

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，並明確表示概不就因本公告全部或任何部分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。

JIANDE INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

建德國際控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：865)

有關收購

附屬公司20%股權的 須予披露及關連交易

股權轉讓協議

董事會欣然宣佈，於二零二四年七月十一日，買方(本公司間接全資附屬公司)、賣方與目標公司訂立股權轉讓協議，據此，賣方同意出售而買方同意收購目標公司(本公司非全資附屬公司)20%股權。代價為目標公司須提前償還結欠賣方的人民幣23,624,000元(相當於約25,384,000港元)的股東貸款，其資金來源為買方向目標公司所提供的同等金額的無抵押及免息股東貸款。

上市規則的涵義

由於根據上市規則第14.07條計算，股權轉讓協議項下擬進行交易的一項或多項適用百分比率高於5%但低於25%，故收購事項構成本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定。

賣方為目標公司的主要股東，故屬本公司附屬公司層面的關連人士，因此，根據上市規則第14A章，收購事項構成本公司的關連交易。根據上市規則第14A.101條，由於(i)賣方為本公司附屬公司層面的關連人士；(ii)股權轉讓協議及其項下擬進行交易乃按正常商業條款訂立；及(iii)董事會(包括獨立非執行董事)已批准股權轉讓協議及其項下擬進行交易，並確認其乃按正常或更有利之商業條款訂立、屬公平合理且符合本公司及股東整體利益，股權轉讓協議及其項下擬進行交易須遵守上市規則第14A章項下的申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函、獨立財務意見及股東批准規定。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，概無董事於股權轉讓協議及其項下擬進行交易中擁有重大權益，並須就相關董事會決議案放棄投票。

董事會欣然宣佈，於二零二四年七月十一日，買方(本公司間接全資附屬公司)、賣方與目標公司訂立股權轉讓協議，據此，賣方同意出售而買方同意收購目標公司(本公司非全資附屬公司)20%股權。代價為目標公司須提前償還結欠賣方的人民幣23,624,000元(相當於約25,384,000港元)的股東貸款，其資金來源為買方向目標公司所提供的同等金額的無抵押及免息股東貸款。

股權轉讓協議

日期：二零二四年七月十一日

訂約方：(1) 賣方；
(2) 買方(本公司間接全資附屬公司)；及
(3) 目標公司(本公司間接非全資附屬公司，由買方及賣方分別擁有80%及20%)。

主體事項

根據股權轉讓協議，賣方已同意出售而買方已同意收購銷售股份，即目標公司20%股權。

代價

代價為目標公司須提前償還結欠賣方的人民幣23,624,000元(相當於約25,384,000港元)的股東貸款，其資金來源為買方向目標公司所提供的同等金額的無抵押及免息股東貸款。

於本公告日期，目標公司結欠賣方股東貸款人民幣23,624,000元，該貸款為無抵押及免息。根據合作協議，(i)倘目標公司已獲得開發物業項目的融資或實現正現金流；及／或(ii)通過每季出售物業項目項下物業銷售的所得款項淨額，則買方及賣

方向目標公司提供的股東貸款須按其於目標公司的股權比例償還。於本公告日期，目標公司尚未獲得開發物業項目的融資，亦未開始開發物業項目。

根據股權轉讓協議，買方須於股權轉讓協議日期起三十日內向目標公司墊付人民幣23,624,000元（相當於約25,384,000港元）的無抵押及免息股東貸款，而目標公司須隨即於收取買方的資金後三個營業日內償還結欠賣方的同等金額的股東貸款。

代價將以本集團內部資源撥付。

代價乃由買方與賣方經考慮目標公司的財務狀況、目標公司應付賣方的股東貸款款項以及「收購事項的理由及裨益」一節所載因素後公平磋商釐定。

完成

於收取目標公司償還股東貸款後，賣方須於十個營業日內配合買方及／或目標公司完成銷售股份的過戶及登記。

收購事項完成後，目標公司將成為本公司間接全資附屬公司。

有關本公司及訂約方的資料

本公司

本公司主要於中國從事物業開發及銷售。

賣方

賣方為一間於中國註冊成立的有限公司，主要從事投資控股。於本公告日期，賣方由劉瑞芝及曾建康分別擁有95%及5%權益。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，除目標公司20%股權外，賣方亦為本公司另外兩間附屬公司的主要股東，因此，根據上市規則第14A章，賣方及其最終實益擁有人均為本公司附屬公司層面的關連人士。

買方

買方為一間於中國註冊成立的有限公司，主要從事投資控股。買方為本公司間接全資附屬公司。

目標公司

目標公司為一間於中國註冊成立的有限公司及本公司的非全資附屬公司。於本公告日期，目標公司由買方及賣方分別擁有80%及20%權益。該公司主要從事物業開發，主要持有位於中國湖南省武岡市一幅土地的土地使用權。於本公告日期，目標公司尚未在該土地上開發物業項目。

