

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)

有關訂立股權轉讓協議的 須予披露的交易

背景

茲提述本公司日期為二零一八年二月七日的公告，當中宣佈成立廈門兆淳的目的是參與開發該土地。本公司間接全資附屬公司益悅及北京首開各自持有廈門兆淳的50%股權。於本公告日期，廈門兆淳已成立且為本公司間接附屬公司。

於二零一七年十月二十四日，福建碧桂園訂立土地轉讓合同，以收購中國福建省福州市該土地的土地使用權，總代價為人民幣5,040,000,000元。於二零一七年十二月一日，目標公司訂立土地轉讓合同補充協議，以收購該土地的土地使用權。於本公告日期，福建碧桂園、萬思置業及福建保利分別擁有目標公司60%、20%及20%股權，且福建碧桂園已付清該土地代價。

股權轉讓協議

董事會欣然宣佈，於二零一八年十一月二十日，廈門兆淳與福建碧桂園訂立股權轉讓協議，據此，廈門兆淳同意購買及福建碧桂園同意出售其於目標公司33%股權及其項下的權利及義務，預期益悅的最高總資本承擔將為人民幣907,500,000元（乃根據開發該土地資金需求最高值約人民幣5,500,000,000元乘以益悅於目標公司權益比例而估計）。股權轉讓完成後，福建碧桂園、萬思置業、福建保利及廈門兆淳將分別持有目標公司的27%、20%、20%及33%股權。

上市規則的涵義

福建碧桂園間接持有沙縣天辰房地產開發有限責任公司49%股權，而沙縣天辰房地產開發有限責任公司為上市規則第14A.09條所指的本公司非重大附屬公司，因此福建碧桂園及其最終實益擁有人並不視為上市規則第14A章項下之本公司關連人士，而股權轉讓協議項下擬進行之交易並不構成於上市規則第14A章項下本公司之持續關連交易。

如本公司於二零一八年二月七日所宣佈，廈門兆淳已予成立，當中益悅及北京首開各自持有50%股權。根據上市規則第14.22條，股權轉讓協議項下擬進行交易須與成立廈門兆淳合併處理。合併處理後，由於合併交易一項或以上的適用百分比率高於5%但均少於25%，故合併交易構成本公司的一項須予披露的交易，並須遵守上市規則第14章項下的公告及申報規定。

背景

茲提述本公司日期為二零一八年二月七日的公告，當中宣佈成立廈門兆淳的目的是參與開發該土地。本公司間接全資附屬公司益悅及北京首開各自持有廈門兆淳的50%股權。於本公告日期，廈門兆淳已成立且為本公司間接附屬公司。

於二零一七年十月二十四日，福建碧桂園訂立土地轉讓合同，以收購中國福建省福州市該土地的土地使用權，總代價為人民幣5,040,000,000元。於二零一七年十二月一日，目標公司訂立土地轉讓合同補充協議，以收購該土地的土地使用權。於本公告日期，福建碧桂園、萬思置業及福建保利分別擁有目標公司60%、20%及20%股權，且福建碧桂園已付清該土地代價。

股權轉讓協議

董事會欣然宣佈，於二零一八年十一月二十日，廈門兆淳與福建碧桂園訂立股權轉讓協議，據此，廈門兆淳同意購買及福建碧桂園同意出售其於目標公司33%股權及其項下的權利及義務，預期益悅的最高總資本承擔將為人民幣907,500,000元（乃根據開發該土地資金需求最高值約人民幣5,500,000,000元乘以益悅於目標公司權益比例而估計）。股權轉讓完成後，福建碧桂園、萬思置業、福建保利及廈門兆淳將分別持有目標公司的27%、20%、20%及33%股權。股權轉讓協議的主要條款載列如下：

日期

二零一八年十一月二十日

訂約方

賣方：福建碧桂園

買方：廈門兆淳

除福建碧桂園持有三明碧桂園房地產開發有限公司(其持有沙縣天辰房地產開發有限責任公司49%股權，而沙縣天辰房地產開發有限責任公司為上市規則第14A.09條所指的本公司非重大附屬公司)100%股權外，經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，福建碧桂園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。

