

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。

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)

自願公告 可續期借款合同

本自願公告由建發國際投資集團有限公司(「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」)作出。

可續期借款合同

本公司董事(「董事」)會(「董事會」)宣佈，於二零二零年十二月一日，本公司、本公司的間接全資附屬公司廈門益悅置業有限公司(「益悅」)及建發房地產集團有限公司(「建發房產」)訂立可續期借款合同(「可續期借款合同」)。根據可續期借款合同，建發房產同意向益悅授出本金額為人民幣9,500,000,000元的貸款額度(「該貸款」)。建發房產將透過抵銷建發房產向本公司提供的等額股東貸款(「股東貸款」)履行其提供該貸款的責任。該貸款的初始年利率為中國人民銀行所頒佈的五年期以上貸款市場報價利率(「LPR」) × (1 + 增值稅率)。若未來增值稅稅收政策允許利息支出抵扣進項稅，則該貸款的利率將調整為五年期以上LPR。該貸款的利率將每六個月根據中國人民銀行上一個月發佈的最新五年期以上LPR更新。

根據可續期借款合同，該貸款的初始期限為10年，以後每5年為一個延期期限，即於可續期借款合同日期起計滿10年當日，益悅可選擇償還本金額及利息或將全部或部分還款再延期五年。在後者情況下，益悅仍可選擇將全部或部分還款延期五年，直至益悅償還全部未償還本金及利息為止。益悅每次選擇延期償還全部或部分款項時，該貸款的年利率將增加3%，直至其達至10%為止。益悅有權於可續期借款合同日期起計滿三年當日起任何時間提前贖回全部或部分未償還本金並結算對應利息。該貸款的利息應根據有關適用規定於所得稅前扣除。

訂立可續期借款合同的理由及裨益

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。該貸款將用於益悅的業務發展。董事相信，訂立可續期借款合同將對本集團的整體融資有利：(i)該貸款的初始利率乃參考類似貸款的市場利率水平釐定，且該貸款的利率優於獨立第三方融資機構所提供的利率；(ii)由於有權延期償還該貸款全部或部分本金及利息，該貸款將確認為本公司權益，同時亦將降低本公司負債，本公司得以更靈活調整其資本架構；及(iii)該貸款並無要求本公司抵押或擔保其任何資產或提供任何保證(獨立第三方融資機構通常於提供類似貸款時會有所要求)。董事認為，可續期借款合同的條款較香港及中國獨立第三方融資機構向本公司及其附屬公司提供同類無抵押貸款的條款更優厚，且可續期借款合同乃按正常商業條款或更佳條款訂立。

根據現行會計原則，該貸款將被視為權益工具。於簽署可續期借款合同後，股東貸款於二零二零年十二月一日的賬面值中人民幣9,500,000,000元將被終止確認為本公司負債並確認為本公司權益，此舉將降低本集團的資產負債比率、擴大資本基礎及提升資產淨值狀況。由於本集團的財務狀況將於簽署可續期借款合同後有所改善，董事預期本公司將有能力維持適當的資本架構及穩健的財務狀況，有利於本公司長遠發展。基於上文所述，董事相信訂立可續期借款合同符合本公司及其股東整體利益。

上市規則的涵義

建發房產為本公司控股股東，故根據上市規則第14A章為本公司的關連人士。因此，可續期借款合同項下擬進行交易將構成本公司的關連交易。由於根據可續期借款合同該貸款將由建發房產按正常商業條款或更佳條款提供，且並無以本集團資產作抵押，故根據上市規則第14A.90條，可續期借款合同項下擬進行交易將獲豁免遵守申報、公告及獨立股東批准規定。

本公司股東及潛在投資者在買賣本公司證券時務請審慎行事。

代表
建發國際投資集團有限公司
主席兼執行董事
庄躍凱

香港，二零二零年十二月一日

於本公告日期，執行董事為庄躍凱先生(主席)、趙呈閩女士及林偉國先生(行政總裁)；非執行董事為黃文洲先生、葉衍榴女士及王文懷先生；及獨立非執行董事為黃拋維先生、黃達仁先生及陳振宜先生。