

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

就莆田土地成立合營企業

成立合營企業

本公司全資附屬公司莆田兆璽於二零二三年五月十八日成功競得拍賣位於中國莆田市城廂區霞林分區坂頭西單元控規範圍內，東至坂頭路，南至勝利路的該土地(土地編號：莆田市PS拍-2022-04號)的土地使用權，總代價為人民幣285,000,000元。於本公告日期，莆田兆璽已向莆田市自然資源局支付人民幣60,000,000元作為該土地的保證金。

於二零二三年六月二十三日，莆田兆璽與莆田聯欣泰訂立合作協議，據此，(其中包括)莆田兆璽及莆田聯欣泰同意成立合營企業以收購該土地的土地使用權，莆田兆璽及莆田聯欣泰將分別於合營企業擁有55%及45%的股權。合營企業將成為本公司的間接附屬公司，其財務業績將在本公司的財務報表內綜合入賬。

合營企業的初始註冊資本為人民幣400,000,000元。根據合作協議的條款，莆田兆璽對合營企業的總資本承擔預計為人民幣220,000,000元，該資金將以本集團自有資金支付。

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。

由於合作協議項下擬進行交易的適用百分比率超過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。

緒言

本公司全資附屬公司莆田兆璽於二零二三年五月十八日成功競得位於中國莆田市城廂區霞林分區坂頭西單元控規範圍內，東至坂頭路，南至勝利路的該土地(土地編號：莆田市PS拍-2022-04號)的土地使用權，總代價為人民幣285,000,000元。於本公告日期，莆田兆璽已向莆田市自然資源局支付人民幣60,000,000元作為該土地的保證金。

合作協議

於二零二三年六月二十三日，莆田兆璽與莆田聯欣泰訂立合作協議，據此，(其中包括)莆田兆璽及莆田聯欣泰同意成立合營企業以收購該土地的土地使用權，莆田兆璽及莆田聯欣泰將分別於合營企業擁有55%及45%的股權。

合作協議的主要條款載列如下：

日期

二零二三年六月二十三日(交易時段後)

訂約方

- (1) 莆田兆璽
- (2) 莆田聯欣泰

合營企業的資本承擔

於簽訂合作協議後十個營業日內，莆田兆璽及莆田聯欣泰將按照55%及45%的股權比例成立合營企業。雙方有權在成立合營企業後一年內，將其各自持有的合營企業股權轉讓給其指定的控股的合資公司。

合營企業成立時，合營企業的初始註冊資本為人民幣400,000,000元。莆田兆璽及莆田聯欣泰須根據各自於合營企業的股權比例分別出資人民幣220,000,000元及人民幣180,000,000元。莆田兆璽及莆田聯欣泰同意於二零二三年九月三十

日前完成對合營企業註冊資本的實繳。合營企業須與莆田市自然資源局就合營企業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。

莆田兆璽及莆田聯欣泰對合營企業註冊資本的出資將用於收購該土地及其開發。莆田兆璽及莆田聯欣泰同意，合營企業的後續發展應優先由合營企業通過自行融資方式解決。莆田兆璽應付的資本承擔金額合共人民幣220,000,000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。莆田兆璽的資本承擔將以本集團自有資金支付。董事認為莆田兆璽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。

董事會的組成

合營企業的董事會將由五名董事組成，其中三名將由莆田兆璽委任及兩名將由莆田聯欣泰委任。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。

監事

合營企業將不設監事會，但將設有兩名監事，而莆田兆璽及莆田聯欣泰有權各自委任一名監事。

股東投票機制

於合營企業股東大會上，除合作協議所述的特定事項如增加或減少註冊股本、合營企業合併、分立、解散、清算或者變更公司形式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。

完成

於合作協議項下擬進行交易完成時，莆田兆璽將持有合營企業55%股權。合營企業將成為本公司的間接附屬公司，其財務業績將在本公司的財務報表內綜合入賬。

有關該土地的資料

該土地位於中國莆田市城廂區霞林分區坂頭西單元控規範圍內，東至坂頭路，南至勝利路(土地編號：莆田市PS拍-2022-04號)，臨近木蘭溪，有較好的溪景資源，綜合素質較優。該土地總佔地面積約12,881.67平方米及預計總計容建築面

積不超過約47,662平方米。於本公告日期，莆田兆璽已向莆田市自然資源局支付人民幣60,000,000元，作為該土地的保證金。該土地的住宅、商業及公共管理與公共服務用途的土地使用權出讓年限分別為70年、40年及50年。

有關合作協議訂約方的資料

莆田兆璽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。

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。

由於合作協議項下擬進行交易的適用百分比率超過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，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	莆田兆璽與莆田聯泰欣就(其中包括)成立合營企業所訂立日期為二零二三年六月二十三日的合作協議
「董事」	指	本公司董事
「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	將由莆田兆璽與莆田聯泰欣根據合作協議成立的合營企業
「該土地」	指	位於中國莆田市城廂區霞林分區坂頭西單元控規範圍內，東至坂頭路，南至勝利路的一幅地塊(土地編號：莆田市PS拍-2022-04號)，總佔地面積約12,881.67平方米及預計總計容建築面積不超過約47,662平方米

「土地使用權出讓合同」	指	莆田兆璽與莆田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六月一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
「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
「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
「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
「%」	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，二零二三年六月二十三日

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拋維先生、黃達仁先生、陳振宜先生及戴亦一先生。