

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)

### **關連交易**

### **收購目標公司100%權益**

茲提述本公司日期為二零一七年十月三十一日、二零一七年十二月十一日及二零一七年十二月十二日的公告以及本公司日期為二零一八年一月十日的通函，內容有關本公司間接全資附屬公司廈門益悅與豐盛控股訂立合營協議組成合營企業，以收購及開發該土地，廈門益悅及豐盛控股將分別於合營企業擁有51%及49%的股權。

#### **該協議**

董事會欣然宣佈，於二零一八年三月十九日，本公司間接全資附屬公司益悅(香港)與賣方訂立該協議，據此，(其中包括)益悅(香港)同意收購而賣方則同意出售目標公司100%權益，代價為現金人民幣1,092,764.23元。益悅(香港)亦須向目標公司提供資金以償還先前由豐盛控股提供的股東借款人民幣168,957,149.55元。於收購事項完成後，目標公司將成為本公司的間接附屬公司，其財務業績將綜合於本公司綜合財務報表內。

#### **上市規則涵義**

於本公告日期，賣方間接擁有合營企業(本公司一家間接非全資附屬公司)49%股權，故根據上市規則，賣方為本公司附屬公司層面的關連人士。因此，收購事項根據上市規則第14A章構成本公司的關連交易。鑒於(i)董事會已批准該協議及其

項下擬進行的收購事項；及(ii)獨立非執行董事已確認該協議的條款屬公平合理，按照一般商業條款進行，並符合本公司及其股東的整體利益，因此，該協議項下擬進行的收購事項須遵守上市規則第14A.101條的申報及公告規定，但獲豁免遵守通函、獨立財務意見及獨立股東批准規定。

茲提述本公司日期為二零一七年十月三十一日、二零一七年十二月十一日及二零一七年十二月十二日的公告以及本公司日期為二零一八年一月十日的通函，內容有關本公司間接全資附屬公司廈門益悅與豐盛控股訂立合營協議組成合營企業，以收購及開發該土地，廈門益悅及豐盛控股將分別於合營企業擁有51%及49%的股權。

### 該協議

董事會欣然宣佈，於二零一八年三月十九日，本公司間接全資附屬公司益悅(香港)與賣方訂立該協議，據此，(其中包括)益悅(香港)同意收購而賣方則同意出售目標公司100%權益，代價為現金人民幣1,092,764.23元。益悅(香港)亦須向目標公司提供資金以償還先前由豐盛控股提供的股東借款人民幣168,957,149.55元。該協議的主要條款如下：

#### 日期

二零一八年三月十九日

#### 訂約方

(a) 益悅(香港)，本公司間接全資附屬公司

(b) 賣方

於本公告日期，賣方為(i)豐盛控股的間接全資附屬公司，而豐盛控股擁有本公司60,000,000股已發行股份權益，佔本公司已發行股份約8.16%權益；及(ii)持有目標公司100%權益，於本公告日期，目標公司持有合營企業49%股權。

#### 將收購資產

目標公司的100%權益

## 代價

收購事項的現金代價為人民幣1,092,764.23元。益悅(香港)亦須向目標公司提供資金以償還先前由豐盛控股提供的股東借款人民幣168,957,149.55元。益悅(香港)須於該協議項下先決條件達成後五個工作日內向賣方支付全數總代價。

現金代價以及益悅(香港)將支付應付賣方的款項由益悅(香港)與賣方經參考目標公司的資產總值及負債總額賬面值及目標公司對合營企業的實際出資額人民幣170,000,000元公平磋商釐定。於二零一七年十二月三十一日，目標公司的資產總值約為人民幣170,049,913.78元，包括(i)資產淨值人民幣1,092,764.23元，及(ii)負債總額人民幣168,957,149.55元。董事認為，該協議項下總代價為公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。本集團預期收購事項的代價將由本集團內部資源撥付。

## 先決條件

該協議須待下列先決條件達成(或由益悅(香港)豁免)後方可作實(其中包括)：

- (a) 益悅(香港)自相關機構取得監管批文；及
- (b) 益悅(香港)滿意對目標公司財務盡職審查結果。

## 擔保

賣方同意就其於該協議項下的義務及責任促使豐盛控股以益悅(香港)為受益人提供連帶責任擔保。益悅(香港)同意就其於該協議項下的義務及責任促使本公司全資附屬公司利百控股有限公司以賣方為受益人提供連帶責任擔保。

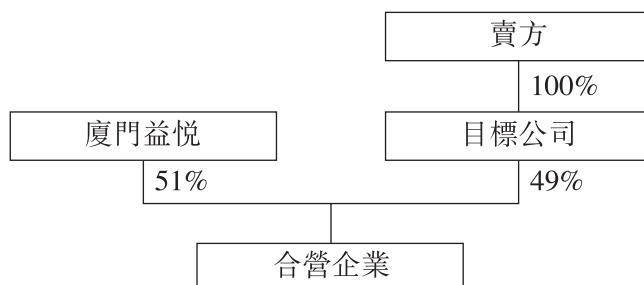
## 完成

待收購事項完成後，益悅(香港)將持有目標公司的100%權益。目標公司將成為本公司的間接附屬公司，其財務業績將綜合於本公司綜合財務報表內。

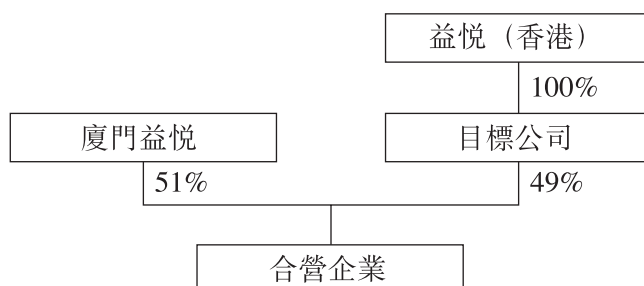
## 目標公司的股權架構

目標公司 (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：

於收購事項完成前：



緊隨收購事項完成後：



## 目標公司的財務資料

目標公司為於二零一五年三月二十日在香港註冊成立的有限公司。目標公司的已發行股本為 1.00 港元。以下載列目標公司截至二零一六年十二月三十一日及二零一七年十二月三十一日止兩個年度各年的若干財務資料：

