

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)

### **有關收購廈門嘉富100%股權的 關連交易**

#### **股權轉讓協議**

董事會欣然宣佈，於二零一八年六月二十八日，本公司間接全資附屬公司益悅與廈門嘉誠訂立股權轉讓協議，據此，廈門嘉誠同意出售及益悅同意購買廈門嘉富的100%股權，現金代價為人民幣40,145,311.04元。益悅亦須償還廈門嘉誠先前墊付予廈門嘉富的股東貸款(本金及利息)人民幣128,734,838.55元。

自收購事項完成起，益悅將持有廈門嘉富的100%股權。廈門嘉富將成為本公司的附屬公司且其財務業績將會於本公司綜合財務報表綜合入賬。

#### **上市規則涵義**

由於廈門嘉誠為廈門建發集團(本公司控股股東)的附屬公司，故廈門嘉誠被視為本公司關連人士。因此，根據上市規則第14A章，收購事項構成關連交易。由於收購事項的一項或多項適用百分比率超過0.1%但少於5%，故根據上市規則第14A章，收購事項須遵守申報及公告規定，但獲豁免遵守獨立股東批准規定。

## 緒言

董事會欣然宣佈，於二零一八年六月二十八日，本公司間接全資附屬公司益悅與廈門嘉誠訂立股權轉讓協議，據此，廈門嘉誠同意出售及益悅同意購買廈門嘉富的100%股權，現金代價為人民幣40,145,311.04元。益悅亦須償還廈門嘉誠先前墊付予廈門嘉富的股東貸款(本金及利息)人民幣128,734,838.55元。

## 股權轉讓協議

### 日期

二零一八年六月二十八日

### 訂約方

賣方：廈門嘉誠

買方：益悅

### 將予收購的資產

廈門嘉富的100%股權

### 代價

收購事項的現金代價為人民幣40,145,311.04元。益悅須於股權轉讓協議項下的先決條件獲達成後向廈門嘉誠全額支付代價。益悅亦須償還廈門嘉誠先前墊付予廈門嘉富的股東貸款(本金及利息)人民幣128,734,838.55元。

現金代價乃由益悅與廈門嘉誠經參考廈門市大學資產評估土地房地產估價有限責任公司(獨立於本集團、本集團關連人士及廈門建發集團的第三方)對廈門嘉富的總資產及負債進行的估值後公平磋商釐定。於二零一八年五月三十一日，廈門嘉富的總資產估值約為人民幣168,880,149.59元，包括(i)淨資產人民幣40,145,311.04元及

(ii) 總負債人民幣 128,734,838.55 元。另一方面，益悅須支付的股東貸款(本金及利息)人民幣 128,734,838.55 元乃根據廈門嘉富於二零一八年五月三十一日的經審核賬目內廈門嘉誠先前墊付予廈門嘉富的股東貸款總額(本金及利息)計算。廈門嘉富的估值乃按資產基礎法編製。假設廈門嘉富將持續經營，廈門嘉富的資產及負債將按與有關資產及負債相對應的具體評估方法進行評估。廈門嘉富的經評估股權價值將按經評估總資產價值減經評估總負債價值釐定。董事(包括獨立非執行董事)認為，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。

### 先決條件

收購事項須待獲得有關監管機構規定的所有所需批准後，方告完成。

### 完成

自收購事項完成起，益悅將持有廈門嘉富的 100% 股權。廈門嘉富將成為本公司的附屬公司且其財務業績將會於本公司綜合財務報表綜合入賬。

### 支付條款

益悅將以本集團內部資源為股權轉讓協議項下代價提供資金。

## 廈門嘉富的股權架構

廈門嘉富 (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：

股東名稱	收購事項完成前		緊隨收購事項完成後	
	廈門嘉富的 註冊資本金額 (人民幣)	百分比	廈門嘉富的 註冊資本金額 (人民幣)	百分比
廈門嘉誠	10,000,000	100%	—	—
益悅	—	—	10,000,000	100%
總計：	<u>10,000,000</u>	<u>100%</u>	<u>10,000,000</u>	<u>100%</u>

