

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分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)

### **有關收購匯嘉及怡家園100%股權的 須予披露及關連交易**

#### **股權轉讓協議**

茲提述本公司日期為二零一八年三月十四日的公告，當中宣佈益悅與建陽嘉盛訂立股權轉讓協議，據此，建陽嘉盛同意出售及益悅同意收購南京嘉陽的40%股權。

董事會欣然宣佈，於二零一八年四月三日，本公司間接全資附屬公司建發物業訂立以下協議：

- (1) 與建發房產訂立匯嘉股權轉讓協議，據此，建發房產同意出售及建發物業同意收購匯嘉的100%股權。匯嘉股權轉讓協議項下的現金代價為人民幣37,580,200元；及
- (2) 與建發房產及廈門利源訂立怡家園股權轉讓協議，據此，建發房產及廈門利源同意出售及建發物業同意收購怡家園的合共100%股權。怡家園股權轉讓協議項下的總現金代價為人民幣75,893,700元。

自股權轉讓協議項下擬進行的收購事項完成起，建發物業將分別持有匯嘉及怡家園的100%股權。因此，匯嘉及怡家園將各自成為本公司的間接附屬公司而其各自的有關財務業績將於本公司綜合財務報表綜合入賬。

### 上市規則涵義

由於廈門利源為建發房產全資附屬公司及建發房產為本公司的控股股東，故廈門利源及建發房產被視為本公司關連人士。因此，股權轉讓協議項下擬進行的交易根據上市規則第14A章構成關連交易，須遵守申報、公告及獨立股東批准的規定。

誠如本公司於二零一八年三月十四日所公佈，益悅與建陽嘉盛訂立股權轉讓協議，據此，建陽嘉盛同意出售及益悅同意收購南京嘉陽的40%股權。根據上市規則第14A.81條，股權轉讓協議項下擬進行的交易須與先前交易合併計算。於合併後，由於合併交易的一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，故合併交易根據上市規則第14章構成須予披露的交易，須遵守申報、公告及獨立股東批准的規定。本公司將舉行股東特別大會，以尋求獨立股東批准股權轉讓協議項下擬進行的交易。

建發房產(於本公告日期持有446,336,745股已發行股份，佔本公司已發行股本約60.74%)及其聯繫人將於股東特別大會上就批准股權轉讓協議項下擬進行交易的建議決議案放棄投票。除上文所述者外及經董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，於本公告日期，概無其他股東於股權轉讓協議項下擬進行的交易中擁有權益。

本公司將成立獨立董事委員會(由全體獨立非執行董事組成)，以審議股權轉讓協議項下擬進行的交易，並向獨立股東提供意見。本公司將委任一名獨立財務顧問，以就股權轉讓協議的條款是否於本公司一般和日常業務過程中按正常商業條款或更好的條款訂立，且符合本公司及股東的整體利益向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

#### 一般資料

由於本公司需要更多時間編製須載入通函的資料，故本公司將於二零一八年五月三十一日(即本公告刊發後十五個營業日之後)或之前向其股東寄發通函。

#### 緒言

茲提述本公司日期為二零一八年三月十四日的公告，當中宣佈益悅與建陽嘉盛訂立股權轉讓協議，據此，建陽嘉盛同意出售及益悅同意收購南京嘉陽的40%股權。

董事會欣然宣佈，於二零一八年四月三日，本公司間接全資附屬公司建發物業訂立以下協議：

- (1) 與建發房產訂立匯嘉股權轉讓協議，據此，建發房產同意出售及建發物業同意收購匯嘉的100%股權。匯嘉股權轉讓協議項下的現金代價為人民幣37,580,200元；及
- (2) 與建發房產及廈門利源訂立怡家園股權轉讓協議，據此，建發房產及廈門利源同意出售及建發物業同意收購怡家園的合共100%股權。怡家園股權轉讓協議項下的總現金代價為人民幣75,893,700元。

## 匯嘉股權轉讓協議

### 日期

二零一八年四月三日

### 訂約方

賣方：建發房產

買方：建發物業

### 將予收購的資產

匯嘉的 100% 股權

### 代價

匯嘉股權轉讓協議項下的現金代價為人民幣 37,580,200 元。建發物業須於匯嘉股權轉讓協議項下的先決條件獲達成後向建發房產全額支付代價。

現金代價乃由建發物業與建發房產經參考廈門大成方華資產評估土地房地產估價有限公司(獨立於本集團、本集團關連人士及建發房產的第三方)估算匯嘉全部股權權益價值後公平磋商釐定。於二零一七年十月三十一日，匯嘉的股東全部權益價值為人民幣 37,580,200 元，董事認為，匯嘉股權轉讓協議項下的總代價屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益。

