

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分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)

有關收購南京嘉陽40%股權的 須予披露及關連交易

股權轉讓協議

董事會欣然宣佈，於二零一八年三月十四日，本公司間接全資附屬公司益悅與建陽嘉盛訂立股權轉讓協議，據此，建陽嘉盛同意出售及益悅同意收購南京嘉陽的40%股權，現金代價為人民幣80,000,012.37元。益悅亦須償還建陽嘉盛(或其股東)先前墊付予南京嘉陽的股東貸款(本金及利息)人民幣297,955,315元。

自收購事項完成起，益悅將持有南京嘉陽的40%股權。南京嘉陽將成為本公司的聯繫人且其財務業績將不會於本公司綜合財務報表綜合入賬。

上市規則涵義

由於收購事項的一項或多項適用百分比率超過5%但少於25%，故收購事項根據上市規則第14章構成一項須予披露交易，須遵守申報及公告規定。

由於建陽嘉盛為建發房產(為本公司控股股東)的附屬公司，故建陽嘉盛被視為本公司關連人士。因此，股權轉讓協議項下擬進行的交易根據上市規則第14A章構成一項關連交易，須遵守申報、公告及獨立股東批准的規定。本公司將舉行股東特別大會，以尋求獨立股東批准股權轉讓協議項下擬進行的交易。

建發房產(於本公告日期持有446,336,745股已發行股份，佔本公司已發行股本約60.74%)及其聯繫人將於股東特別大會上就批准股權轉讓協議項下擬進行交易的建議決議案放棄投票。除上文所述者外及經董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，於本公告日期，概無其他股東於股權轉讓協議項下擬進行的交易中擁有權益。

本公司將成立獨立董事委員會(由全體獨立非執行董事組成)，以審議股權轉讓協議項下擬進行的交易，並向獨立股東提供意見。本公司將委任一名獨立財務顧問，以就股權轉讓協議的條款是否於本公司一般和日常業務過程中按正常商業條款或更好的條款訂立，且符合本公司及股東的整體利益向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

一般資料

由於本公司需要更多時間編製須載入通函的資料，故本公司將於二零一八年四月三十日(即本公告刊發後十五個營業日之後)或之前向其股東寄發通函。

緒言

董事會欣然宣佈，於二零一八年三月十四日，本公司間接全資附屬公司益悅與建陽嘉盛訂立股權轉讓協議，據此，建陽嘉盛同意出售及益悅同意收購南京嘉陽的40%股權，現金代價為人民幣80,000,012.37元。益悅亦須償還建陽嘉盛(或其股東)先前墊付予南京嘉陽的股東貸款(本金及利息)人民幣297,955,315元。

股權轉讓協議

日期

二零一八年三月十四日

訂約方

賣方：建陽嘉盛

買方：益悅

將予收購的資產

南京嘉陽的40%股權

代價

收購事項的現金代價為人民幣80,000,012.37元。益悅須於股權轉讓協議項下的先決條件獲達成後向建陽嘉盛全額支付代價。益悅亦須償還建陽嘉盛(或其股東)先前墊付予南京嘉陽的股東貸款(本金及利息)人民幣297,955,315元。

現金代價乃由益悅與建陽嘉盛經參考廈門乾元資產評估與房地產估價有限責任公司(獨立於本集團、本集團關連人士及建發房產的第三方)對南京嘉陽的總資產及負債進行的估值後公平磋商釐定。於二零一八年二月一日，南京嘉陽的總資產估值約為人民幣786,957,314.42元，包括(i)淨資產人民幣200,000,030.92元及(ii)總負債人民幣586,957,283.50元。另一方面，益悅須支付的股東貸款人民幣297,955,315元乃根據南京嘉陽於二零一八年二月一日的經審核賬目內建陽嘉盛(或其股東)先前墊付予南京嘉陽的股東貸款總額計算。南京嘉陽的估值乃按資產基礎法編製。假設南京嘉陽將持續經營，南京嘉陽的資產及負債將按與有關資產及負債相對應的具體評估方法進行評估。南京嘉陽的經評估股權價值將按經評估總資產價值減經評估總負債價值釐定。董事認為，股權轉讓協議項下的總代價屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益。

先決條件

收購事項須待獲得上市規則規定的所有所需批准，包括獨立股東就收購事項的批准後，方告完成。

完成

自收購事項完成起，益悅將持有南京嘉陽的40%股權。南京嘉陽將成為本公司的聯繫人且其財務業績將不會於本公司綜合財務報表綜合入賬。

支付條款

益悅將以控股股東提供予本集團的借款為股權轉讓協議項下代價提供資金。

南京嘉陽的股權架構

南京嘉陽(i)於收購事項完成前；及(ii)緊隨收購事項完成後的股權架構如下：

股東名稱	收購事項完成前		緊隨收購事項完成後	
	南京嘉陽的 註冊資本金額 (人民幣)	百分比	南京嘉陽的 註冊資本金額 (人民幣)	百分比
建陽嘉盛	80,000,000	40%	—	—
中糧南京	80,000,000	40%	80,000,000	40%
南京翔洲	40,000,000	20%	40,000,000	20%
益悅	—	—	80,000,000	40%
總計：	<u>200,000,000</u>	<u>100%</u>	<u>200,000,000</u>	<u>100%</u>

