

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 就東莞土地成立 合營企業

合作協議

本公司全資附屬公司廈門泓垚翊於二零二三年六月二十八日成功競得位於廣東省東莞市南城街道宏偉六路東側的該土地的土地使用權(土地編號：東莞2023WR003號)，總代價為人民幣1,459,614,646元。於二零二三年七月十二日，東莞兆禧與東莞市自然資源局就東莞兆禧收購該土地訂立土地使用權出讓合同補充協議。於本公告日期，廈門泓垚翊已向東莞市自然資源局支付人民幣400,000,000元作為該土地的保證金，東莞兆禧已向東莞市自然資源局支付收購該土地的首期金額人民幣329,807,323元。

於二零二三年九月十一日，廈門泓垚翊與深圳聯粵訂立合作協議，據此，(其中包括)廈門泓垚翊同意出售及深圳聯粵同意購買東莞兆禧30%股權，代價為零(以國資備案或核准金額為準)，以透過東莞兆禧共同開發該土地。東莞兆禧的初始註冊資本為人民幣1,500,000,000元。根據合作協議的條款，廈門泓垚翊對東莞兆禧的總資本承擔預計為人民幣1,050,000,000元，該資金將以本集團自有資金支付；及深圳聯粵對東莞兆禧的資本承擔預計為人民幣450,000,000元。

於交易完成後，廈門泓垚翊及深圳聯粵將分別擁有東莞兆禧70%及30%的股權。東莞兆禧將繼續為本公司的間接附屬公司，其財務業績仍將在本公司的財務報表內綜合入賬。

上市規則的涵義

由於建發股份為本公司控股股東，聯發集團為建發股份的附屬公司，而深圳聯粵為聯發集團的全資附屬公司，因此聯發集團及深圳聯粵各自為本公司關連人士。因此，根據上市規則第14A章，合作協議項下擬進行交易構成本公司的關連交易。

由於合作協議項下擬進行交易的一項或多項適用百分比率超過0.1%但低於5%，故合作協議項下擬進行交易須遵守申報及公告的規定，惟獲豁免遵守上市規則第14A章的獨立股東批准規定。

本公司全資附屬公司廈門泓垚翊於二零二三年六月二十八日成功競得位於廣東省東莞市南城街道宏偉六路東側的該土地的土地使用權(土地編號：東莞2023WR003號)，總代價為人民幣1,459,614,646元。於二零二三年七月十二日，東莞兆禧與東莞市自然資源局就東莞兆禧收購該土地訂立土地使用權出讓合同補充協議。

合作協議

合作協議的主要條款載列如下：

日期

二零二三年九月十一日(交易時段後)

訂約方

- (1) 廈門泓垚翊
- (2) 深圳聯粵

主體事項

於本公告日期，東莞兆禧由廈門泓垚翊全資擁有，而廈門泓垚翊為本公司的全資附屬公司。東莞兆禧於二零二三年七月七日成立，以直接持有該土地並進行開發。

廈門泓垚翊將轉讓其持有的東莞兆禧30%股權予深圳聯粵，代價為零(以國資備案或核准金額為準)。東莞兆禧30%股權的代價乃由廈門泓垚翊與深圳聯粵參考廈門嘉學資產評估房地產估價有限公司(獨立於本公司及其關連人士的第三方)對東莞兆禧的總資產及負債進行的估值後經公平磋商釐定。於二零二三年七月二十日，東莞兆禧的總資產價值為人民幣400,000,000元，包括(i)資產淨值零及(ii)負債總額人民幣400,000,000元。

東莞兆禧的資本承擔

東莞兆禧的初始註冊資本為人民幣1,500,000,000元，尚未實繳。根據合作協議條款，廈門泓垚翊及深圳聯粵須根據各自於東莞兆禧的股權比例分別出資人民幣1,050,000,000元及人民幣450,000,000元。廈門泓垚翊及深圳聯粵須於二零二三年十二月三十日前完成對東莞兆禧註冊資本的實繳。

廈門泓垚翊及深圳聯粵對東莞兆禧註冊資本的出資將用於收購該土地及其開發。廈門泓垚翊及深圳聯粵同意，該土地的後續發展所需營運資金應優先由東莞兆禧通過自行融資解決。廈門泓垚翊應付東莞兆禧的資本承擔金額合共人民幣1,050,000,000元由合作協議訂約方經參考該土地的代價及其他費用後公平磋商釐定。廈門泓垚翊的資本承擔將以本集團自有資金支付。董事認為廈門泓垚翊於合作協議項下應付的資本承擔金額屬公平合理，並符合本公司及股東整體利益。

於本公告日期，廈門泓垚翊已向東莞市自然資源局支付人民幣400,000,000元，作為該土地的保證金；及東莞兆禧已向東莞市自然資源局支付收購該土地的首期金額人民幣329,807,323元。於訂立合作協議後5個營業日內，深圳聯粵須向東莞兆禧出資人民幣120,000,000元及人民幣98,942,196.9元，即廈門泓垚翊就深圳聯粵於東莞兆禧的股權比例(即30%)所支付的保證金及首期土地收購金額，該保證金及首期土地收購金額將償還予廈門泓垚翊。由於廈門泓垚翊已代表東莞兆禧支付保證金及東莞兆禧已利用廈門泓垚翊提供的借款支付首期地價款，廈門泓垚翊須向東莞兆禧的註冊資本出資約人民幣539,000,000元。

