牌出讓拍賣程序收購該土地的土地使用權
「土地使用權出讓合同」	指	合營企業與武漢市江夏區國土局就土地收購事項簽訂之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
「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

「武漢市江夏區 國土局」	指	武漢市江夏區國土資源和規劃局
「益悅」	指	廈門益悅置業有限公司，一間於中國成立的 有限公司，為本公司間接全資附屬公司
「%」	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，二零一八年九月二十七日

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。