

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。

本公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購本公司任何證券的邀請或要約。

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)

配售現有股份及 根據一般授權先舊後新認購新股份

配售代理



配售及認購協議

於二零二五年七月二十二日(交易時段後)，賣方、本公司及配售代理訂立配售及認購協議，據此：(a)賣方同意委任配售代理作為代理，而配售代理同意，以盡力基準按配售價(即每股15.80港元)促使買方購買銷售股份(即64,600,000股股份)；及(b)賣方同意按認購價認購(與配售價相同)，而本公司同意按認購價向賣方配發及發行認購股份(即64,600,000股股份，與銷售股份數目相同)。

銷售股份相當於本公告日期本公司已發行股本約2.97%及經配發及發行認購股份擴大後本公司已發行股本約2.88%(假設除發行認購股份外，自本公告日期起至認購事項完成止本公司已發行股本將無變動)。

配售價每股15.80港元(不包括所有經紀佣金、香港印花稅、證券及期貨事務監察委員會以及會計及財務匯報局交易徵費及聯交所交易費)，較：

- (i) 股份於最後交易日在聯交所所報收市價每股17.34港元折讓約8.88%；

- (ii) 股份於最後交易日(包括該日)前最後連續五個交易日在聯交所所報平均收市價每股16.71港元折讓約5.43%；
- (iii) 股份於最後交易日(包括該日)前最後連續十個交易日在聯交所所報平均收市價每股16.83港元折讓約6.14%；
- (iv) 股份於最後交易日(包括該日)前最後連續30個交易日在聯交所所報平均收市價每股16.50港元折讓約4.27%；及
- (v) 股份於最後交易日(包括該日)前最後連續60個交易日在聯交所所報平均收市價每股15.84港元折讓約0.24%。

發行認購股份的一般授權

認購股份將根據股東於股東周年大會通過的決議案授予董事配發、發行及處理股份的一般授權配發及發行。根據一般授權，本公司獲授權發行最多403,435,526股股份。於本公告日期，本公司並無根據一般授權發行股份。因此，認購事項毋須取得股東批准。

所得款項用途

預計本公司自認購事項收取的所得款項總額及所得款項淨額(經扣除所有成本及開支)將分別約為1,020.7百萬港元及1,010.5百萬港元。本公司擬將所得款項淨額用作以下用途：

- (i) 約80%或808.4百萬港元將用於償還貸款；及
- (ii) 約20%或202.1百萬港元將用作一般營運資金。

配售及認購協議可能根據其中所載終止條文終止。此外，配售事項及認購事項須待達成配售及認購協議先決條件後，方告完成。由於配售事項及認購事項未必付諸實行，股東及有意投資者於買賣股份時務請審慎行事。

配售及認購協議

日期：二零二五年七月二十二日(交易時段後)

訂約方：

- (a) 賣方；
- (b) 本公司；及
- (c) 配售代理

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，配售代理獨立於賣方、本公司及其關連人士。

(1) 配售事項

於本公告日期，賣方持有1,247,281,262股股份(相當於本公司已發行股本約57.33%)。

根據配售及認購協議，賣方同意委任配售代理作為代理，而配售代理同意，以盡力基準按配售價(即每股15.80港元)促使買方購買銷售股份(即64,600,000股股份)。

承配人

根據配售及認購協議，在符合任何適用法律、上市規則及公司收購、合併及股份回購守則的要求下，配售代理可按其全權酌情權決定銷售股份的承配人人選。配售代理不得向其知悉屬本公司關連人士的任何承配人配售任何銷售股份。

預期銷售股份將配售予不少於六名承配人。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，該等承配人及其最終實益擁有人為(i)獨立於本公司及其關連人士的第三方；及(ii)獨立於賣方、其各自的聯繫人及與賣方一致行動人士的第三方，亦並非與彼等一致行動。預期概無承配人將因配售事項及認購事項而成為本公司的主要股東。

配售價

配售價每股15.80港元(不包括所有經紀佣金、香港印花稅、證券及期貨事務監察委員會以及會計及財務匯報局交易徵費及聯交所交易費)，較：

- (i) 股份於最後交易日在聯交所所報收市價每股17.34港元折讓約8.88%；
- (ii) 股份於最後交易日(包括該日)前最後連續五個交易日在聯交所所報平均收市價每股16.71港元折讓約5.43%；
- (iii) 股份於最後交易日(包括該日)前最後連續十個交易日在聯交所所報平均收市價每股16.83港元折讓約6.14%；
- (iv) 股份於最後交易日(包括該日)前最後連續30個交易日在聯交所所報平均收市價每股16.50港元折讓約4.27%；及
- (v) 股份於最後交易日(包括該日)前最後連續60個交易日在聯交所所報平均收市價每股15.84港元折讓約0.24%。