有關成立目標公司及收購土地使用權的更多詳情，請參閱本公司日期為二零二二年一月十三日的公告。

目標公司截至二零二二年及二零二三年十二月三十一日止年度的未經審核財務資料如下：

| | 截至 | |
|--------|---------------------|--------|
| | 十二月三十一日止年度 二零二二年 | 二零二三年 |
| | 人民幣千元 | 人民幣千元 |
| | (未經審核) | (未經審核) |
| 除稅前淨虧損 | 257 | 415 |
| 除稅後淨虧損 | 257 | 415 |

根據目標公司截至二零二四年五月三十一日的未經審核財務報表，目標公司的未經審核負債淨額約為人民幣870,000元。

於本公告日期，買方及賣方尚未向目標公司注入註冊資本。賣方收購銷售股份的原訂成本為人民幣23,624,000元(相當於約25,384,000港元)，即賣方向目標公司出資的股東貸款。

收購事項的理由及裨益

於二零二四年六月，買方接獲賣方通知，指其擬出售買方擁有優先購買權的銷售股份。董事會認為，收購銷售股份符合本公司利益，反之，賣方將銷售股份出售予另一方則可能會導致目標公司股東之間的關係及合作存在不確定性。考慮到收購事項完成後買方將獲得對目標公司全面控制權的好處以及中國湖南省武岡市房地產市場的未來發展和前景，買方決定購買銷售股份。

於收購事項完成後，目標公司將成為本公司間接全資附屬公司。此將有利於更有效實施本公司有關目標公司業務的業務策略及業務擴展計劃。

股權轉讓協議的條款乃買方與賣方經公平磋商後釐定。鑑於上述原因，董事（包括獨立非執行董事）認為，收購事項乃於本集團日常及一般業務過程中按正常或更有利之商業條款進行，且股權轉讓協議的條款及其項下擬進行交易屬公平合理，並符合本公司及股東整體利益。

上市規則的涵義

由於根據上市規則第14.07條計算，股權轉讓協議項下擬進行交易的一項或多項適用百分比率高於5%但低於25%，故收購事項構成本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定。

賣方為目標公司的主要股東，故屬本公司附屬公司層面的關連人士，因此，根據上市規則第14A章，收購事項構成本公司的關連交易。根據上市規則第14A.101條，由於(i)賣方為本公司附屬公司層面的關連人士；(ii)股權轉讓協議及其項下擬進行交易乃按正常商業條款訂立；及(iii)董事會（包括獨立非執行董事）已批准股權轉讓協議及其項下擬進行交易，並確認其乃按正常或更有利之商業條款訂立、屬公平合理且符合本公司及股東整體利益，股權轉讓協議及其項下擬進行交易須遵守上市規則第14A章項下的申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函、獨立財務意見及股東批准規定。

據董事經作出一切合理查詢後深知、全悉及確信，概無董事於股權轉讓協議及其項下擬進行交易中擁有重大權益，並須就相關董事會決議案放棄投票。

釋義

於本公告中，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

| | | |
|----------|---|---|
| 「收購事項」 | 指 | 根據股權轉讓協議收購銷售股份 |
| 「董事會」 | 指 | 董事會 |
| 「本公司」 | 指 | 建德國際控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所上市（股份代號：865） |
| 「關連人士」 | 指 | 具有上市規則所賦予涵義 |
| 「代價」 | 指 | 收購事項的代價 |
| 「合作協議」 | 指 | 買方與賣方於二零二二年一月八日就成立目標公司所訂立的物業項目開發合作協議 |
| 「董事」 | 指 | 本公司董事，包括獨立非執行董事 |
| 「股權轉讓協議」 | 指 | 買方、賣方與目標公司就收購事項所訂立日期為二零二四年七月十一日的股權轉讓協議 |
| 「本集團」 | 指 | 本公司及其附屬公司 |
| 「上市規則」 | 指 | 聯交所證券上市規則 |
| 「中國」 | 指 | 中華人民共和國 |
| 「買方」 | 指 | 廈門駿熠置業有限公司，一間於中國註冊成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司 |
| 「人民幣」 | 指 | 人民幣，中國法定貨幣 |
| 「銷售股份」 | 指 | 賣方所擁有目標公司的20%股權 |
| 「股份」 | 指 | 本公司普通股 |
| 「股東」 | 指 | 股份持有人 |

| | | |
|--------|---|--|
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司 |
| 「目標公司」 | 指 | 武岡德建房地產開發有限責任公司，一間於中國註冊成立的有限公司，由買方及賣方分別擁有80%及20%權益 |
| 「賣方」 | 指 | 石獅市琦鑫貿易有限責任公司，一間於中國註冊成立的有限公司 |
| 「%」 | 指 | 百分比 |

承董事會命
建德國際控股有限公司
主席
余德聰

香港，二零二四年七月十一日

於本公告日期，執行董事為余德聰先生、蔡建四先生及吳志松先生以及獨立非執行董事為馬世欽先生、張森泉先生及楊權先生。