## 怡家園股權轉讓協議

### 日期

二零一八年四月三日

### 訂約方

賣方：建發房產及廈門利源

買方：建發物業

### 將予收購的資產

怡家園的 100% 股權

### 代價

怡家園股權轉讓協議項下的總現金代價為人民幣 75,893,700 元，其中，支付建發房產人民幣 72,099,015 元，支付廈門利源人民幣 3,794,685 元。建發物業須於怡家園股權轉讓協議項下的先決條件獲達成後分別向建發房產及廈門利源全額支付代價。

現金代價乃由建發物業、建發房產及廈門利源經參考廈門大成方華資產評估土地房地產估價有限公司(獨立於本集團、本集團關連人士及建發房產的第三方)估算怡家園全部股權權益價值後公平磋商釐定。於二零一七年十月三十一日，怡家園的股東全部權益價值為人民幣 75,893,700 元。董事認為，怡家園股權轉讓協議項下的總代價屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益。

## 股權轉讓協議項下的先決條件

股權轉讓協議項下擬進行的收購事項完成將須待上市規則規定的所有必要批准(包括獨立股東批准股權轉讓協議項下擬進行的各項收購事項)後，方可作實。

匯嘉股權轉讓協議及怡家園股權轉讓協議各自項下擬進行的收購事項彼此並不互為條件。

## 完成

自股權轉讓協議項下擬進行的收購事項完成起，建發物業將分別持有匯嘉及怡家園的100%股權。因此，匯嘉及怡家園將各自成為本公司的間接附屬公司而其各自的有關財務業績將於本公司綜合財務報表綜合入賬。

## 支付條款

建發物業將以本集團內部資源為股權轉讓協議項下代價提供資金。

## 目標公司的股權架構

### 匯嘉的股權架構

股東名稱	匯嘉 收購事項完成前		緊隨匯嘉 收購事項完成後	
	匯嘉的 註冊資本 金額 (人民幣)	百分比	匯嘉的 註冊資本 金額 (人民幣)	百分比
建發房產	5,000,000	100%	—	—
建發物業	—	—	5,000,000	100%
總計：	<u>5,000,000</u>	<u>100%</u>	<u>5,000,000</u>	<u>100%</u>

## 怡家園的股權架構

股東名稱	怡家園 收購事項完成前		緊隨怡家園 收購事項完成後	
	怡家園的 註冊資本 金額 (人民幣)	百分比	怡家園的 註冊資本 金額 (人民幣)	百分比
建發房產	47,500,000	95%	—	—
廈門利源	2,500,000	5%	—	—
建發物業	—	—	50,000,000	100%
總計：	<u>50,000,000<sup>(1)</sup></u>	<u>100%</u>	<u>50,000,000</u>	<u>100%</u>

註1：於本公告日期，怡家園的註冊資本人民幣45,000,000元尚未繳資。

## 有關目標公司的資料

匯嘉乃於一九九五年六月二日在中國成立的有限責任公司。其業務範圍主要為物業管理及服務業，提供公園、高層住宅、寫字樓、商住小區等項目的物業管理服務。下文載列二零一五年一月一日至二零一七年十月三十一日期間匯嘉的若干財務資料：

	於二零一五年 十二月三十一日 (經審核) (人民幣千元)	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 十月三十一日 (經審核) (人民幣千元)
總資產	53,783	65,752	61,368
淨資產	12,599	14,396	15,115

	截至 二零一五年 十二月三十一日 止年度 (經審核) (人民幣千元)	截至 二零一六年 十二月三十一日 止年度 (經審核) (人民幣千元)	自二零一七年 一月一日至 二零一七年 十月三十一日 (經審核) (人民幣千元)
營業收入	45,383	55,170	46,446
除稅前純利	5,817	7,093	5,360
除稅後純利	4,366	5,297	4,220

怡家園乃於二零零五年二月十七日在中國成立的有限責任公司。其業務範圍為房地產物業管理服務，提供高檔住宅、別墅、高端寫字樓、商業及城市綜合體等項目的前期管理，日常服務及售後保修服務的全周期物業服務。下文載列二零一五年一月一日至二零一七年十月三十一日期間怡家園的若干財務資料：

	於二零一五年 十二月三十一日 (經審核) (人民幣千元)	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 十月三十一日 (經審核) (人民幣千元)
總資產	159,951	187,653	196,182
淨資產	29,481	38,471	39,029

	截至 二零一五年 十二月三十一日 止年度 (經審核) (人民幣千元)	截至 二零一六年 十二月三十一日 止年度 (經審核) (人民幣千元)	自二零一七年 一月一日至 二零一七年 十月三十一日 (經審核) (人民幣千元)
營業收入	240,588	281,538	244,844
除稅前純利	7,953	13,272	375
除稅後純利	5,507	8,990	558



## 有關股權轉讓協議訂約方的資料

建發物業為一家於中國成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司。建發物業主要從事房地產物業管理服務業務。

