

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)

#### **主要交易**

#### **就收購於中國廈門的土地使用權 訂立合營企業安排**

茲提述本公司日期為二零一八年四月二十五日的公告，關於本公司間接全資附屬公司兆祁隆成功競得誠毅土地的土地使用權，總代價為人民幣2,392,000,000元。於本公告日期，誠毅土地的總代價已由兆祁隆支付。

茲亦提述本公司日期為二零一七年九月十五日的公告，其中本公司間接全資附屬公司兆玥瓏成功競得杏錦土地的土地使用權，總代價為人民幣1,722,000,000元。於本公告日期，杏錦土地的總代價已由兆玥瓏支付。

#### **該等合作協議**

董事會欣然宣佈，於二零一八年七月四日：

- (a) 益悅、兆祁隆及武漢地產訂立合作協議A，據此，(其中包括)益悅及武漢地產同意成立合營企業A以收購誠毅土地的土地使用權，益悅及武漢地產將分別於合營企業A擁有51%及49%的股權；及
- (b) 益悅、兆玥瓏及武漢地產訂立合作協議B，據此，(其中包括)益悅及武漢地產同意成立合營企業B以收購杏錦土地的土地使用權，益悅及武漢地產將分別於合營企業B擁有49%及51%的股權。

合營企業 A 將成為本公司間接附屬公司，且其財務業績將併入本公司的綜合財務報表內。合營企業 B 及兆玥瓏將成為本公司聯營公司，且各自的財務業績將不會併入本公司的綜合財務報表內。

### 上市規則的涵義

由於該等合作協議項下擬進行交易的一項或以上的適用百分比率高於 25% 但少於 100%，該等合作協議項下擬進行交易根據上市規則第 14 章構成本公司的主要交易，並須遵守申報、公告、通函及股東批准規定。據各董事所知所信，並經過所有合理查詢，倘本公司為批准該等合作協議項下擬進行交易召開股東大會，並無股東須放棄投票。已就該等合作協議項下擬進行交易向益能國際有限公司（於本公告日期持有本公司 446,336,745 股已發行股份，佔本公司已發行股本約 60.74%）取得日期為二零一八年七月四日的書面股東批准。由於接獲該書面批准，本公司毋須為批准該等合作協議項下擬進行交易舉行股東大會。因此，根據上市規則第 14.44 條，本公司不會為批准合作協議項下擬進行交易召開股東大會。

### 一般事項

一份載有（其中包括）該等合作協議項下擬進行交易的詳情及上市規則規定的其他資料的通函，預期將於二零一八年七月二十五日或之前寄發予股東。倘需要更多時間編製通函，本公司或會申請豁免嚴格遵守上市規則第 14.41(a) 條規定。

茲提述本公司日期為二零一八年四月二十五日的公告，其中本公司間接全資附屬公司兆祁隆成功競得誠毅土地的土地使用權，總代價為人民幣 2,392,000,000 元。於本公告日期，誠毅土地的總代價已由兆祁隆支付。

茲亦提述本公司日期為二零一七年九月十五日的公告，其中本公司間接全資附屬公司兆玥瓏成功競得杏錦土地的土地使用權，總代價為人民幣1,722,000,000元。於本公告日期，杏錦土地的總代價已由兆玥瓏支付。

董事會欣然宣佈，於二零一八年七月四日：

- (a) 益悅、兆祁隆及武漢地產訂立合作協議A，據此，(其中包括)益悅及武漢地產同意成立合營企業A以收購誠毅土地的土地使用權，益悅及武漢地產將分別於合營企業A擁有51%及49%的股權；及
- (b) 益悅、兆玥瓏及武漢地產訂立合作協議B，據此，(其中包括)益悅及武漢地產同意成立合營企業B以收購杏錦土地的土地使用權，益悅及武漢地產將分別於合營企業B擁有49%及51%的股權。

