

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

#### 就莆田土地簽署合作協議

##### 合作協議

福州匯成佰悅於二零二四年十一月十九日成功競得位於中國莆田市荔城區玉湖板塊的該土地(土地編號：荔城區PS拍-2024-35號)的土地使用權，總代價為人民幣585,000,000元。

於二零二四年十二月二十六日，訂約方訂立合作協議，據此，(其中包括)訂約方同意透過合營企業在該土地上開發建造住宅及/或商業項目，廈門兆澄垚(本公司的附屬公司)、莆田聯欣泰、福州匯成佰悅及莆田市築圓將分別於合營企業擁有9%、34%、51%及6%的權益。廈門兆澄垚於合營企業應付的資本承擔金額為人民幣52,650,000元。

合作協議項下擬進行交易完成後，廈門兆澄垚將持有合營企業9%股權。合營企業將不會成為本公司的間接附屬公司，且其財務業績不會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，而莆田聯欣泰為聯發集團的全資附屬公司，聯發集團及莆田聯欣泰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。

根據上市規則第14A.81條，合作協議項下擬進行交易須與先前交易合併計算。由於合併交易的一項或多項適用百分比率超過0.1%但低於5%，故合併交易須遵守上市規則第14A章項下申報及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

## 緒言

福州匯成佰悅於二零二四年十一月十九日成功競得位於中國莆田市荔城區玉湖板塊的該土地(土地編號：荔城區PS拍-2024-35號)的土地使用權，總代價為人民幣585,000,000元。

## 合作協議

於二零二四年十二月二十六日，訂約方訂立合作協議，據此，(其中包括)訂約方同意透過合營企業在該土地上開發建造住宅及/或商業項目，廈門兆澄垚(本公司的附屬公司)、莆田聯欣泰、福州匯成佰悅及莆田市築圓將分別於合營企業擁有9%、34%、51%及6%的權益(「權益比例」)。

合作協議的主要條款載列如下：

### 日期

二零二四年十二月二十六日

### 訂約方

- (1) 廈門兆澄垚，本公司的附屬公司
- (2) 莆田聯欣泰
- (3) 福州匯成佰悅
- (4) 莆田市築圓

### 合營企業的資本承擔

於本公告日期，福州匯成佰悅已向莆田市自然資源局支付人民幣120,000,000元作為該土地的保證金，並於二零二四年十二月十一日繳納該土地的部分土地出讓價款人民幣41,700,000元。訂約方同意按照權益比例承擔上述款項，其中廈門兆澄垚承擔人民幣1,455.3萬元，莆田聯欣泰承擔人民幣5,497.8萬元，福州匯成佰悅承擔人民幣8,246.7萬元及莆田市築圓承擔人民幣970.2萬元。

合營企業與莆田市自然資源局已於二零二四年十二月六日就收購該土地簽訂國有土地使用權出讓合同。該土地的餘下出讓價款及有關費用人民幣435,000,000元須於二零二四年十二月三十日前支付。

合營企業成立時的初始註冊資本為人民幣585,000,000元，並全部由福州匯成佰悅認繳。訂約方將於二零二五年六月三十日前完成對合營企業註冊資本的實繳。合營企業註冊資本的出資將用於收購該土地。合營企業具備融資條件後，應優先由合營企業通過外部融資渠道進行融資以取得開發資金。

福州匯成佰悅代廈門兆澄垚墊付的資金，經雙方協商後，由廈門兆澄垚歸還予福州匯成佰悅。

廈門兆澄垚應付的資本承擔金額合共人民幣52,650,000元，為合營企業初始註冊資本的9%，由訂約方經參考該土地的代價後公平磋商釐定。廈門兆澄垚的資本承擔將以本集團自有資金支付。董事認為廈門兆澄垚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。

福州匯成佰悅為莆田聯欣泰及莆田市築圓墊付的資金需在二零二四年十二月二十六日或之前通過合營企業支付予福州匯成佰悅。

在廈門兆澄垚及莆田聯欣泰分別完成對合營企業的審計和資產評估、國資評估備案或核准及／或國資審批手續後5個工作日內，福州匯成佰悅應將其持有的合營企業9%及34%股權按實繳註冊資本平價(但不高於經核准或備案的評估值)分別轉讓給廈門兆澄垚及莆田聯欣泰。莆田市築圓應歸還福州匯成佰悅墊付資金後5個工作日內，福州匯成佰悅應將其持有的合營企業6%股權按實繳註冊資本平價轉讓給莆田市築圓。