配售價乃經參考股份現行市價釐定，經本公司、賣方及配售代理公平磋商。董事認為基於現行市況，配售價及配售事項條款屬公平合理，並符合本公司及股東整體利益。

銷售股份數目

64,600,000股銷售股份相當於本公告日期本公司已發行股本2,175,554,132股股份約2.97%，及經配發及發行認購股份擴大後本公司已發行股本2,240,154,132股股份約2.88%(假設除發行認購股份外，自本公告日期起至認購事項完成止本公司已發行股本將無變動)。

銷售股份的地位

銷售股份與本公司股本中其他已發行股份在所有方面享有同等地位。

銷售股份的權利

銷售股份將在售出時將不附帶所有質押、留置權及產權負擔、股本、抵押權益或其他對賣方構成約束力的申索(包括任何不出售承諾或類似責任)。

配售事項條件

配售事項須受限於(i)截止日期前並無發生下文若干終止事件；(ii)本公司及賣方根據配售及認購協議作出的陳述及保證於配售及認購協議日期及截止日期均屬真實準確且無誤導成分；(iii)本公司及賣方各自已遵守所有協議及承諾，並已於截止日期或之前達成配售及認購協議項下須予遵守或達成的所有條件；及(iv)配售代理已於截止日期接獲其要求的法律意見。

上述終止事件為：

- (a) 本公司或本集團整體事務(財務或其他方面)狀況，或盈利、資產、業務、營運或前景的任何重大不利變化或有可能合理地涉及重大不利變動之任何發展；或
- (b) (i)聯交所對任何本公司證券，或(ii)在聯交所的買賣全面暫停或受限制；或
- (c) 香港、開曼群島、英屬處女群島、中國、新加坡、美國或英國爆發任何敵對行動、恐怖主義行動或有關行動升級，或宣佈地區或國家進入緊急或戰爭或其他災難或危機狀態；或
- (d) 香港、開曼群島、英屬處女群島、中國、新加坡、美國或英國之商業銀行或證券結算或交收服務發生任何重大中斷及／或香港、開曼群島、英屬處女群島、中國、新加坡、美國、英國的有關當局宣佈全面暫停商業銀行活動；或
- (e) 香港、開曼群島、英屬處女群島、中國、新加坡、美國、英國之金融市場出現或對其構成影響，或地方、國家或國際的貨幣、金融、政治、經濟或軍事狀況、證券市場狀況、貨幣匯率、匯率管制或稅項出現任何重大不利變動或涉及潛在重大不利變動的發展，

而配售代理(經諮詢本公司及賣方後)全權決定將使配售銷售股份或執行合約購買銷售股份屬不切實際或不明智，或將嚴重影響銷售股份於二級市場的買賣。

配售事項完成

配售事項將於二零二五年七月二十五日(即銷售股份的出售應作為交叉交易向聯交所報告之日後的第二個營業日)或賣方與配售代理可能協定的其他日期完成。

(2) 認購事項

根據配售及認購協議，認購人同意按認購價認購，而本公司同意按認購價向認購人配發及發行認購股份。

認購價

認購價為每股股份15.80港元，與配售價相同。認購價乃經本公司、認購人及配售代理公平磋商後釐定，並經參考配售價。本公司於認購事項的股份淨價(經扣除所有相關成本及開支後)估計約為每股認購股份15.64港元。

認購股份數目

認購股份數目與銷售股份數目相同。認購股份總面值為6,460,000港元。

認購股份的地位

認購股份於繳足股款後，將在所有方面與於認購事項完成當日或之前的其他本公司已發行或將發行股份享有同等地位，包括收取於配發日期或之後所宣派、作出或派付的所有股息及其他分派的權利。

認購事項條件

認購事項須待下列條件達成後，方告完成：

- (a) 聯交所上市委員會批准認購股份上市及買賣，而該上市及買賣批准其後並無於交付代表認購股份的正式股票前遭撤回；及
- (b) 配售事項已根據配售及認購協議條款完成。

倘認購事項條件並無於配售及認購協議日期後14日內或認購人、本公司與配售代理可能協定的較後日期達成，認購人及本公司於認購事項項下的義務及責任將告無效。

本公司將向聯交所上市委員會申請批准認購股份上市及買賣。

認購事項完成

認購事項將於最後一項須予達成的認購事項條件達成當日後第二個營業日完成，惟不遲於配售及認購協議日期後14日或認購人、本公司與配售代理可書面協定的其他日期並遵守上市規則(包括上市規則有關關連交易的所有適用規定)完成。