#### 合作協議A

日期

二零一八年七月四日

訂約方

- (a) 益悅，本公司間接全資附屬公司
- (b) 兆祁隆，本公司間接全資附屬公司
- (c) 武漢地產

除武漢地產擁有武漢城開房地產開發有限公司(擁有本公司聯營公司武漢兆悅城房地產開發有限公司51%股權)70.26%股權外，據各董事所知所信，並經過所有合理查詢，武漢地產及其各自最終實益擁有人，均是本公司及其關連人士的獨立第三者，與本公司及其關連人士並無關連。

## 成立合營企業 A 及資本出資

於簽訂合作協議 A 後 15 個營業日內，益悅負責成立合營企業 A。合營企業 A 成立時，合營企業 A 的初始註冊資本為人民幣 2,300,000,000 元。益悅及武漢地產須根據各自於合營企業 A 的權益比例分別出資人民幣 1,173,000,000 元及人民幣 1,127,000,000 元。合營企業 A 註冊資本將用作由合營企業 A 向兆祁隆提供資金，供其償還先前兆祁隆收購誠毅土地時益悅提供的股東借款。

## 合營企業 A 收購兆祁隆

合營企業 A 成立後及於益悅就轉讓兆祁隆全部股權取得相關監管批准後，益悅將向合營企業 A 轉讓兆祁隆的 100% 股權，代價乃參考經訂約方同意將予委聘的獨立第三方估值師進行的估值而釐定。

## 武漢地產提供予合營企業 A 的股東借款

除資本出資外，武漢地產須按其佔合營企業 A 的權益比例向合營企業 A 提供股東借款，該股東借款用作合營企業 A 對兆祁隆的資本出資及合營企業 A 對向兆祁隆提供的資金，供其償還先前益悅提供予兆祁隆用於收購誠毅土地的股東借款。

合作協議 A 訂約方同意，合營企業 A 及／或兆祁隆所需後續開發資金應優先由自身融資方式解決。

益悅應付的資本出資的金額合共約人民幣 1,219,920,000 元(為誠毅土地的總代價 51%)由合作協議 A 訂約方經參考誠毅土地代價進行公平磋商後釐定。益悅應付的資本承擔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 A 及兆祁隆各董事會將包含五位董事，益悅及武漢地產分別委任其中三人及兩人。

## **監事**

合營企業 A 將不設監事會，但有監事兩名，將由益悅及武漢地產各委任其中一名。兆祁隆將不設監事會，但有監事兩名，將由益悅及武漢地產各委任其中一名。

## **股東投票機制**

於合營企業 A 及兆祁隆各股東會上，合作協議 A 所述的特定事務必須分別獲合營企業 A 及兆祁隆股東 100% 投票通過。

## **先決條件**

合作協議 A 將待合作協議 A 訂約方取得有關機構的相關批准後，方為作實。

## **合作協議 B**

### **日期**

二零一八年七月四日

### **訂約方**

- (a) 益悅，本公司間接全資附屬公司
- (b) 兆玥瓏，本公司間接全資附屬公司
- (c) 武漢地產

## **成立合營企業B及資本出資**

於簽訂合作協議B後15個營業日內，益悅負責成立合營企業B。合營企業B成立時，合營企業B的初始註冊資本為人民幣10,000,000元。武漢地產及益悅須分別出資人民幣4,900,000元及人民幣5,100,000元。

## **合營企業B收購兆玥瓏**

合營企業B成立後及於益悅就轉讓兆玥瓏全部股權取得相關監管批准後，益悅將向合營企業B轉讓兆玥瓏的100%股權，代價乃參考經訂約方同意將予委聘的獨立第三方估值師進行的估值而釐定。

## **合營企業B增資**

於上文所提及兆玥瓏股權轉讓完成後10個營業日內，合營企業B的註冊資本將會增加至人民幣500,000,000元，而益悅及武漢地產同意進一步分別出資人民幣239,900,000元及人民幣250,100,000元。增資完成後，益悅及武漢地產應分別擁有合營企業B的49%及51%股權。合營企業B的註冊資本將用作合營企業B向兆玥瓏提供資金，供其償還先前兆玥瓏收購杏錦土地時益悅提供的股東借款。

