

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 就收購於中國蘇州的土地使用權 訂立合營企業安排**

茲提述本公司日期為二零一八年二月二十七日的公告，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458,350,000元。

董事會欣然宣佈，於二零一八年三月二十三日，益悅與蘇州雋豐昌訂立合營協議，據此，(其中包括)益悅與蘇州雋豐昌協定成立合營企業以收購該土地的土地使用權，益悅及蘇州雋豐昌將分別於合營企業擁有55%及45%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**

誠如本公司於二零一八年二月二十七日公佈，益悅於二零一八年二月二十七日與蘇州市國土資源局簽訂成交確認書，確認益悅成功競得該土地，總代價為人民幣458,350,000元。根據上市規則第14.22條，合營協議項下擬進行的交易須與土地收購事項合併。合併後，由於合併交易的一項或以上的適用百分比率高於5%但少於25%，合併交易構成本公司的一項須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下的公告及申報規定。

茲提述本公司日期為二零一八年二月二十七日的公告，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458,350,000元。經考慮建議項目的規模，本集團擬邀請其他投資者以合營企業形式共同開發該土地。

## 合營協議

董事會欣然宣佈，於二零一八年三月二十三日，益悅與蘇州雋豐昌訂立合營協議，據此，(其中包括)益悅與蘇州雋豐昌協定成立合營企業以收購該土地的土地使用權，益悅及蘇州雋豐昌將分別於合營企業擁有55%及45%的股權。合營協議的主要條款如下：

### 日期

二零一八年三月二十三日

### 訂約方

(a) 益悅，本公司間接全資附屬公司

(b) 蘇州雋豐昌

就董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，蘇州雋豐昌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。

### 成立合營企業

益悅須負責成立合營企業。為取得該土地的土地使用權，益悅須促使合營企業與蘇州市國土資源局訂立土地使用權出讓合同的補充協議。

### 合營企業的資本出資

合營企業成立時，合營企業的註冊資本為人民幣100,000,000元。益悅及蘇州雋豐昌須根據各自於合營企業的權益比例分別出資人民幣55,000,000元及人民幣45,000,000元。合營企業註冊資本用以支付該土地代價及其他費用。

## 提供予合營企業的股東借款

除資本出資外，益悅及蘇州雋豐昌須向合營企業按各自股權比例提供股東借款合共約人民幣358,350,000元，其中益悅須按佔合營企業的權益比例負責約人民幣197,092,500元。該股東借款用以支付該土地的收購。

資本出資及股東借款的金額由合營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公司控股股東借款提供資金。

## 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，兩人由蘇州雋豐昌委任。

## 融資

合營企業須優先以其他銀行機構所取得融資開發該土地。

## 監事

合營企業將不設監事會，但有監事兩名，將由益悅及蘇州雋豐昌各委任其中一名。

## 完成

合營企業成立時，益悅將持有合營企業55%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。

## 有關該土地的資料

該土地位於中國江蘇省蘇州市相城區渭塘鎮，位於新燕大道以南、澄陽路以西，附近設有商業及教育設施，鄰近渭塘汽車客運站，提供便捷運輸網絡。該土地總佔地面積約22,256平方米，預計建築面積約不超過44,512平方米，為商業用地及城鎮住宅用地。該土地的土地使用權出讓年限分別為四十年及七十年。

## 有關合營協議訂約方的資料

益悅為一間於中國成立的有限公司，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。

蘇州雋豐昌為一間於中國成立的有限公司。其主要從事物業開發、運營及管理業務。

## 成立合營企業的理由及裨益

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。

董事認為：(i) 土地收購事項將擴大本集團土地儲備；及(ii) 成立合營企業共同開發該土地可分散風險，有利於本集團進一步擴大業務規模。董事認為，合營企業的成立乃於本公司一般及日常業務過程中進行，而合營企業的成立皆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

誠如本公司於二零一八年二月二十七日公佈，益悅於二零一八年二月二十七日與蘇州市國土資源局簽訂成交確認書，確認益悅成功競得該土地，總代價為人民幣458,350,000元。根據上市規則第14.22條，合營協議項下擬進行的交易須與土地收購事項合併。合併後，由於合併交易的一項或以上的適用百分比率高於5%但少於25%，合併交易構成本公司的一項須予披露交易，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，下列詞匯具有以下涵義：

「合併交易」	指	合營協議項下擬進行的交易與土地收購事項的合併
「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
「成交確認書」	指	由於該土地拍賣競買成功，益悅於二零一八年二月二十七日與蘇州市國土資源局簽訂國有土地使用權拍賣競買成交確認書
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予涵義
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予涵義
「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	蘇州建合房地產開發有限公司，由益悅及蘇州雋豐昌根據合營協議成立的合營企業
「合營協議」	指	益悅與蘇州雋豐昌就成立合營企業訂立日期為二零一八年三月二十三日的合營協議
「土地收購事項」	指	益悅收購經公開拍賣出售的該土地的土地使用權
「該土地」	指	位於中國江蘇省蘇州市相城區渭塘鎮的編號為2017-WG-79的土地，位於新燕大道以南及澄陽路以西，總佔地面積約22,256平方米
「土地使用權 出讓合同」	指	根據益悅與蘇州市國土資源局訂立成交確認書，將予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
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「蘇州雋豐昌」	指	蘇州雋豐昌房地產開發有限公司，一間於中國成立的有限公司

「蘇州市國土資源局」	指	蘇州市國土資源局
「益悅」	指	廈門益悅置業有限公司，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，二零一八年三月二十三日

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馳維先生、黃達仁先生及陳振宜先生。