

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)

#### **主要交易**

#### **就收購於中國南京的土地成立合營企業**

##### **背景**

鎮江美的於二零一七年十月二十五日競拍取得位於中國江蘇省南京市土地的使用權，總代價為人民幣1,230,000,000元。截至本公告日期為止，鎮江美的已向南京國土局支付該土地定金人民幣430,000,000元。

##### **成立合營企業**

董事會欣然宣佈，於二零一七年十一月九日，本公司的間接全資附屬公司益悅與鎮江美的訂立合作協議，就收購該土地成立合營企業。

根據合作協議：(i) 於合營企業成立時，益悅將認購人民幣9,800,000元，佔合營企業註冊股本的49%，而鎮江美的將認購人民幣10,200,000元，佔合營企業註冊股本的51%。合營企業的總註冊股本將為人民幣20,000,000元；(ii) 合營企業取得該土地的土地使用證後十個營業日內，益悅同意按註冊資本平價(人民幣200,000元，基於總註冊股本人民幣20,000,000元)向鎮江美的收購合營企業1%股權，於完成後，合營企業將由益悅及鎮江美的分別持有50%及50%；(iii) 合作協議簽訂後五個營業日內，益悅同意向鎮江美的償還人民幣215,000,000元及有關利息人民

幣330,000元用以償還鎮江美的支付的該土地定金；及(iv)益悅及鎮江美的將後續根據各自於合營企業的最終股權比例向合營公司提供股東貸款，以根據土地轉讓合同支付該土地剩餘價款，其中益悅將支付約人民幣390,000,000元。

完成後，合營企業將成為本公司的間接附屬公司。因此，其財務業績將併入本公司的綜合財務報表。

### 上市規則的涵義

由於合作協議項下擬進行交易一項或以上適用百分比率高於25%但少於100%，故合作協議項下擬進行交易構成本公司的一項主要交易，並須遵守上市規則第14章項下的公告、申報及股東批准規定。

經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，倘本公司召開股東大會以批准合作協議項下擬進行交易，概無股東須放棄投票。就合作協議項下擬進行交易，已獲得益能國際有限公司(於本公告日期持有本公司215,472,000股已發行股份，相當於本公司已發行股本約50.34%)日期為二零一七年十一月九日的書面股東批准。該書面批准已獲接納代替舉行本公司股東大會以批准合作協議項下擬進行交易。因此，根據上市規則第14.44條，本公司將不會召開股東大會以批准合作協議項下擬進行交易。

### 一般事項

由於本公司編製載入通函的資料需時較長，故本公司將於二零一八年一月十二日(為本公告刊發後15個營業日以上)或之前向股東寄發一份通函。

### 背景

鎮江美的於二零一七年十月二十五日競拍取得位於中國江蘇省南京市土地的使用權，總代價為人民幣1,230,000,000元。截至本公告日期為止，鎮江美的已向南京國土局支付該土地定金人民幣430,000,000元。

## 成立合營企業

董事會欣然宣佈，於二零一七年十一月九日，本公司的間接全資附屬公司益悅與鎮江美的訂立合作協議，就收購該土地成立合營企業。

## 合作協議

日期：

二零一七年十一月九日

訂約方：

(a) 益悅，本公司間接全資附屬公司

(b) 鎮江美的

經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，鎮江美的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。

## 成立合營企業

合營企業的總註冊股本將為人民幣20,000,000元。根據合作協議，於合營企業成立時，益悅將認購人民幣9,800,000元，佔合營企業註冊資本的49%及鎮江美的將認購人民幣10,200,000元，佔合營企業註冊股本的51%。

## 鎮江美的向益悅轉讓合營企業的1%股權

合營企業取得該土地的土地使用證後十個營業日內，益悅同意按註冊資本平價(人民幣200,000元，基於總註冊股本人民幣20,000,000元)向鎮江美的收購1%股權。於完成後，合營企業將由益悅及鎮江美的分別持有50%及50%。

收購及支付對價：

根據土地轉讓合同規定的時間範圍內(如有)，合營企業須與南京國土局簽署土地轉讓合同的補充協議，以收購該土地。

由於鎮江美的已支付人民幣430,000,000元作為該土地定金，益悅須根據其於合營企業的最終股權比例(即50%)於合作協議簽訂後五個營業日內向鎮江美的償還人民幣215,000,000元及有關利息人民幣330,000元以償還該土地定金。

益悅及鎮江美的將後續根據各自於合營企業的最終股權比例向合營公司提供股東貸款，以根據土地轉讓合同支付該土地剩餘價款，其中益悅將支付約人民幣390,000,000元。

