

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

於二零一七年八月八日，目標公司訂立土地出讓合同，以收購位於中國福建省福州市的該土地的土地使用權，總代價為人民幣1,767,000,000元。於二零一七年十月二十六日，項目公司就有關收購該土地的土地使用權的土地出讓合同訂立補充協議確認項目公司為該土地唯一開發主體。於本公告日期，目標公司擁有項目公司的100%股權，且該土地的代價已悉數向福州國土局支付。

協議

董事會欣然宣佈於二零一八年五月三日，益悅(本公司的間接全資附屬公司)、深圳安創、福建中庚、目標公司及項目公司訂立協議，據此，(其中包括)深圳安創同意出售，而益悅及福建中庚同意購買目標公司的合共71.6%股權，以透過項目公司共同開發該土地。

收購事項完成後，益悅將持有目標公司的51.6%股權。目標公司及項目公司將成為本公司的間接附屬公司，其各自財務業績將會綜合併入本公司的綜合財務報表。

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。

背景

於二零一七年八月八日，目標公司訂立土地出讓合同，以收購位於中國福建省福州市的該土地的土地使用權，總代價為人民幣1,767,000,000元。於二零一七年十月二十六日，項目公司就有關收購該土地的土地使用權的土地出讓合同訂立補充協議確認項目公司為該土地唯一開發主體。於本公告日期，目標公司擁有項目公司的100%股權，且該土地的代價已悉數向福州國土局支付。

協議

董事會欣然宣佈於二零一八年五月三日，益悅(本公司的間接全資附屬公司)、深圳安創、福建中庚、目標公司及項目公司訂立協議，據此，(其中包括)深圳安創同意出售，而益悅及福建中庚同意購買目標公司的合共71.6%股權，以透過項目公司共同開發該土地。協議的主要條款載列如下：

日期

二零一八年五月三日

訂約方

- (a) 深圳安創(賣方)
- (b) 本公司的間接全資附屬公司益悅(買方)
- (c) 福建中庚(買方)
- (d) 目標公司
- (e) 項目公司

經董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，各目標公司、項目公司、深圳安創、福建中庚及其各自最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

將予收購的資產

益悅將向深圳安創收購目標公司的51.6%股權。

代價

益悅就收購目標公司51.6%股權應付深圳安創的現金代價將約為人民幣46,513.89元。

各訂約方同意該土地預計收購及開發資金峰值人民幣為2,000,000,000元。益悅根據其享有該土地的權益比例負責總額人民幣1,032,000,000元，其中：人民幣940,926,000元作為深圳安創先前墊付的股東貸款(計息)的部分還款；人民幣5,160,000元作為項目公司的註冊資本付款以及人民幣85,914,000元作為用於開發該土地而向項目公司提供的股東貸款。

益悅同意向深圳安創按年利率4%支付先前墊付股東貸款的利息，截至目前利息約人民幣7,046,300元。

目標公司增資

收購事項完成後及二零一八年六月三十日或之前，協議的訂約方同意目標公司的註冊資本將由人民幣5,000,000元增至人民幣600,000,000元，且訂約方將根據彼等各自於目標公司的股權比例出資。益悅須負責出資人民幣307,020,000元作為目標公司的註冊資本。有關出資金額將自目標公司各自股東提供的股東貸款中扣除。

益悅作出的現金代價，股東貸款及資本出資乃經協議訂約方公平磋商後釐定。董事認為協議項下的總代價屬公平合理，符合本公司及股東的整體利益。

深圳安創的退出機制

協議訂約方同意並確認且益悅承諾，深圳安創將根據協議的條款及條件享有不可撤銷權利，可要求益悅在二零二零年十月一日或之前或該土地的95%總可銷售面積已根據協議訂明的程序出售之日(以較早者為準)購買深圳安創所持有目標公司的所有股權，惟須取得相關部門的批准。

其他主要條款

(a) 董事會組成：

收購事項完成後，目標公司及項目公司董事會將由五名董事組成，其中三名將由益悅委任，餘下二名董事將由深圳安創及福建中庚分別各自委任一名董事。目標公司及項目公司董事會決議及其他需要由董事會審議決議的事項均須經各自過半數董事同意方可通過。