董事會的組成

東莞兆禧的董事會將由三名董事組成，其中兩名將由廈門泓垚翊委任及一名將由深圳聯粵委任。所有須由東莞兆禧的董事會決定的事項均應由大多數成員作出決定。

監事

東莞兆禧將不設監事會，但將設有兩名監事，而廈門泓垚翊及深圳聯粵有權各自委任一名監事。

股東投票機制

東莞兆禧股東大會上，除年度財務預算、決算方案須獲東莞兆禧股東表決權二分之一(含以上)批准外，其他事項均以東莞兆禧全體股東一致同意通過。

完成

完成須待廈門泓垚翊完成有關東莞兆禧的國有資產評估備案或核准程序後方可作實。

於交易完成後，廈門泓垚翊及深圳聯粵將分別擁有東莞兆禧70%及30%的股權。東莞兆禧將繼續為本公司的間接附屬公司，其財務業績仍將在本公司的財務報表內綜合入賬。

交易的財務影響

本公司預期不會因交易而錄得重大收益或虧損，原因為代價乃參考東莞兆禧於二零二三年七月二十日的經審核資產淨值釐定。本公司將確認的交易產生的實際收益或虧損金額有待審核且可能有所不同。

東莞兆禧的資料

東莞兆禧於二零二三年七月七日在中國成立為有限公司。於本公告日期，東莞兆禧尚未開展業務。於二零二三年七月二十日，東莞兆禧的經審核總資產及淨資產分別為人民幣400,000,000元及零。自二零二三年七月七日至二零二三年七月二十日，東莞兆禧並未錄得稅前及稅後淨收益／虧損。

東莞兆禧的主要資產將為該土地。

有關該土地的資料

該土地位於廣東省東莞市南城街道宏偉六路東側(土地編號：東莞2023WR003號)，地處南城街道核心地段，周邊配套學校、醫院、商場等，綜合素質較優。該土地總佔地面積約17,710平方米及預計總計容建築面積不超過約56,141平方米。於二零二三年七月十二日，東莞兆禧與東莞市自然資源局就東莞兆禧收購該土地的土地使用權訂立土地使用權出讓合同補充協議。該土地的住宅及商業用途的土地使用權出讓年限分別為70年及40年。

有關合作協議訂約方的資料

廈門泓垚翊為於中國成立的有限責任公司，並為本公司間接全資附屬公司，主要從事房地產的開發與經營業務。

深圳聯粵為於中國成立的有限責任公司，並為聯發集團全資附屬公司，主要從事房地產的開發與經營業務。

董事會批准

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，概無董事於合作協議項下擬進行交易中擁有重大權益，因此概無董事須就考慮及批准合作協議項下擬進行交易的董事會決議案放棄投票。

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。

訂立合作協議將使本集團與聯發集團在開發該土地過程中發揮各自優勢進行協作，提高土地開發運營效率和資金使用效率，從而分擔其風險及分享其收益。董事相信與聯發集團共同開發該土地可繼續探索品牌協同優勢，進一步擴大「建發」品牌影響力。

董事(包括獨立非執行董事)認為合作協議的條款於本集團一般及日常業務過程中按正常商業條款訂立、屬公平合理並符合本公司及股東整體利益。

上市規則的涵義

由於建發股份為本公司控股股東，聯發集團為建發股份的附屬公司，而深圳聯粵為聯發集團的全資附屬公司，因此聯發集團及深圳聯粵各自為本公司關連人士。因此，根據上市規則第14A章，合作協議項下擬進行交易構成本公司的關連交易。

由於合作協議項下擬進行交易的一項或多項適用百分比率超過0.1%但低於5%，故合作協議項下擬進行交易須遵守申報及公告的規定，惟獲豁免遵守上市規則第14A章的獨立股東批准規定。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予涵義
「董事會」	指	本公司董事會
「建發股份」	指	廈門建發股份有限公司，一間於中國成立的股份有限公司及本公司的控股股東，於上海證券交易所上市(股份代號：600153)
「本公司」	指	建發國際投資集團有限公司，一間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」	指	廈門泓垚翊與深圳聯粵就(其中包括)轉讓東莞兆禧30%股權以共同開發該土地及向東莞兆禧注資所訂立日期為二零二三年九月十一日的合作協議
「董事」	指	本公司董事
「東莞兆禧」	指	東莞市兆禧房地產開發有限公司，一間於中國成立的有限公司

「本集團」	指	本公司及其附屬公司，及如文義指明，包括其聯營公司及合營企業
「香港」	指	中國香港特別行政區
「該土地」	指	位於廣東省東莞市南城街道宏偉六路東側的一幅地塊(土地編號：東莞2023WR003號)，總佔地面積約17,710平方米及預計總計容建築面積不超過約56,141平方米
「土地使用權出讓合同」	指	廈門泓垚翊與東莞市自然資源局就該土地收購事項所簽訂日期為二零二三年七月七日的國有土地使用權出讓合同
「聯發集團」	指	聯發集團有限公司，一間於中國成立的有限公司，為建發股份的附屬公司
「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、中國澳門特別行政區及台灣
「股份」	指	本公司每股面值0.1港元的普通股
「股東」	指	本公司股東
「深圳聯粵」	指	深圳聯粵房地產開發有限公司，一間於中國成立的有限公司，為聯發集團的全資附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則所賦予涵義
「交易」	指	訂立合作協議及其項下擬進行的建議交易

「廈門泓垚翊」 指 廈門市泓垚翊房地產開發有限公司，一間於中國成立的有限公司，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
執行董事兼行政總裁
林偉國

香港，二零二三年九月十一日

於本公告日期，執行董事為趙呈閩女士(主席)、林偉國先生(行政總裁)、田美坦先生及彭勇先生；非執行董事為黃文洲先生、葉衍榴女士及鄭永達先生；及獨立非執行董事為黃弛維先生、黃達仁先生、陳振宜先生及戴亦一先生。