## **武漢地產提供予合營企業B的股東借款**

除資本出資外，武漢地產須按其佔合營企業B的權益比例向合營企業B提供股東借款，該股東借款用作合營企業B對兆玥瓏的資本出資及合營企業B對向兆玥瓏提供的資金，供其償還先前益悅提供予兆玥瓏用於收購杏錦土地的股東借款。

合作協議B訂約方同意，合營企業B及／或兆玥瓏所需後續開發資金應優先由自身融資方式解決。

益悅應付的資本出資的金額合共約人民幣843,780,000元(為杏錦土地的總代價49%)由合作協議B訂約方經參考杏錦土地代價進行公平磋商後釐定。益悅應付的資本承擔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B增資完成後，合營企業B及兆玥瓏各董事會將包含五位董事，由益悅及武漢地產分別委任其中兩人及三人。

### **監事**

合營企業B將不設監事會，但有監事兩名，將由益悅及武漢地產各委任其中一名。兆玥瓏將不設監事會，但有監事兩名，將由益悅及武漢地產各委任其中一名。

### **股東投票機制**

於合營企業B及兆玥瓏各股東會上，合作協議B所述的特定事務必須分別獲合營企業B及兆玥瓏股東100%投票通過。

## 先決條件

合作協議B將待合作協議B訂約方取得有關機構的相關批准後，方為作實。

## 完成

於合作協議項下擬進行交易完成時，益悅將持有合營企業A 51% 股權及合營企業B 49% 股權。合營企業A將成為本公司間接附屬公司，且其財務業績將併入本公司的綜合財務報表內。合營企業B及兆玥瓏將成為本公司聯營公司，且各自的財務業績將不會併入本公司的綜合財務報表內。

## 該等合作協議項下擬進行交易之前及之後的股權架構

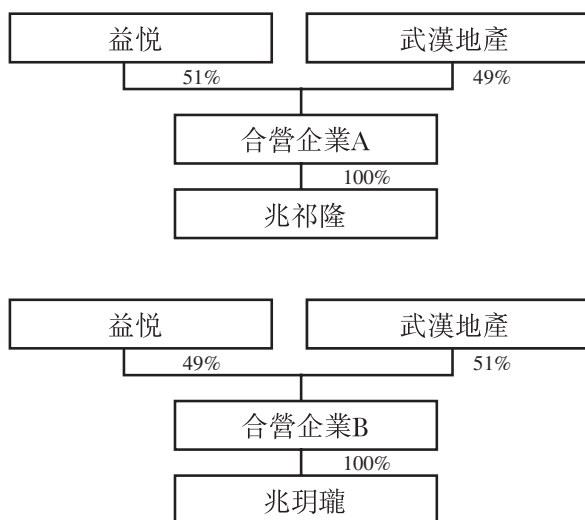
兆祁隆、兆玥瓏及合營企業A及合營企業B(i)於該等合作協議項下擬進行交易完成前；及(ii)緊隨該等合作協議項下擬進行交易完成後的股權架構如下：

於合作協議項下擬進行交易完成前：





緊隨該等合作協議項下擬進行交易完成後：



### 有關誠毅土地的資料

誠毅土地位於中國福建省廈門市集美區集美新城第2018JP01號、誠毅西路(規劃)及誠毅北路(規劃)交叉口東北側，總佔地面積約30,534.5平方米。有關誠毅土地的進一步資料，請參閱本公司日期為二零一八年四月二十五日的公告。

### 有關杏錦土地的資料

杏錦土地位於中國福建省廈門市集美區集美新城第2017JP03號、杏錦路及海翔大道交叉口東北側，總佔地面積約20,176平方米。有關杏錦土地的進一步資料，請參閱本公司日期為二零一七年九月十五日的公告及本公司日期為二零一七年十一月八日的通函。