	於二零一六年 十二月三十一日 (未經審核) (人民幣千元)	於二零一七年 十二月三十一日 (未經審核) (人民幣千元)
資產總值	1,202.96	170,049.91
資產淨值	(129.31)	1,092.76

	截至 二零一六年 十二月三十一日 止年度 (未經審核) (人民幣千元)	截至 二零一七年 十二月三十一日 止年度 (未經審核) (人民幣千元)
除稅前虧損淨額	73.56	1,222.07
除稅後虧損淨額	73.56	1,222.07

### 有關該協議訂約方的資料

益悅(香港)為在香港成立的有限公司，是本公司的間接全資附屬公司。益悅(香港)主要從事投資控股業務。

賣方為在英屬處女群島成立的有限公司，其主要業務為投資控股。

### 進行收購事項的理由及裨益

本集團主要在中國從事房地產開發業務、房地產產業鏈投資服務及新興產業投資。

於本公告日期，廈門益悅與目標公司分別於合營企業持有51%及49%股權，以開發該土地。由於豐盛控股業務架構的策略調整，經協商後廈門益悅及豐盛控股同意終止合營協議，而其各自於合營協議項下之義務及責任獲解除。雙方同意益悅(香港)將收購目標公司的100%權益，因此，本公司將間接擁有合營企業全部股權以開發該土地。

董事確認本公司日期為二零一八年一月十日的通函所載該土地的開發計劃保持不變，且開發該土地的未來資本承擔仍然主要由預售物業所得款項及房地產開發貸款撥付。董事認為，儘管豐盛控股退出合營安排，但經計及本集團可用財務資源及銀

行信貸，本集團將有充足營運資金進行該土地的未來開發，豐盛控股退出合營安排不會對合營企業及本公司之財務及營運狀況產生任何重大不利影響。

根據上文所述及於該土地上的開發中物業具有良好潛力，故董事會認為收購事項為本公司的物業開發業務帶來良好效益，該協議項下擬進行的交易符合本公司及其股東的整體利益。

概無董事於收購事項擁有重大權益，故概無董事須就批准該協議及其項下擬進行的收購事項之決議案放棄投票。

### 上市規則涵義

於本公告日期，賣方間接擁有合營企業(本公司一家間接非全資附屬公司) 49% 股權，故根據上市規則，賣方為本公司附屬公司層面的關連人士。因此，收購事項根據上市規則第 14A 章構成本公司的關連交易。鑒於 (i) 董事會已批准該協議及其項下擬進行的收購事項；及 (ii) 獨立非執行董事已確認該協議的條款屬公平合理，按照一般商業條款進行，並符合本公司及其股東的整體利益，因此，該協議項下擬進行的收購事項須遵守上市規則第 14A.101 條的申報及公告規定，但獲豁免遵守通函、獨立財務意見及獨立股東批准規定。

### 釋義

於本公告內，下列詞匯具有以下涵義：

「收購事項」	指	益悅(香港)從賣方收購目標公司的 100% 權益
「該協議」	指	益悅(香港)與賣方就(其中包括)收購事項訂立日期為二零一八年三月十九日的買賣協議
「董事會」	指	董事會

「本公司」	指	建發國際投資集團有限公司，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
「豐盛控股」	指	豐盛控股有限公司，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，其於本公告日期於本公司60,000,000股股份(佔本公司已發行股本的約8.16%)中擁有權益。豐盛控股將其於合營協議之責任及利益轉讓予目標公司
「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
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「合營企業」	指	無錫建悅房地產開發有限公司，於二零一七年十二月十一日在中國成立的有限公司以開發該土地及本公司一間間接非全資附屬公司。於本公告日期，合營企業由廈門益悅及目標公司分別持有51%及49%股權
「合營協議」	指	廈門益悅與豐盛控股就成立合營企業開發該土地訂立日期為二零一七年十二月十一日的合營協議

「該土地」	指	位於中國江蘇省無錫市錫東新城商務區的編號為錫國土(經)2017-32及名稱為XDG-2016-31的土地，位於山河路東、弘業東路北，總佔地面積約196,414平方米，該土地由廈門益悅於二零一七年十月三十一日收購，後來轉讓予合營企業
「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
「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	豐盛健康有限公司，在香港註冊成立的有限公司，於本公告日期，持有合營企業49%權益
「賣方」	指	Prosper Wealth International Limited，在英屬處女群島註冊成立的有限公司，於本公告日期，持有目標公司100%權益
「廈門益悅」	指	廈門益悅置業有限公司，在中國成立的有限公司，為本公司間接全資附屬公司



「益悦(香港)」 指 益悦(香港)有限公司，在香港註冊成立的有限公司，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，二零一八年三月十九日

於本公告日期，執行董事(「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。