廈門利源為一家於中國成立的有限公司，為建發房產的全資附屬公司，主要從事房地產產業的投資、經營與管理。

建發房產為一家於中國成立的有限公司，為本公司控股股東，於本公告日期持有446,336,745股股份，佔本公司權益約60.74%，主要從事房地產開發、商業運營、物業管理、投資等業務。

## 股權轉讓協議項下擬進行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業務。

鑒於：(i) 收購事項將使得本集團房地產開發業務與物業管理能更為有效的結合，提升本集團房地產開發業務競爭力；(ii) 有利於進一步豐富本集團房地產產業鏈服務鏈條，擴寬本集團業務範圍，進一步提升本集團的核心競爭力，增強其可持續發展能力。董事會確認該收購事項乃於本集團一般及日常業務過程中按一般商業條款進行，且屬公平合理，並符合本公司及股東整體利益。

## 上市規則涵義

由於廈門利源為建發房產全資附屬公司及建發房產為本公司的控股股東，故廈門利源及建發房產被視為本公司關連人士。因此，股權轉讓協議項下擬進行的交易根據上市規則第14A章構成關連交易，須遵守申報、公告及獨立股東批准的規定。

誠如本公司於二零一八年三月十四日所公佈，益悅與建陽嘉盛訂立股權轉讓協議，據此，建陽嘉盛同意出售及益悅同意收購南京嘉陽的40%股權。根據上市規則第14A.81條，股權轉讓協議項下擬進行的交易須與先前交易合併計算。於合併後，由

於合併交易的一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，故合併交易根據上市規則第14章構成須予披露的交易，須遵守申報、公告及獨立股東批准的規定。本公司將舉行股東特別大會，以尋求獨立股東批准股權轉讓協議項下擬進行的交易。

建發房產(於本公告日期持有446,336,745股已發行股份，佔本公司已發行股本約60.74%)及其聯繫人將於股東特別大會上就批准股權轉讓協議項下擬進行的交易的建議決議案放棄投票。除上文所述者外及經董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，於本公告日期，概無其他股東於股權轉讓協議項下擬進行的交易中擁有權益。

本公司將成立獨立董事委員會(由全體獨立非執行董事組成)，以審議股權轉讓協議項下擬進行的交易，並向獨立股東提供意見。本公司將委任一名獨立財務顧問，以就股權轉讓協議的條款是否於本公司一般和日常業務過程中按正常商業條款或更好的條款訂立，且符合本公司及股東的整體利益向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

## 一般資料

由於本公司需要更多時間編製須載入通函的資料，故本公司將於二零一八年五月三十一日(即本公告刊發後十五個營業日之後)或之前向其股東寄發通函。

## 釋義

於本公告內，下列詞彙具有以下涵義：

「合併交易」	指	股權轉讓協議項下擬進行的交易，與先前交易合併計算
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義

「董事會」	指	董事會
「建發物業」	指	廈門建發物業管理服務有限公司，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
「建發房產」	指	建發房地產集團有限公司，一名於本公告日期持有本公司約 60.74% 已發行股本的控股股東
「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
「股東特別大會」	指	本公司將舉行以批准(其中包括)股權轉讓協議項下擬進行交易的股東特別大會
「股權轉讓協議」	指	包括匯嘉股權轉讓協議及怡家園股權轉讓協議
「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
「匯嘉」	指	匯嘉(廈門)物業管理有限公司，一家於中國成立的有限責任公司

「匯嘉股權轉讓協議」	指	建發物業與建發房產於二零一八年四月三日訂立的股權轉讓協議，據此，建發房產同意出售及建發物業同意收購匯嘉的100%股權
「獨立董事委員會」	指	本公司將成立以就股權轉讓協議項下擬進行交易向獨立股東提供意見的獨立董事委員會(由獨立非執行董事組成)
「獨立股東」	指	根據上市規則毋須就批准股權轉讓協議項下擬進行交易的決議案放棄投票的股東
「建陽嘉盛」	指	建嘉盛房地產有限公司，於中國成立的有限責任公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「南京嘉陽」	指	南京嘉陽房地產開發有限公司，於中國成立的有限責任公司
「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
「先前交易」	指	本公司於二零一八年三月十四日公佈的交易，益悅藉此與建陽嘉盛訂立一份股權轉讓協議，據此，建陽嘉盛同意出售及益悅同意收購南京嘉陽的40%股權
「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	包括匯嘉及怡家園
「廈門利源」	指	廈門利源投資有限公司，一家於中國成立的有限責任公司，為建發房產的全資附屬公司
「怡家園」	指	怡家園(廈門)物業管理有限公司，一家於中國成立的有限責任公司
「怡家園股權轉讓協議」	指	建發物業、建發房產與廈門利源於二零一八年四月三日訂立的股權轉讓協議，據此，建發房產與廈門利源同意出售及建發物業同意收購怡家園的合共100%股權
「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，二零一八年四月三日

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馳維先生、黃達仁先生及陳振宜先生。