發行認購股份的一般授權

認購股份將根據股東於股東周年大會通過的決議案授予董事配發、發行及處理股份的一般授權配發及發行。根據一般授權，本公司獲授權發行最多403,435,526股股份。於本公告日期，本公司並無根據一般授權發行股份。因此，認購事項毋須取得股東批准。

禁售承諾

根據配售及認購協議：

- (a) 自配售及認購協議日期起至截止日期後90天期間，賣方不應並須促使其代名人、由其控制之任何人士、與其有關係之任何信託或其任何代表不會在未經配售代理事先書面同意下(i)直接或間接提呈、轉讓、出售、借貸、訂約出售、質押、授出任何購股權、賣空或以其他方式出售本公司任何權益證券或任何可轉換或可行使或可交換為本公司權益證券之證券或允許任何有關行動的發生；(ii)訂立任何掉期或類似協議將有關股份所有權的經濟風險全部或部分轉移，不論上文(i)或(ii)所述之任何該等交易是否將通過交付股份或有關其他證券、以現金或其他方式進行結算；或(iii)公開宣佈有意落實任何有關交易。本公司不得協助進行任何上述行動。上述承諾不適用於配售。
- (b) 本公司將不會且賣方將促使本公司不會在未經配售代理事先書面同意下，於該協議日期起至截止日期後滿90天期間，(i)直接或間接落實或安排或促使配售、配發或發行或提呈配發或發行或授出任何購股權、權利或認股權證以認購或訂立任何交易旨在或可合理預期將導致上述處置本公司任何股本證券或可轉換或可行使或可交換為本公司股本證券的任何證券；或(ii)訂立任何掉期或類似協議將有關股份所有權的經濟風險全部或部分轉移，不論上文(i)或(ii)所述的任何有關交易是否將以交付股份或有關其他證券、以現金或其他方式進行結算；或(iii)公開宣佈有意落實任何有關交易。上述承諾不適用於認購事項及根據本公司採納的股份計劃而將予發行的任何新股份。

對本公司股權架構的影響

以下載列(i)於本公告日期；(ii)緊隨配售事項完成後但於認購事項完成前(以所有銷售股份獲售出為基準)；及(iii)緊隨配售事項及認購事項完成後(假設(a)除發行認購股份外，於本公告日期起至認購事項完成止本公司已發行股本將無其他變動；及(b)除銷售股份外，承配人並無且將不會持有任何股份)，本公司的股權架構：

	於本公告日期		緊隨配售事項完成後 但於認購事項完成前		緊隨配售事項及 認購事項完成後	
	所持已發行股 份／相關股份 數目	於本公司 已發行 股本的 概約百分比 (%)	所持已發行股 份／相關股份 數目	於本公司 已發行 股本的 概約百分比 (%)	所持已發行股 份／相關股份 數目	於本公司 已發行 股本的 概約百分比 (%)
賣方(附註1)	1,247,281,262	57.33	1,182,681,262	54.36	1,247,281,262	55.68
Diamond Firetail Limited(附註2)	36,670,839	1.69	36,670,839	1.69	36,670,839	1.64
受託人(附註3)	105,100,000	4.83	105,100,000	4.83	105,100,000	4.69
承配人	—	—	64,600,000	2.97	64,600,000	2.88
公眾股東 (不包括承配人)	786,502,031	36.15	786,502,031	36.15	786,502,031	35.11
總計	<u>2,175,554,132</u>	<u>100.00</u>	<u>2,175,554,132</u>	<u>100.00</u>	<u>2,240,154,132</u>	<u>100.00</u>

附註：

- 賣方為益鴻國際有限公司的全資附屬公司。益鴻國際有限公司為建發房產的全資附屬公司。建發房產分別由廈門建發股份有限公司(其股份在上海證券交易所上市，股份代碼：600153)及廈門建發集團有限公司(「廈門建發」)(廈門市人民政府國有資產監督管理委員會監管下的國有公司集團)擁有64.65%及35.35%權益。廈門建發集團擁有廈門建發股份有限公司46.03%的權益。因此，根據證券及期貨條例，益鴻國際有限公司、建發房產、廈門建發股份有限公司及廈門建發集團分別被視為於賣方所持股份中擁有權益。
- 該等股份以Diamond Firetail Limited(Tricor Equity Trustee Limited的全資附屬公司)的名義登記。Tricor Equity Trustee Limited為一項酌情信託的受託人，而趙呈閩女士為該酌情信託的成立人之一，而林偉國先生及許伊旋先生各自均為該酌情信託的保護人之一，田美坦先生為該酌情信託的受益人之一。因此，根據證券及期貨條例，趙呈閩女士、林偉國先生及許伊旋先生被視為擁有Diamond Firetail Limited所持股份的權益。田美坦先生為上述酌情信託的受益人之一。
- 該等股份已發行予受託人(代表激勵計劃的對象持有相關股份)。因此，受託人被視為於代表激勵計劃的激勵對象持有的股份中擁有權益。作為激勵計劃的激勵對象，趙呈閩女士、林偉國先生、田美坦先生及許伊旋先生各自分別透過受託人以信託方式持有的540,000股、510,000股、468,000股及468,000股股份中擁有權益，惟尚待歸屬。