代價及註冊資本出資

股權轉讓協議項下代價為零，乃根據福建碧桂園於目標公司註冊資本實際出資平價釐定。目標公司當前註冊資本為人民幣10,000,000元(未實繳)。轉讓完成後，廈門兆淳應按照其於目標公司的股權比例向目標公司出資人民幣3,300,000元作為註冊資本。

向目標公司提供的股東貸款

除資本出資外，廈門兆淳須按其佔目標公司的權益比例向其提供人民幣1,811,700,000元股東貸款，用作支付福建碧桂園早前收購該土地所付費用及該土地的發展成本(可因應市況作出調整)。

益悅已向廈門兆淳註冊資本出資人民幣300,000,000元。益悅應進而按其佔廈門兆淳的權益比例向廈門兆淳提供人民幣607,500,000元股東貸款。

益悅於廈門兆淳資本出資及股東貸款合共人民幣907,500,000元乃由股權轉讓協議訂約方經公平磋商後及經參考該土地代價而釐定。董事認為，股權轉讓協議項下總代價屬公平合理並符合本公司及股東的整體利益。

益悅的資金來源

益悅應付予廈門兆淳的資本出資及股東貸款將由本公司內部資源撥付。

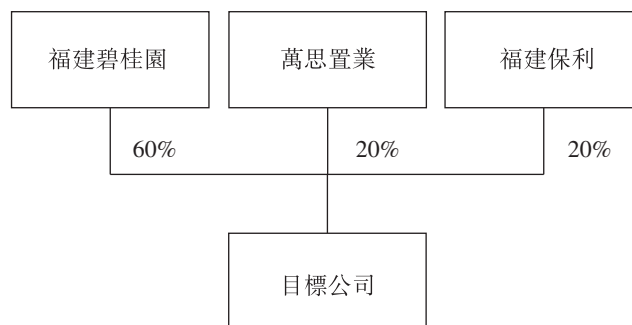
有關目標公司的資料

目標公司乃於二零一七年十一月十日在中國成立的有限公司，主要從事物業開發及銷售。

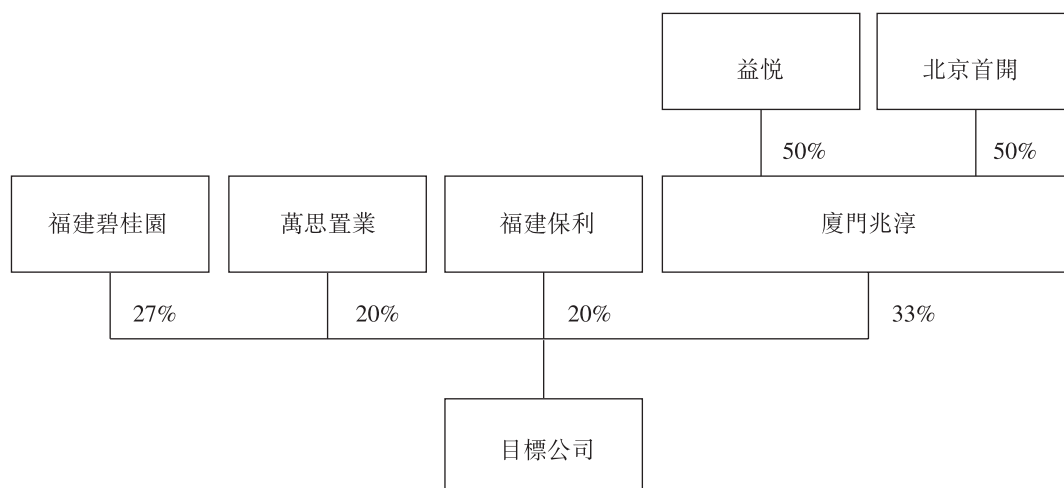
	於 二零一七年 十二月三十一日 (未經審核) (人民幣元)	於 二零一八年 十月三十一日 (未經審核) (人民幣元)
資產總值	2,520,001,192.96	5,389,013,277.84
淨資產／(負債)	144.72	(5,707,622.51)
	二零一七年 十一月十日 至二零一七年 十二月三十一日 期間 (未經審核) (人民幣元)	截至 二零一八年 十月三十一日 止十個月 (未經審核) (人民幣元)
除稅前溢利／(虧損)淨額	192.96	(5,707,767.23)
除稅後溢利／(虧損)淨額	144.72	(5,707,767.23)

