

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

背景

於二零一七年十月二十七日，禹洲鴻圖競得位於中國江蘇省太倉市高新區WG2017-19-1地塊的土地使用權，總代價為人民幣1,019,330,000元。於二零一七年十一月三日，禹洲鴻圖與太倉國土局訂立土地出讓合同。於本公告日期，禹洲鴻圖已向太倉國土局支付該土地部分代價人民幣196,990,000元。於二零一七年十一月十三日，目標公司成立，最初註冊資本為人民幣500,000,000元，禹洲鴻圖全資擁有目標公司。於二零一七年十一月十七日，目標公司與太倉國土局訂立土地出讓合同補充協議，以使目標公司持有該土地。

合作協議

董事會欣然宣佈，於二零一七年十一月二十四日，本公司間接全資附屬公司益悅與禹洲鴻圖、上海新碧及上海廣坤訂立合作協議，據此(其中包括)，禹洲鴻圖同意出售，而益悅、上海新碧及上海廣坤同意購買目標公司合共76.7%股權，以透過目標公司共同取得及開發該土地。

收購事項完成後，益悅將持有目標公司30%股權。目標公司將成為本公司的間接附屬公司，而其財務業績將綜合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的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。

背景

於二零一七年十月二十七日，禹洲鴻圖競得位於中國江蘇省太倉市高新區WG2017-19-1地塊的土地使用權，總代價為人民幣1,019,330,000元。於二零一七年十一月三日，禹洲鴻圖與太倉國土局訂立土地出讓合同。於本公告日期，禹洲鴻圖已向太倉國土局支付該土地部分代價人民幣196,990,000元。於二零一七年十一月十三日，目標公司成立，最初註冊資本為人民幣500,000,000元，禹洲鴻圖全資擁有目標公司。於二零一七年十一月十七日，目標公司與太倉國土局訂立土地出讓合同補充協議，以使目標公司持有該土地。

合作協議

董事會欣然宣佈，於二零一七年十一月二十四日，本公司間接全資附屬公司益悅與禹洲鴻圖、上海新碧及上海廣坤訂立合作協議，據此(其中包括)，禹洲鴻圖同意出售，而益悅、上海新碧及上海廣坤同意購買目標公司合共76.7%股權，以透過目標公司共同取得及開發該土地。

合作協議的主要條款載列如下：

日期

二零一七年十一月二十四日

訂約方

- (a) 禹洲鴻圖
- (b) 上海新碧
- (c) 上海廣坤
- (d) 益悅，本公司的間接全資附屬公司

經作出一切合理查詢後據董事所深知、盡悉及確信，禹洲鴻圖、上海新碧及上海廣坤及彼等的最終實益擁有人均是獨立於本公司及其關連人士的第三方。

擬收購的資產

益悅將從禹洲鴻圖收購目標公司30%股權。

代價

禹洲鴻圖同意益悅、上海新碧及上海廣坤分別實繳以無溢價股權轉讓的形式收購目標公司合共76.7%股權，股權轉讓價款按目標公司實繳註冊資本乘以各方股權轉讓比例計算，其中益悅應付現金代價為人民幣150,000,000元作為目標公司註冊資本。

益悅、上海新碧及上海廣坤將於二零一七年十一月二十七日或以前，就禹洲鴻圖先前墊付的該土地部分代價，向目標公司提供款項，並由目標公司向禹洲鴻圖償付合共人民幣151,091,330元及有關利息(按年利率6%計算)。當中，益悅將按佔目標公司的股權比例承擔人民幣59,097,000元連同利息約人民幣291,437元。

禹洲鴻圖、益悅、上海新碧及上海廣坤將於二零一七年十一月二十七日向目標公司提供股東貸款合共人民幣822,340,000元，作為該土地代價的第二期付款。當中，益悅將按佔目標公司的股權比例承擔人民幣246,702,000元。

綜上，益悅於合作協議項下的資本承擔總額約為人民幣456,090,437元。各訂約方同意該土地開發後續所需資金將優先通過銀行貸款籌集。

現金代價，就該土地償付的部分代價及股東貸款乃由合作協議訂約方公平磋商後釐定。董事認為合作協議項下的代價總額屬公平合理，符合本公司及股東的整體利益。

其他主要條款

(a) 董事會組成：

收購事項完成後，目標公司董事會將由七名董事組成，其中四名將由益悅委任，其餘三名董事將各自分別由禹洲鴻圖、上海新碧及上海廣坤委任。由禹洲鴻圖委任的董事將為目標公司的法定代表。

(b) 監事：

收購事項完成後，目標公司將不會維持監事會，惟設兩名監事，各自將分別由禹洲鴻圖及上海廣坤委任。

先決條件

收購事項待收購事項需取得相關審批通過後方告完成。

倘益悅未能就益悅收購目標公司30%股權取得相關審批通過，益悅將不再為合作協議的訂約方，且不應被視為違反或終止合作協議。目標公司及／或禹洲鴻圖須於三個營業日內以每年6%的利率向益悅歸還已由益悅支付的全部款項。