進行配售事項及認購事項的理由

董事認為配售事項及認購事項乃本公司籌集資金同時擴闊其股東基礎及資金基礎的機會。因此，董事認為配售事項及認購事項以及配售及認購協議的條款屬公平合理及按正常商業條款訂立，而訂立配售及認購協議對本公司有利且符合本公司及股東整體利益。

所得款項用途

預計本公司自認購事項收取的所得款項總額及所得款項淨額（經扣除所有成本及費用）將分別約為1,020.7百萬港元及1,010.5百萬港元。本公司擬將所得款項淨額用作以下用途：

- (i) 約80%或808.4百萬港元將用於償還貸款；及
- (ii) 約20%或202.1百萬港元將用作一般營運資金。

過去十二個月進行的集資活動

本公司於緊接本公告日期前過去十二個月概無進行任何股本集資活動。

有關本集團及賣方的資料

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和新興產業投資業務。

賣方主要從事投資控股，為於英屬處女群島註冊成立的商業公司，亦為本公司的控股股東。

配售及認購協議可能根據其中所載終止條文終止。此外，配售事項及認購事項須待達成配售及認購協議先決條件達成後，方告完成。由於配售事項及認購事項未必付諸實行，股東及有意投資者於買賣股份時務請審慎行事。

釋義

於本公告內，除文義另有指明外，下列詞彙具有以下涵義：

「股東周年大會」	指	本公司於二零二五年五月二十三日舉行的股東周年大會
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港銀行一般開門營業的任何日子（不包括星期六及星期日）
「建發房產」	指	建發房地產集團有限公司，於中國成立的有限責任公司，為本公司控股股東
「截止日期」	指	二零二五年七月二十五日或賣方與配售代理可能協定的其他日期
「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
「董事」	指	本公司董事
「一般授權」	指	董事根據股東於股東周年大會通過決議案獲授的一般授權，以配發、發行及處理不超過於股東周年大會日期本公司已發行股本20%的股份
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「激勵計劃」	指	在本公司分別於二零二一年六月九日、二零二二年十二月二十三日及二零二三年十二月二十一日舉行的股東大會上批准的二零二一年限制性股份激勵計劃、二零二二年限制性股份激勵計劃及二零二三年限制性股份激勵計劃
「最後交易日」	指	二零二五年七月二十二日，即本公告日期前的最後完整交易日

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「承配人」	指	配售代理所促使根據配售及認購協議項下責任購買任何銷售股份的任何專業機構及其他投資者
「配售事項」	指	配售代理根據配售及認購協議所載條款及條件促使承配人配售銷售股份
「配售代理」	指	中國國際金融香港證券有限公司，可從事證券及期貨條例項下第1類（證券交易）、第2類（期貨合約交易）、第4類（就證券提供意見）、第5類（就期貨合約提供意見）及第6類（就機構融資提供意見）受規管活動的持牌法團
「配售及認購協議」	指	賣方、本公司及配售代理就配售事項及認購事項所訂立日期為二零二五年七月二十二日的配售及認購協議
「配售價」	指	每股15.80港元，按照配售及認購協議條款釐定
「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
「銷售股份」	指	賣方根據配售及認購協議將出售的64,600,000股股份
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「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
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購人」或「賣方」	指	益能國際有限公司，根據英屬處女群島法律註冊成立的有限公司，為本公司控股股東
「認購事項」	指	認購人根據配售及認購協議所載條款及條件認購認購股份

「認購價」	指	每股15.80港元，相等於配售價
「認購股份」	指	本公司將根據認購事項向認購人發行的64,600,000股新股份
「主要股東」	指	具有上市規則所賦予涵義
「受託人」	指	中銀國際信託(香港)有限公司，激勵計劃受託人
「%」	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
林偉國

香港，二零二五年七月二十三日

於本公告日期，執行董事為林偉國先生(主席)、田美坦先生(行政總裁)、趙呈閩女士及許伊旋先生；非執行董事為許曉曦先生及葉衍榴女士；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。