(b) 監事：

收購事項完成後，目標公司及項目公司將不會設置監事會，惟目標公司及項目公司會各有兩名監事，將由深圳安創及福建中庚分別各自委任一名監事。

(c) 股東投票機制：

收購事項完成後，在目標公司的股東會議上，協議所述某些情況下的特定事宜必須經目標公司股東投票，獲超過50%的大多數票通過。

先決條件

協議將待訂約方取得有關機構的相關批准後，方為作實。

完成

收購事項完成後，益悅將持有目標公司的51.6%股權。目標公司及項目公司將成為本公司的間接附屬公司，其各自財務業績將會綜合併入本公司的綜合財務報表。

益悅的資金來源

益悅的資本承擔總額約為人民幣1,039,092,813.89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總代價。

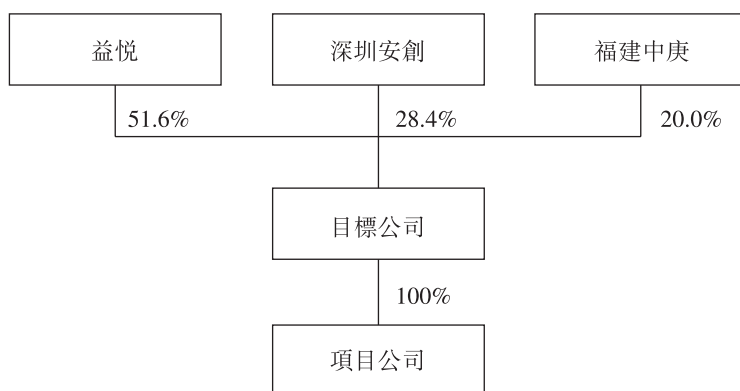
目標公司及項目公司的股權架構

目標公司及項目公司(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：



有關目標公司的財務資料

下文載列自二零一六年二月二十九日至二零一七年九月三十日期間目標公司的若干財務資料：

	於二零一六年 十二月三十一日 (經審核) (人民幣千元)	於二零一七年 九月三十日 (經審核) (人民幣千元)
總資產	0.85	888,861.58
淨資產	(0.15)	90.14
	自二零一六年 二月二十九日起至 二零一六年 十二月三十一日期間 (未經審核) (人民幣千元)	自二零一七年 一月一日起至 二零一七年 九月三十日期間 (經審核) (人民幣千元)
除稅前溢利／(虧損)淨額	(0.15)	90.29
除稅後溢利／(虧損)淨額	(0.15)	90.29

有關該土地的資料

該土地位於中國福建省福州市晉安區居住主題公園南側，新店片區棚戶區改造H2地塊，預計未來周邊配套將進一步提升。該土地總佔地面積約為55,489平方米，且總計容建築面積不超過約138,722.5平方米。該土地用途為住宅、商務用地，其土地使用權期限分別為70年(住宅用途)及40年(商業及服務用途)。

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。

深圳安創是一家於中國成立的有限責任公司，其主要業務為投資管理，投資諮詢，投資興辦實業等。

福建中庚是一家於中國成立的有限責任公司，其主要業務為房地產綜合開發及投資等。

目標公司是一家於二零一六年二月二十九日在中國成立的有限責任公司，其主要業務為投資管理，投資諮詢，投資興辦實業等。目標公司的註冊資本為人民幣5,000,000元，深圳安創尚未支付該款項。

項目公司是一家於二零一七年九月五日在中國成立的有限責任公司，其主要業務為房地產開發經營。

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、有助於強化本集團於福州房地產市場之行業地位；及(iii) 合作開發模式有利於降低風險，董事認為訂立協議有利於本公司拓展主營業務及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：

「收購事項」	指	益悅及福建中庚向深圳安創收購目標公司的合共71.6%股權
--------	---	------------------------------

「協議」	指	深圳安創、益悅、福建中庚、目標公司及項目公司就(其中包括)收購事項訂立的合作協議
「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
「福建中庚」	指	福建中庚置業有限公司，一家於中國成立的有限責任公司
「福州國土局」	指	福州市國土資源管理局
「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	位於中國福建省福州市晉安區居住主題公園南側，新店片區棚戶區改造H2地塊的一幅土地，佔地面積約為55,489平方米
「土地出讓合同」	指	目標公司與福州國土局所訂立日期為二零一七年八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

「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
「項目公司」	指	福州平晉房地產有限公司，一家於中國成立的有限責任公司
「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
「深圳安創」	指	深圳安創投資管理有限公司，一家於中國成立的有限責任公司，於本公告日期持有目標公司的100%股權
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	深圳市盛毅投資管理有限公司，一家於中國成立的有限責任公司
「益悅」	指	廈門益悅置業有限公司，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，二零一八年五月三日

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弛維先生、黃達仁先生及陳振宜先生。