目標公司 (i) 於本公告日期；及 (ii) 緊隨轉讓完成後的股權架構如下：

於本公告日期：



緊隨轉讓完成後：



有關該土地的資料

該土地為位於中國福建省福州市晉安區戰阪路南側，福州地鐵一號線新店車輛基地上蓋「2017-25」號地塊，周邊交通便捷，配套成熟。該土地總佔地面積約 111,443.78 平方米，規劃計容面積不超過約 334,331.34 平方米，為住宅、商業、交通運輸及公共管理與公共服務(幼兒園)用地。該土地的國有建設用地使用年限分別為住宅用地七十年，商服用地四十年，交通運輸用地五十年及公共管理及公共服務(幼兒園)用地五十年。

有關股權轉讓協議訂約方的資料

廈門兆淳為一間於中國成立的有限公司，並為本公司的間接附屬公司。廈門兆淳主要從事房地產開發經營及物業管理。

福建碧桂園為一間於中國成立的有限公司，主要從事房地產開發及經營。

訂立股權轉讓協議的理由及裨益

本集團主要在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) 該土地區位良好，周邊配套齊全，具備良好開發潛力；及(ii) 合作開發該土地可分散風險；董事認為訂立股權轉讓協議有助於本集團拓展主營業務及股權轉讓協議項下的條款屬公平合理，符合本公司及股東整體利益。

上市規則的涵義

福建碧桂園間接持有沙縣天辰房地產開發有限責任公司49%股權，而沙縣天辰房地產開發有限責任公司為上市規則第14A.09條所指的本公司非重大附屬公司，因此福建碧桂園及其最終實益擁有人並不視為上市規則第14A章項下之本公司關連人士，而股權轉讓協議項下擬進行之交易並不構成於上市規則第14A章項下本公司之持續關連交易。

如本公司於二零一八年二月七日所宣佈，廈門兆淳已予成立，當中益悅及北京首開各自持有50%股權。根據上市規則第14.22條，股權轉讓協議項下擬進行交易須與成立廈門兆淳合併處理。合併處理後，由於合併交易一項或以上的適用百分比率高於5%但均少於25%，故合併交易構成本公司的一項須予披露的交易，並須遵守上市規則第14章項下的公告及申報規定。

釋義

於本公告內，下列詞彙具有以下涵義：

「合併交易」	指	與成立廈門兆淳合併處理的股權轉讓協議項下擬進行交易
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予涵義
「北京首開」	指	北京首都開發股份有限公司，一間於中國成立的有限責任公司

「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
「董事」	指	本公司董事
「股權轉讓協議」	指	福建碧桂園與廈門兆淳於二零一八年十一月二十日訂立的股權轉讓協議，內容有關轉讓目標公司的33%的股權
「福建碧桂園」	指	福建省碧桂園房地產開發有限公司，一間於中國成立的有限責任公司
「福州土地局」	指	福州市國土資源管理局
「福建保利」	指	福建保利投資發展有限公司，一間於中國成立的有限責任公司
「萬思置業」	指	福州市萬思置業有限公司，一間於中國成立的有限責任公司
「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戰阪路南側，福州地鐵一號線新店車輛基地上蓋「2017-25」號地塊，總佔地面積約111,443.78平方米
「土地轉讓合同」	指	福建碧桂園與福州土地局於二零一七年十月二十四日訂立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
「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
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	福州市鴻騰房地產開發有限公司，一間於二零一七年十一月十日在中國成立的有限責任公司
「廈門兆淳」	指	廈門兆淳置業有限公司，一間於二零一八年三月一日在中國以有限責任公司形式成立的合資企業

「益悦」 指 廈門益悦置業有限責任公司，於中國成立的有
限公司，且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，二零一八年十一月二十日

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。