

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)

#### 主要交易

#### 收購位於中國河南省的土地使用權

董事會欣然宣佈，於二零一九年七月三十日，本公司之間接非全資附屬公司息縣德建於拍賣會上，成功競投得息縣自然資源局提呈出售之該土地之土地使用權，價格為人民幣128,171,030元。預期息縣自然資源局將於二零一九年八月二日前出具拍賣成交確認書。土地使用權出讓合同將按拍賣成交確認書所載之時間訂立。

由於最高適用百分比率(定義見上市規則)超過25%但少於100%，根據上市規則第14章，收購事項構成本公司一項主要交易。

由於收購事項涉及透過中國法律規管之掛牌(定義見上市規則第19A.04條)向中國政府部門收購中國政府土地(定義見上市規則)，故收購事項根據上市規則第14.04(10C)條被視為「合資格地產收購」。收購事項根據上市規則第14.33A條須遵守申報及公佈規定，但獲豁免遵守股東批准規定。

一份載有上市規則規定有關收購事項資料的通函，將會盡快(預期於二零一九年八月二十日或之前)寄發予股東。

#### 收購土地使用權

董事會欣然宣佈，於二零一九年七月三十日，本公司之間接非全資附屬公司息縣德建於拍賣會上，成功競投得息縣自然資源局提呈出售之該土地之土地使用權，價格為人民幣128,171,030元。預期息縣自然資源局將於二零一九年八月二日前出具拍賣成交確認書。土地使用權出讓合同將按拍賣成交確認書所載之時間訂立。

## 土地使用權之主要條款

拍賣確認書之預期日期	:	二零一九年八月二日或之前
拍賣確認書之訂約方	:	息縣自然資源局與息縣德建
該土地之地點	:	中國河南省信陽市息縣叔穎公大道西側息壤大道北側
該土地之編號	:	XT2019第17號
總地盤面積	:	54,820.8平方米
規劃容積率	:	2.0-2.2
土地使用權性質	:	住宅用途，使用期為七十年
地價	:	人民幣128,171,030元
付款條款	:	首期款項為地價50%，須於土地使用權出讓合同日期起計三十日內支付，而地價餘下50%，須於首期款項付款日期起計三十日內支付。

於本公告日期，已支付人民幣125,150,000元作為按金，款項將抵銷地價之首期付款及餘額之部分。息縣德建支付之按金由廈門駿熠及石獅琦鑫之股東貸款撥資，金額按雙方持有之息縣德建股權而定。

## 地價

地價為人民幣128,171,030元，由息縣自然資源局於二零一九年七月三十日舉行之拍賣會上經過競價後協定。

## 訂約方之資料

### 息縣自然資源局

息縣自然資源局為中國河南省信陽市息縣一個局，屬獨立第三方。

## 息縣德建

息縣德建為一間於中國成立之項目公司，屬有限公司，由廈門駿熠及石獅琦鑫根據合作協議於二零一九年六月十四日成立，以收購該土地及開發及銷售該土地上建設之物業。廈門駿熠為本公司之全資附屬公司，據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，石獅琦鑫及其最終實益擁有人為獨立第三方。

息縣德建之註冊資本為人民幣20,000,000元，將分別由廈門駿熠及石獅琦鑫注入人民幣16,000,000元及人民幣4,000,000元，各自佔息縣德建之80%及20%之註冊資本。該土地上之項目之發展成本及息縣德建之進一步融資需求，預期將由銀行及金融機構之借款及／或股東貸款提供資金，惟融資方式須經廈門駿熠及石獅琦鑫同意。

息縣德建將有一名董事及一名監事，兩人均由廈門駿熠委任。

廈門駿熠及石獅琦鑫將不會在未經廈門駿熠及石獅琦鑫一致同意前，就其持有之息縣德建持有之股東設立任何產權負擔。

## 收購事項之理由及裨益

本集團主要在中國從事物業開發及銷售。董事會認為收購事項為本集團提供良機，以便本集團增加其土地儲備，也呼應本集團之業務發展策略及規劃。

董事會認為收購事項乃在本集團正常及一般業務過程中根據正常商業條款進行，誠屬公平合理，符合本公司及股東之整體利益。

## 上市規則之涵義

由於最高適用百分比率(定義見上市規則)超過25%但少於100%，根據上市規則第14章，收購事項構成本公司一項主要交易。

由於收購事項涉及透過中國法律規管之掛牌(定義見上市規則第19A.04條)向中國政府部門收購中國政府土地(定義見上市規則)，故收購事項根據上市規則第14.04(10C)條被視為「合資格地產收購」。收購事項根據上市規則第14.33A條須遵守申報及公佈規定，但獲豁免遵守股東批准規定。

一份載有上市規則規定有關收購事項資料的通函，將會盡快(預期於二零一九年八月二十日或之前)寄發予股東。

## 釋義

於本公告中，除文義另有所指外，以下詞彙具有下文所載之涵義：

「收購事項」	指	經拍賣會的競價過程，收購該土地的土地使用權
「拍賣會」	指	息縣自然資源局舉行的競價拍賣程序，藉此該土地獲提呈出售
「拍賣成交確認書」	指	息縣自然資源局與息縣德建將訂立之拍賣成交確認書，以確認於拍賣會上競投成功
「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之有限公司，其股份於聯交所上市(股份代號：865)
「關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義
「合作協議」	指	日期為二零一九年六月十二日之物業項目發展合作協議，經日期為二零一九年七月二十五日之補充協議所補充，協議均由廈門駿熠與石獅琦鑫就成立息縣德建訂立
「董事」	指	本公司董事，包括獨立非執行董事
「本集團」	指	本公司連同其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及與本公司及其關連人士概無關連，亦非本公司之關連人士之第三方
「該土地」	指	位於中國河南省信陽市息縣叔穎公大道西側息壤大道北側之一幅土地
「地價」	指	息縣德建應就收購事項支付之人民幣128,171,030元
「土地使用權出讓合同」	指	息縣自然資源局與息縣德建就收購事項將訂立之土地使用權出讓合同
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則

「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「股份」	指	本公司普通股
「股東」	指	股份持有人
「石獅琦鑫」	指	石獅市琦鑫貿易有限責任公司，為一間於中國註冊成立之有限公司，擁有息縣德建之20%股權
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「廈門駿熠」	指	廈門駿熠置業有限公司，本公司一間全資附屬公司，為於中國註冊成立之有限公司，擁有息縣德建之80%股權
「息縣德建」	指	息縣德建置業有限公司，一間項目公司，由廈門駿熠及石獅琦鑫根據合作協議於二零一九年六月十四日於中國成立
「息縣自然資源局」	指	息縣自然資源局
「%」	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，二零一九年七月三十日

於本公告日期，執行董事為余德聰先生、蔡建四先生、吳志松先生及李烈武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

\* 僅供識別