

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 就收購於中國南平的土地使用權 訂立合營企業安排**

茲提述本公司日期為二零一八年三月二十八日的公告，關於本公司間接全資附屬公司益悅成功競得該土地的土地使用權，總代價為人民幣719,500,000元。於二零一八年五月九日，南平兆盛(本公司的間接全資附屬公司)就收購該土地的土地使用權與南平市國土局訂立土地使用權出讓合同的補充協議。

#### **合作協議**

董事會欣然宣佈，於二零一八年六月二十一日，益悅及南平高速訂立合作協議，據此，(其中包括)益悅及南平高速同意成立合營企業以收購該土地的土地使用權，益悅及南平高速將分別於合營企業擁有70%及30%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**

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三月二十八日的公告，關於本公司間接全資附屬公司益悅成功競得該土地的土地使用權，總代價為人民幣719,500,000元。於二零一八年五月九日，南平兆盛(本公司的間接全資附屬公司)就收購該土地的土地使用權與南平市國土局訂立土地使用權出讓合同的補充協議。

## 合作協議

董事會欣然宣佈，於二零一八年六月二十一日，益悅及南平高速訂立合作協議，據此，(其中包括)益悅及南平高速同意成立合營企業以收購該土地的土地使用權，益悅及南平高速將分別於合營企業擁有70%及30%的股權。合作協議的主要條款如下：

### 日期

二零一八年六月二十一日

### 訂約方

- (a) 益悅，本公司間接全資附屬公司
- (b) 南平高速

據各董事所知所信，並經過所有合理查詢，南平高速及其各自最終實益擁有人，均是本公司及其關連人士的獨立第三者，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10個營業日內，益悅負責成立合營企業。合營企業成立時，合營企業的初始註冊資本為人民幣300,000,000元。益悅及南平高速須根據各自於合營企業的權益比例分別出資人民幣210,000,000元及人民幣90,000,000元。

## 合營企業收購南平兆盛

於(i)合營企業成立、(ii)南平兆盛收到土地使用權證、及(iii)於益悅就轉讓南平兆盛全部股權取得相關監管批准後3個營業日內，益悅將按參考獨立估值師對南平兆盛全部股權之估值釐定的代價向合營企業轉讓南平兆盛的100%股權。

### 向合營企業資本出資及提供予南平兆盛的股東借款

於益悅完成向合營企業轉讓南平兆盛100%股權後，益悅及南平高速須根據各自於合營企業的權益比例分別出資人民幣210,000,000元及人民幣90,000,000元，作為合營企業的註冊資本。合營企業須隨後出資人民幣10,000,000元，作為南平兆盛的註冊資本。

除資本出資外，益悅及南平高速須向南平兆盛提供股東借款合共人民幣419,500,000元，其中益悅須按佔南平兆盛的權益比例負責約人民幣293,650,000元。該股東借款用於收購該土地及支付相關費用。

益悅及南平高速同意，南平兆盛所需後續開發資金應優先由自身融資方式解決。

益悅的資本出資及股東借款的金額合共人民幣503,650,000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。益悅的資本出資及股東借款將以本集團內部資源提供資金。

### 董事會的組成

合營企業的董事會將包含五位董事，三人由益悅委任及兩人由南平高速委任。

### 監事

合營企業將不設監事會，但有監事一名，將由南平高速委任。

## 股東投票機制

於合營企業股東會上，所有決議案須獲合營企業股東100%投票通過。

## 完成

於合作協議項下擬進行交易完成時，益悅將持有合營企業70%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。

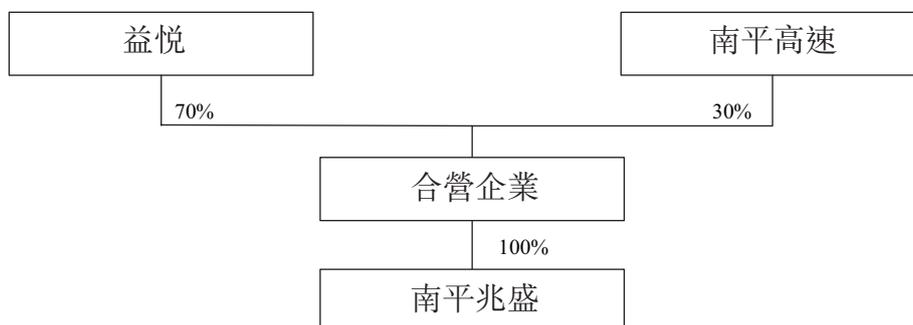
## 合作協議項下擬進行交易之前及之後的股權架構

南平兆盛及合營企業(i)於合作協議項下擬進行交易完成前；及(ii)緊隨合作協議項下擬進行交易完成後的股權架構如下：

合作協議項下擬進行交易完成前：



緊隨合作協議項下擬進行交易完成後：



## 有關該土地的資料

該土地位於中國福建省南平市景龍路以西，游酢路以北，建平大道以東，雙龍路以南(土地編號：JY2018001)。臨近老城區、交通便利、配套成熟。該土地總佔地面積約70,000平方米及預計總計容建築面積不超過約126,000平方米。土地用途為住宅、商服用地，土地使用權出讓年限分別為住宅用地70年、商服用地40年。

## 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責任公司，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。

南平高速是於中國成立的有限責任公司，主要從事土地開發建設、房地產開發經營、房地產投資等。

## 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。

董事認為：鑒於(i)該土地條件良好，擁有較高開發潛力；(ii)收購及開發該土地將進一步提升本公司在南平房地產市場的品牌認知度；及(iii)參與該土地開發將有利於本集團分享收入及分散風險，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

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。

## 釋義

於本公告內，下列詞匯具有以下涵義：

「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	益悅及南平高速就(其中包括)成立合營企業訂立日期為二零一八年六月二十一日之合作開發協議
「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
「合營企業」	指	根據中國法律將成立的一間合營企業
「該土地」	指	位於中國福建省南平市JY2018001號土地，位於景龍路以西，游酢路以北，建平大道以東，雙龍路以南，總佔地面積約70,000平方米及預計總計容建築面積不超過約126,000平方米

「土地收購事項」	指	通過公開拍賣程序收購的該土地的土地使用權
「土地使用權證」	指	國有土地使用權證，南平兆盛使用該土地之權利證書
「《土地使用權出讓合同》」	指	益悅就土地收購事項與南平市國土局簽訂之日期為二零一八年四月十一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
「南平市國土局」	指	南平市建陽區國土資源局
「南平高速」	指	南平高速開發有限公司，在中國成立的有限責任公司
「南平兆盛」	指	南平市建陽區兆盛房地產有限公司，於二零一八年四月二十五日在中國成立的有限責任公司，註冊資本為人民幣10,000,000元
「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，二零一八年六月二十一日

於本公告日期，執行董事（「董事」）為莊躍凱先生（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。