福州匯成佰悅有權將合營企業的股權轉讓給第三方，莆田聯欣泰及莆田市築圓均放棄優先購買權。

## 完成

合作協議項下擬進行交易完成後，廈門兆澄垚將持有合營企業9%股權。合營企業將不會成為本公司的間接附屬公司，且其財務業績不會將在本公司的財務報表內綜合入賬。

## 企業管治

合營企業的董事會將由五名董事組成，其中三名將由福州匯成佰悅委任，廈門兆澄垚及莆田聯欣泰將各自委任一名。所有須由合營企業的董事會決定的事項均應由大多數成員做出決定。

合營企業將不設監事會以及監事。

於合營企業股東大會上，除合作協議所述的特定事項如註冊股本的變更、合營企業合併、分立、解散、清算或者變更公司形式等須獲合營企業股東所持表決權的三分之二(含)通過外，其他事項均以合營企業股東簡單大多數票決定。訂約方同意按權益比例享有表決權，廈門兆澄垚、莆田聯欣泰、福州匯成佰悅及莆田市築圓將分別享有合營企業擁有9%、34%、51%及6%的表決權。

## 有關該土地的資料

該土地位於中國莆田市荔城區玉湖板塊(土地編號：荔城區PS拍-2024-35號)，綜合素質較優，商業、教育及景觀資源配套齊全，具備良好的開發前景。該土地總佔地面積約23,415.75平方米及預計總計容建築面積不超過約86,638平方米。該土地的住宅用途的土地使用權出讓年限為70年。

## 有關訂約方的資料

廈門兆澄垚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，主要從事房地產投資及開發業務。

莆田聯欣泰為於中國成立的有限責任公司，並為聯發集團的間接全資附屬公司，主要從事房地產的開發與經營業務。

福州匯成佰悅為於中國成立的有限責任公司，主要從事房地產投資及開發業務。匯成世紀集團有限公司持有福州匯成佰悅90%股權，而薛葉光和薛祥霖分別持有匯成世紀集團有限公司70%和30%股權。

莆田市築圓為於中國成立的有限責任公司，主要從事房地產投資及開發業務，並由蔡喜源持股其99%股權。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，福州匯成佰悅、莆田市築圓及其各自的最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

### **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。

### **進行合作協議項下交易的理由及裨益**

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。

訂立合作協議將使訂約方(包括本集團與聯發集團)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，從而分享其風險及利益。董事相信與聯發集團共同開發該土地可就該土地的建造工程達致更有效的成本及品質監控，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，而莆田聯欣泰為聯發集團的全資附屬公司，聯發集團及莆田聯欣泰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。

根據上市規則第14A.81條，合作協議項下擬進行交易須與先前交易合併計算。由於合併交易的一項或多項適用百分比率超過0.1%但低於5%，故合併交易須遵守上市規則第14A章項下申報及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

## 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：

「合併交易」	指	先前交易及合作協議項下擬進行交易的統稱
「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，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	訂約方所訂立日期為二零二四年十二月二十六日的合作開發協議，據此，訂約方同意(其中包括)透過合營企業在該土地上開發建造住宅及／或商業項目
「董事」	指	本公司董事

「福州匯成佰悅」	指	福州匯成佰悅投資有限公司，於中國成立的有限責任公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司，及如文義指明則包括其聯營公司及合營企業
「香港」	指	中國香港特別行政區
「合營企業」	指	莆田聯兆豐置業有限公司，一間於中國成立的有限公司，於本公告日期為福州匯成佰悅的全資附屬公司
「該土地」	指	位於中國莆田市荔城區玉湖板塊的一幅地塊(土地編號：荔城區PS拍-2024-35號)，總佔地面積約23,415.75平方米及預計總計容建築面積不超過約86,638平方米
「聯發集團」	指	聯發集團有限公司，一間於中國成立的有限責任公司，為建發股份的附屬公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「訂約方」	指	廈門兆澄壺、莆田聯欣泰、福州匯成佰悅及莆田市築圓
「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
「先前交易」	指	莆田兆璽與莆田聯欣泰就(其中包括)成立莆田聯兆潤置業有限公司及由莆田兆璽收購莆田聯兆潤置業有限公司45%股權所訂立日期為二零二三年十二月二十一日的合作協議
「莆田聯欣泰」	指	莆田聯欣泰置業有限公司，一間於中國成立的有限責任公司，為聯發集團的間接全資附屬公司



「莆田兆璽」	指	莆田兆璽置業有限公司，於中國成立的有限責任公司，為本公司間接全資附屬公司
「莆田市築圓」	指	莆田市築圓置業有限公司，於中國成立的有限責任公司
「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
「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
「廈門兆澄垚」	指	廈門兆澄垚投資有限公司，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**  
 執行董事兼行政總裁  
**林偉國**

香港，於二零二四年十二月二十六日

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)、田美坦先生及許伊旋先生；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拋維先生、黃達仁先生、陳振宜先生及戴亦一先生。