中糧南京為於中國成立的有限責任公司，主要從事房地產開發、銷售、房地產信息諮詢及物業管理。南京翔洲為於中國成立的有限責任公司，主要從事房地產開發及物業管理等。禹洲地產(泉州)有限公司(「禹洲地產」)全資擁有南京翔洲。廈門禹洲鴻圖地產開發有限公司持有禹洲地產的60%權益，而其於本公告日期於太倉禹洲益龍房地產開發有限公司(本公司間接附屬公司)持有23.3%權益。除上文所述外，經作出一切合理查詢後，據董事所知、所悉及所信，中糧南京及南京翔洲為本公司的獨立於本公司及其關連人士的第三方。

有關南京嘉陽的財務資料

下文載列自二零一七年十一月九日(成立日期)至二零一八年二月一日期間有關南京嘉陽的若干財務資料：

	於二零一八年 二月一日 (經審核) (人民幣千元)
總資產	786,957.28
淨資產	200,000.00

南京嘉陽於自二零一七年十一月九日(成立日期)至二零一八年二月一日止期間內未開展任何活動。因此，南京嘉陽於上述期間沒有錄得任何盈利或虧損。

有關該土地的資料

該土地位於中國江蘇省南京市溧水區永陽街道幸莊路以南、薛裡東路以西(土地編號：2017G19)，南側為高平大街，北側幸莊路直達S246及S341省道，交通便利，周邊商業配套規劃良好。該土地佔地面積約為73,276.86平方米，預計總計容建築面積不超過約146,553.72平方米，用途為城鎮住宅用地，該土地的土地使用權年限為七十年。

該土地計劃發展為帶有底層商舖的高層住宅。發展將分為兩期。對於第一期，建設已經啟動且預計於2018年10月前啟動預售。預計於2020年6月前竣工。對於第二期，預計於2018年12月前啟動建設且預計於2019年7月前啟動預售。預計於2021年6月前竣工。每期建設、預售及竣工的實際時間表可能會根據實際市場情況而變動。

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。

股權轉讓協議的條款乃由各訂約方公平磋商後而達致，並經參考南京嘉陽股權評估價值而釐定。考慮到：(i) 該土地具備一定價格優勢，區位良好，經營風險較低，具有較好投資前景；(ii) 收購事項有助於進一步擴大本公司在南京房地產市場份額及提升當地品牌認知；及(iii) 收購事項將擴大本集團土地儲備規模，董事認為訂立股權轉讓協議有利於本公司主營業務發展且股權轉讓協議的條款屬公平合理，符合本公司及股東整體利益。

上市規則涵義

由於收購事項的一項或多項適用百分比率超過5%但少於25%，故收購事項根據上市規則第14章構成一項須予披露交易，須遵守申報及公告規定。

由於建陽嘉盛為建發房產(為本公司控股股東)的附屬公司，故建陽嘉盛被視為本公司關連人士。因此，股權轉讓協議項下擬進行的交易根據上市規則第14A章構成一項關連交易，須遵守申報、公告及獨立股東批准的規定。本公司將舉行股東特別大會，以尋求獨立股東批准股權轉讓協議項下擬進行的交易。

建發房產(於本公告日期持有446,336,745股已發行股份，佔本公司已發行股本約60.74%)及其聯繫人將於股東特別大會上就批准股權轉讓協議項下擬進行交易的建議決議案放棄投票。除上文所述者外及經董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，於本公告日期，概無其他股東於股權轉讓協議項下擬進行的交易中擁有權益。

本公司將成立獨立董事委員會(由全體獨立非執行董事組成)，以審議股權轉讓協議項下擬進行的交易，並向獨立股東提供意見。本公司將委任一名獨立財務顧問，以就股權轉讓協議的條款是否於本公司一般和日常業務過程中按正常商業條款或更好的條款訂立，且符合本公司及股東的整體利益向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

一般資料

由於本公司需要更多時間編製須載入通函的資料，故本公司將於二零一八年四月三十日(即本公告刊發後十五個營業日之後)或之前向其股東寄發通函。

有關股權轉讓協議訂約方的資料

益悅為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。益悅主要從事房地產投資及開發業務。

建發房產的附屬公司建陽嘉盛為於中國成立的有限責任公司，主要從事房地產開發經營及物業管理等。

釋義

於本公告內，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	益悅自建陽嘉盛收購南京嘉陽的40%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
「建發房產」	指	建發房地產集團有限公司，一名於本公告日期持有本公司約60.74%已發行股本的控股股東
「中糧南京」	指	中糧地產南京有限公司，於中國成立的有限責任公司
「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
「股東特別大會」	指	本公司將舉行以批准(其中包括)收購事項的股東特別大會
「股權轉讓協議」	指	益悅與建陽嘉盛就收購事項於二零一八年三月十四日訂立的股權轉讓協議
「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

「獨立董事委員會」	指	本公司將成立以就收購事項向獨立股東提供意見的獨立董事委員會(由全體獨立非執行董事組成)
「獨立股東」	指	根據上市規則毋須就批准收購事項的決議案放棄投票的股東
「建陽嘉盛」	指	建陽嘉盛房地產有限公司，於中國成立的有限責任公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「南京嘉陽」	指	南京嘉陽房地產開發有限公司，於中國成立的有限責任公司
「該土地」	指	位於中國江蘇省南京市溧水區永陽街道幸莊路以南、薛裡東路以西(土地編號：2017G19)的土地，佔地面積約為73,276.86平方米
「南京翔洲」	指	南京翔洲房地產開發有限公司，於中國成立的有限責任公司
「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，二零一八年三月十四日

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拋維先生、黃達仁先生及陳振宜先生。