益悅於合作協議項下的資本承擔合計約為人民幣615,330,000元。各訂約方同意後續該土地開發所需資金將優先通過銀行貸款籌集。

益悅將以股東給予本集團的貸款撥付合營企業的出資、向鎮江美的收購合營企業1%股權的對價、償還該土地定金及該土地代價的餘款。

**完成：**

完成後，合營企業將由益悅及鎮江美的分別持有50%及50%。合營企業將成為本公司的間接附屬公司。因此，其財務業績將併入本公司綜合財務報表。

**其他主要條款：**

(i) 合營企業的董事會組成：

合營企業董事會將由三名董事組成，其中兩名將由益悅委任，而其中一名將由鎮江美的委任。

(ii) 合營企業的法定代表：

鎮江美的將為合營企業委任一名法定代表。

## 有關該土地的資料

該土地位於中國江蘇省南京市江寧區秣陵街道，東至知行路，南、北、西側均為規劃道路，周邊臨近南京工程學院、南京醫科大學等等多所高等院校，地理區位優越。該土地總佔地面積約為34,092.32平方米，估計總計容建築面積約為68,184.64平方米，用途為住宅及商業，其中土地使用權年限為住宅七十年及商業四十年。該土地預計將開發為低層為商鋪的高層住宅。根據土地轉讓合同，除對價人民幣1,230,000,000元外，以無償配建方式向中國政府提供面積1,200平方米的保障房。

## 有關合作協議訂約方的資料

益悅為一間於中國成立的有限公司，並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。

鎮江美的為一間於中國成立的有限公司，主要從事房地產投資、開發、經營、房屋租賃及房地產營銷策劃。

## 訂立合作協議的理由及裨益

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，而交易是在本集團一般和日常業務過程中進行。

考慮到：(i) 該土地具備區位及價格優勢，經營風險較低，具有較好投資前景；(ii) 南京市發展迅速，房地產市場具備巨大潛力，合作開發有利於降低風險，擴大本公司市場份額及提升品牌認知；及(iii) 成立合營企業將擴大本集團土地儲備規模；董事認為合作協議的條款屬公平合理，及訂立合作協議項下擬進行的交易符合本公司及股東的整體利益。

## 上市規則的涵義

由於合作協議項下擬進行交易一項或以上的適用百分比率高於25%但少於100%，故合作協議項下交易構成本公司的一項主要交易，並須遵守上市規則第14章項下的公告、申報及股東批准規定。

經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，倘本公司召開股東大會以批准合作協議項下擬進行交易，概無股東須放棄投票。就合作協議項下擬進行交易，已獲得益能國際有限公司(於本公告日期持有本公司215,472,000股已發行股份，相當於本公司已發行股本約50.34%)日期為二零一七年十一月九日的書面股東批准。該書面批准已獲接納代替舉行本公司股東大會以批准合作協議項下擬進行交易。因此，根據上市規則第14.44條，本公司將不會召開股東大會以批准合作協議項下擬進行交易。

## 一般事項

由於本公司編製載入通函的資料需時較長，故本公司將於二零一八年一月十二日(為本公告刊發後15個營業日以上)或之前向股東寄發一份通函。

## 釋義

於本公告內，除非文義另有所指，否則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

「關連人士」	指	具有上市規則所賦予涵義
「合作協議」	指	由益悅及鎮江美的就成立合營企業所訂立日期為二零一七年十一月九日的合作協議
「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
「合營企業」	指	根據合作協議將成立的合營企業，其中益悅及鎮江美的將最終分別擁有50%及50%
「該土地」	指	一幅於中國南京市江寧區總佔地面積約為34,092.32平方米、估計總計容建築面積約為68,184.64平方米的土地作住宅及商業(其包括配建保障房面積1,200平方米)性質土地(土地宗地號2017G55)
「土地轉讓合同」	指	鎮江美的與南京國土局就該土地所訂立日期為二零一七年十一月八日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
「南京國土局」	指	南京市國土資源管理局
「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
「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
「鎮江美的」	指	鎮江美的房地產發展有限公司，一間於中國成立的有限公司
「%」	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，二零一七年十一月九日

於本公告日期，董事為：

**執行董事：**

庄躍凱先生  
 施震先生  
 趙呈閩女士

**非執行董事：**

王憲榕女士  
 吳小敏女士  
 黃文洲先生

**獨立非執行董事：**

黃弛維先生  
 黃達仁先生  
 陳振宜先生