

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 就莆田土地簽署新合作協議

茲提述本公司日期為二零二四年十二月二十六日之公告，當中公佈福州匯成佰悅成功競得該土地的土地使用權，總代價為人民幣585,000,000元；及廈門兆澄垚、莆田聯欣泰、福州匯成佰悅及莆田市築圓就於該土地上開發建造住宅及／或商業項目訂立合作協議。

#### 新合作協議

合作協議訂約方同意引入莆田市信華及天津尚豪共同開發該土地，並將廈門兆澄垚於合作協議項下的權利及責任轉讓予莆田兆成豐。因此，於二零二五年一月二十七日，訂約方就透過合營企業於該土地上開發建造住宅及／或商業項目訂立新合作協議，據此，莆田兆成豐(本公司的附屬公司)、莆田聯欣泰、莆田市信華、天津尚豪及莆田市築圓將分別於合營企業擁有27%、34%、19.28%、13.72%及6%股權。

莆田兆成豐於合營企業應付的資本承擔金額約為人民幣161,147,171元，而廈門兆澄垚於莆田兆成豐(廈門兆澄垚於其78%股權擁有權益的合營企業)應付的資本承擔將為人民幣124,800,000元。

新合作協議項下擬進行交易完成後，廈門兆澄垚將通過莆田兆成豐實際擁有合營企業21.06%股權權益。合營企業將不會成為本公司的間接附屬公司，且其財務業績將不會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，新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，新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。

茲提述本公司日期為二零二四年十二月二十六日之公告，當中公佈福州匯成佰悅成功競得該土地的土地使用權，總代價為人民幣585,000,000元；及廈門兆澄垚、莆田聯欣泰、福州匯成佰悅及莆田市築圓就於該土地上開發建造住宅及／或商業項目訂立合作協議。

## 新合作協議

合作協議訂約方同意引入莆田市信華及天津尚豪共同開發該土地，並將廈門兆澄垚於合作協議項下的權利及責任轉讓予莆田兆成豐。因此，於二零二五年一月二十七日，訂約方就透過合營企業於該土地上開發建造住宅及／或商業項目訂立新合作協議，據此，莆田兆成豐(本公司的附屬公司)、莆田聯欣泰、莆田市信華、天津尚豪及莆田市築圓將分別於合營企業擁有27%、34%、19.28%、13.72%及6%股權(「權益比例」)。

莆田兆成豐於合營企業應付的資本承擔金額約為人民幣161,147,171元，而廈門兆澄垚於莆田兆成豐(廈門兆澄垚於其78%股權擁有權益的合營企業)應付的資本承擔將為人民幣124,800,000元。

新合作協議的主要條款載列如下：

### 日期

二零二五年一月二十七日

## 訂約方

- (1) 廈門兆澄垚，本公司的附屬公司
- (2) 莆田兆成豐，本公司的附屬公司
- (3) 莆田聯欣泰
- (4) 莆田市信華
- (5) 天津尚豪
- (6) 莆田市築圓
- (7) 福州匯成佰悅
- (8) 合營企業

## 於合營企業的資本承擔

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，並通過合營企業繳納該土地的部分土地出讓價款及有關費用共人民幣476,841,375元。

上述款項，連同利息及相關服務費，將由相關訂約方按照彼等的權益比例出資，其中莆田兆成豐承擔約人民幣161,147,171元，莆田聯欣泰承擔約人民幣202,926,067元，莆田市信華承擔約人民幣115,071,017元，天津尚豪承擔約人民幣81,886,636元及莆田市築圓承擔約人民幣35,810,482元。

截至本公告日期，合營企業的註冊資本為人民幣585,000,000元，並分別由福州匯成佰悅及莆田市築圓認繳94%及6%。合營企業的股東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出資。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。

福州匯成佰悅代莆田兆成豐墊付的資金，應由莆田兆成豐償還。

莆田兆成豐應付的資本承擔總額約人民幣161,147,171元，為合營企業應承擔土地價款等總代價的27%，由訂約方經參考該土地的代價後公平磋商釐定。本公司透過廈門兆澄垚對莆田兆成豐的資本承擔將以本集團自有資金支付。董事認為莆田兆成豐或廈門兆澄垚於新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的整體利益。