## 有關廈門嘉富的財務資料

下文載列截至二零一七年十二月三十一日止兩個年度及截至二零一八年五月三十一日止五個月有關廈門嘉富的若干財務資料：

	於二零一六年 十二月三十一日 (未經審核) (人民幣元)	於二零一七年 十二月三十一日 (經審核) (人民幣元)	於二零一八年 五月三十一日 (經審核) (人民幣元)
總資產	108,335,625.53	118,318,312.12	138,635,631.14
淨資產	(190,520.19)	9,694,178.17	9,900,792.59
	截至 二零一六年 十二月三十一日 止年度 (未經審核) (人民幣元)	截至 二零一七年 十二月三十一日 止年度 (經審核) (人民幣元)	截至 二零一八 五月三十一日 止五個月 (經審核) (人民幣元)
除稅前純利／(淨虧損)	(40,242.22)	(115,301.64)	206,614.42
除稅後純利／(淨虧損)	(40,242.22)	(115,301.64)	206,614.42

## 有關該土地的資料

廈門嘉富於二零一五年六月以總代價人民幣108,290,000元(含稅費)購買該土地。該土地位於中國福建省廈門市思明區廈門國際會議展覽中心北側A2地塊，佔地面積約12,900平方米，規劃計容建築面積不超過約64,600平方米，用途為酒店，土地使用權出讓年限為自二零零五年七月六日起至二零四五年七月六日止四十年。該土地區位良好，周邊交通便利，配套齊全。

## 有關股權轉讓協議訂約方的資料

益悅為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。益悅主要從事房地產投資及開發業務。

廈門建發集團的附屬公司廈門嘉誠為一家於中國成立的有限責任公司，主要從事房地產開發與經營、房地產管理與諮詢及酒店投資。

## 董事會批准

經董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，概無董事於收購事項中擁有重大權益，故彼等毋須就審議收購事項的董事會決議案放棄投票。

## 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。

股權轉讓協議的條款乃由各訂約方公平磋商後而達致，並經參考廈門嘉富股權評估價值而釐定。考慮到：(i)該土地位於廈門市核心區域，屬較為稀缺，具備較好開發潛力；(ii)開發及運營該土地有助於增加本集團在廈門房地產市場的知名度；及(iii)

收購該土地有助於本集團擴大主營業務規模及土地儲備，董事(包括獨立非執行董事)認為訂立股權轉讓協議有利於本公司主營業務發展且股權轉讓協議的條款屬公平合理，符合本公司及股東整體利益。

## 上市規則涵義

由於廈門嘉誠為廈門建發集團(本公司控股股東)的附屬公司，故廈門嘉誠被視為本公司關連人士。因此，根據上市規則第14A章，收購事項構成關連交易。由於收購事項的一項或多項適用百分比率超過0.1%但少於5%，故根據上市規則第14A章，收購事項須遵守申報及公告規定，但獲豁免遵守獨立股東批准規定。

## 釋義

於本公告內，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	益悅從廈門嘉誠收購廈門嘉富的100%股權
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事會」	指	董事會
「廈門建發集團」	指	廈門建發集團有限公司，一名於本公告日期擁有本公司約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
「股權轉讓協議」	指	益悅與廈門嘉誠就收購事項於二零一八年六月二十八日訂立的股權轉讓協議
「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
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「該土地」	指	位於中國福建省廈門市思明區廈門國際會議展覽中心北側A2地塊的一宗土地，佔地面積約12,900平方米，用途為酒店
「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
「廈門嘉誠」	指	廈門嘉誠投資發展有限公司，於中國成立的有限責任公司
「廈門嘉富」	指	廈門嘉富投資有限公司，於中國成立的有限責任公司

「益悦」 指 廈門益悦置業有限公司，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，二零一八年六月二十八日

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拋維先生、黃達仁先生及陳振宜先生。