完成

收購事項完成後，益悅將持有目標公司30%股權。目標公司將成為本公司的間接附屬公司，而其財務業績將綜合併入本公司的綜合財務報表。

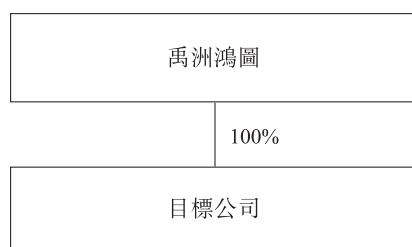
益悅的資金來源

益悅的總資本承擔合共約為人民幣456,090,437元。益悅將透過本公司控股股東借款撥付合作協議項下的代價總額。

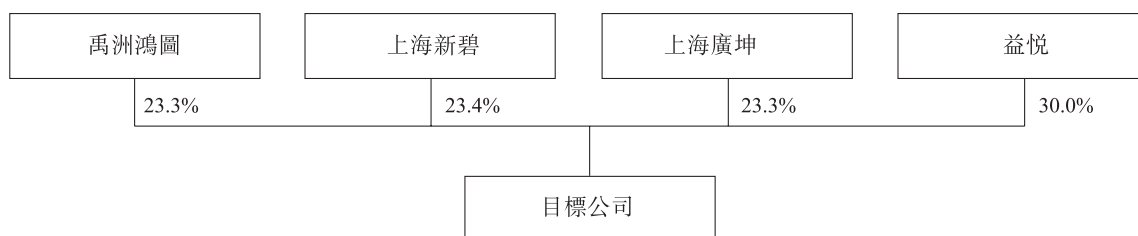
目標公司股權架構

目標公司 (i) 於本公告日期；及 (ii) 緊隨收購事項完成後的股權架構如下：

於本公告日期：



緊隨收購事項完成後：



目標公司的股權架構

| 股東名稱 | 收購事項完成前 | | 緊隨收購事項完成後 | |
|------|--------------------------------|---------------|------------------------|---------------|
| | 目標公司 註冊股本額 (人民幣) | 百分比 | 目標公司 註冊股本額 (人民幣) | 百分比 |
| 禹洲鴻圖 | 500,000,000 ¹ | 100.0% | 116,500,000 | 23.3% |
| 上海新碧 | — | — | 117,000,000 | 23.4% |
| 上海廣坤 | — | — | 116,500,000 | 23.3% |
| 益悅 | — | — | 150,000,000 | 30.0% |
| 總計： | <u>500,000,000¹</u> | <u>100.0%</u> | <u>500,000,000</u> | <u>100.0%</u> |

註1： 於本公告日，目標公司註冊資本尚未實繳。

該土地的財務資料

該土地位於中國江蘇省太倉市高新區，南側為洛陽路，西側婁江路，北側弇山路，總佔地面積約52,932平方米，預計計容建築面積不超過約111,158平方米。周邊區域有萬達廣場、星級酒店、商貿服務區、物流中心，服務設施配套齊全，地段價值較高。

有關合作協議訂約方的資料

益悅為一家於中國成立的有限公司，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。

禹洲鴻圖為一家於中國成立的有限公司，主要從事房地產開發與經營、物業服務及市政道路工程建築業務。

上海新碧為一家於中國成立的有限公司，主要從事房地產開發、房地產經紀、物業管理等業務。

上海廣坤為一家於中國成立的有限公司，主要從事房地產開發經營、物業服務等業務。

收購事項的理由及裨益

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。

鑑於：(i) 該土地周邊配套齊全，地段良好，具備較大開發潛力；(ii) 參與開發該土地可進一步擴大本集團土地儲備規模；及(iii) 合作開發模式有利於降低風險；董事認為訂立合作協議有利於本公司拓展主營業務及合作協議的條款屬公平合理，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的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：

| | | |
|----------|---|--|
| 「收購事項」 | 指 | 益悅、上海新碧及上海廣坤從禹洲鴻圖收購目標公司合共76.7%股權 |
| 「聯繫人」 | 指 | 具有上市規則所賦予的涵義 |
| 「董事會」 | 指 | 董事會 |
| 「本公司」 | 指 | 建發國際投資集團有限公司，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 |
| 「該土地」 | 指 | 位於中國江蘇省太倉市高新區的WG2017-19-1地塊，總佔地面積約52,932平方米，預計計容建築面積不超過約111,158平方米 |
| 「土地出讓合同」 | 指 | 禹洲鴻圖與太倉國土局訂立日期為二零一七年十一月三日的該土地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 |
| 「上海廣坤」 | 指 | 上海廣坤房地產開發有限公司，一間於中國成立的有限公司 |
| 「上海新碧」 | 指 | 上海新碧房地產開發有限公司，一間於中國成立的有限公司 |
| 「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 |
| 「太倉國土局」 | 指 | 太倉市國土資源管理局 |
| 「目標公司」 | 指 | 太倉禹洲益龍房地產開發有限公司，一間於中國成立的有限公司 |
| 「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，為本公司的間接全資附屬公司 |
| 「禹洲鴻圖」 | 指 | 廈門禹洲鴻圖地產開發有限公司，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，二零一七年十一月二十四日

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。