在莆田兆成豐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10個工作日內，福州匯成佰悅應將其持有的合營企業27%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)分別轉讓給莆田兆成豐及莆田聯欣泰。在莆田市信華及天津尚豪償還福州匯成佰悅墊付的資金後10個工作日內，福州匯成佰悅應分別將其持有的合營企業的19.28%及13.72%股權按實繳註冊資本平價轉讓給莆田市信華及天津尚豪。

## 完成

新合作協議項下擬進行交易完成後，廈門兆澄垚將通過莆田兆成豐實際擁有合營企業21.06%股權權益。合營企業將不會成為本公司的間接附屬公司，且其財務業績將不會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，將分別由莆田兆成豐、莆田聯欣泰及莆田市信華委任一名、三名及一名董事。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或監事。

於合營企業股東大會上，除新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。莆田兆成豐、莆田聯欣泰、莆田市信華、天津尚豪及莆田市築圓將分別行使於合營企業27%、51%、11%、7%及4%的投票權。

## 其他條款

新合作協議與合作協議將出現不一致的，以新合作協議為準。

## 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。

莆田兆成豐為於二零二五年一月九日在中國成立的有限公司，註冊資本為人民幣160,000,000元，主要從事房地產投資及開發業務。莆田兆成豐為本公司的間接附屬公司並分別由廈門兆澄垚、福州匯成佰悅及福建雄旺持有78%、11%及11%股權。福建雄旺為於中國成立的有限公司，主要從事房地產投資及開發業務。施琳及施祥分別於福建雄旺持有51%及49%股權。

莆田聯欣泰為於中國成立的有限公司，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。

莆田市信華為於中國成立的有限公司，主要從事房地產投資及開發業務。莆田市信華由莆田市正房投資有限公司持有100%股權。莆田市正房投資有限公司由陳國行及陳美金分別持有55%及45%股權。

天津尚豪為於中國成立的有限公司，主要從事房地產投資及開發業務。天津尚豪為天津尚豪科技發展有限公司的全資附屬公司，而該公司由唐瓊花持有95%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，並由蔡喜源持有99%股權。

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。

合營企業為一間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。合營企業為該土地住宅及／或商業項目的獨家開發商。

據董事會作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，福建雄旺、莆田市信華、天津尚豪、莆田市築圓、福州匯成佰悅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，概無董事於新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新合作協議項下擬進行交易的董事會決議案放棄投票。

## 進行新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。

訂立新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開發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)認為新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，新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，新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	先前交易及新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，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	廈門兆澄垚、莆田聯欣泰、福州匯成佰悅及莆田市築圓就透過合營企業於該土地上開發建造住宅及／或商業項目訂立之日期為二零二四年十二月二十六日的合作開發協議
「董事」	指	本公司董事
「莆田市信華」	指	莆田市信華置業有限公司，一間於中國成立的有限公司
「福建雄旺」	指	福建雄旺房地產開發有限公司，一間於中國成立的有限公司
「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
「新合作協議」	指	訂約方就透過合營企業於該土地上開發建造住宅及／或商業項目訂立的正式合作開發協議
「訂約方」	指	廈門兆澄壺、莆田兆成豐、莆田聯欣泰、莆田市信華、天津尚豪、莆田市築圓、福州匯成佰悅及合營企業
「中國」	指	中華人民共和國，僅就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「先前交易」	指	(1)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；及(2)合作協議項下擬進行交易
「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



「莆田兆成豐」	指	莆田兆成豐置業有限公司，一間於中國成立的有限公司，為本公司的間接附屬公司
「莆田兆璽」	指	莆田兆璽置業有限公司，一間於中國成立的有限公司，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，一間於中國成立的有限公司
「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
「天津尚豪」	指	天津尚豪置業有限公司，一間於中國成立的有限公司
「廈門兆澄垚」	指	廈門兆澄垚投資有限公司，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，二零二五年一月二十七日

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。