## 有關該等合作協議訂約方的資料

益悅為一間於中國成立的有限責任公司，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。

兆祁隆為一間於中國成立的有限責任公司，並為本公司的間接全資附屬公司。兆祁隆主要從事房地產開發經營及物業管理。

兆玥瓏為一間於中國成立的有限責任公司，並為本公司的間接全資附屬公司。兆玥瓏主要從事房地產開發經營及物業管理。

武漢地產為一間於中國成立的有限責任公司，主要從事房地產開發，商品房銷售，物業管理及房屋租賃。

## 於該等合作協議項下擬進行交易的理由及裨益

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。

董事認為：(i) 誠毅土地及杏錦土地各自屬較稀缺土地，區位良好，具備較好開發潛力；(ii) 參與開發該等土地有利於發展本公司房地產開發主業，優化業務及資產結構；及(iii) 引入武漢地產作為合作伙伴共同開發該等土地有利於雙方整合各自資源，形成優勢互補的商業模式，進而提升各自品牌知名度和房地產行業影響力。董事認為，該等合作協議項下擬進行交易乃於本公司一般及日常業務過程中進行，而該等合作協議項下擬進行的安排乃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

由於該等合作協議項下擬進行交易的一項或以上的適用百分比率高於25%但少於100%，該等合作協議項下擬進行交易根據上市規則第14章構成本公司的一項主要交易，並須遵守申報、公告、通函及股東批准規定。據各董事所知所信，並經過所

有合理查詢，倘本公司為批准該等合作協議項下擬進行交易召開股東大會，並無股東須放棄投票。已就該等合作協議項下擬進行交易向益能國際有限公司(於本公告日期持有本公司446,336,745股已發行股份，佔本公司已發行股本約60.74%)取得日期為二零一八年七月四日的書面股東批准。由於接獲該書面批准，本公司毋須為批准該等合作協議項下擬進行交易舉行股東大會。因此，根據上市規則第14.44條，本公司不會為批准該等合作協議項下擬進行交易召開股東大會。

## 一般事項

一份載有(其中包括)該等合作協議項下擬進行交易的詳情及上市規則規定的其他資料的通函，預期將於二零一八年七月二十五日或之前寄發予股東。倘需要更多時間編製通函，本公司或會申請豁免嚴格遵守上市規則第14.41(a)條規定。

## 釋義

於本公告內，下列詞匯具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「誠毅土地」	指	位於中國福建省廈門市集美區集美新城第2018JP01號，誠毅西路(規劃)及誠毅北路(規劃)交叉口東北側的土地，總佔地面積約30,534.5平方米
「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
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予涵義
「合作協議A」	指	益悅、兆祁隆及武漢地產就(其中包括)成立合營企業A訂立日期為二零一八年七月四日的合作協議
「合作協議B」	指	益悅、兆玥瓏及武漢地產就(其中包括)成立合營企業B訂立日期為二零一八年七月四日的合作協議
「該等合作協議」	指	合作協議A及合作協議B
「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A」	指	根據合作協議A根據中國法律將成立的一間合營企業
「合營企業B」	指	根據合作協議B根據中國法律將成立的一間合營企業
「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

「武漢地產」	指	武漢地產控股有限公司，一間於中國成立的有限責任公司
「杏錦土地」	指	位於中國福建省廈門市集美區集美新城第2017JP03號、杏錦路及海翔大道交叉口東北側的土地，總佔地面積約20,176平方米
「益悅」	指	廈門益悅置業有限公司，一間於中國成立的有限責任公司，為本公司間接全資附屬公司
「兆祁隆」	指	廈門兆祁隆房地產開發有限公司，一間於中國成立的有限責任公司，並為本公司的間接全資附屬公司
「兆玥瓏」	指	廈門兆玥瓏房地產開發有限公司，一間於中國成立的有限責任公司，並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，二零一八年七月四日

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。