

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)

有關收購

- (1) 成都兆欣麟100% 股權；**
 - (2) 廈門匯瓏100% 股權；及**
 - (3) 廈門景呈瓏100% 股權**
- 的主要及關連交易**

該等股權轉讓協議

茲提述(1)本公司日期為二零一九年十月三十一日的公告，藉此宣佈本公司的間接全資附屬公司益悅與太倉栖泰、廈門益瓏、建發房產、廈門利源及建發上海訂立合作協議，據此，(其中包括)(a)益悅與太倉栖泰同意成立合營企業，當中益悅及太倉栖泰分別擁有51%及49%股權；(b)建發房產及廈門利源同意出售而合營企業同意以零代價收購廈門益瓏的100%股權；及(c)廈門益瓏的註冊資本將由人民幣1,000,000元增加至人民幣900,000,000元，而合營企業將出資人民幣899,000,000元；及(2)本公司日期為二零一九年十二月十九日的公告，藉此宣佈益悅與太倉栖泰、廈門益瓏、建發房產、廈門利源、建發上海及太倉金躍訂立補充協議，據此，(其中包括)太倉栖泰同意將其於合作協議項下的全部權利及義務轉讓予太倉金躍，由太倉金躍繼承太倉栖泰就合作協議享有的全部權利及承擔的全部義務。

董事會欣然宣佈，於二零二零年九月二十八日，益悅及本公司的間接全資附屬公司廈門兆翊蓉訂立以下協議：

- (1) 成都兆欣麟股權轉讓協議，據此，建發成都同意出售而益悅及廈門兆翊蓉同意分別收購成都兆欣麟的95%及5%股權。成都兆欣麟股權轉讓協議的總現金代價將為人民幣50,001,583.36元，其中益悅及廈門兆翊蓉將分別出資人民幣47,501,504.19元及人民幣2,500,079.17元。益悅及廈門兆翊蓉亦將根據益悅及廈門兆翊蓉各自將持有成都兆欣麟的股權比例，償還建發成都先前向成都兆欣麟墊付的股東貸款(本金及利息)人民幣958,643,770.69元(可據實調整)；
- (2) 廈門匯瓏股權轉讓協議，據此，(a)建發房產同意出售而益悅同意收購廈門匯瓏的95%股權及(b)廈門利源同意出售而廈門兆翊蓉同意收購廈門匯瓏的5%股權。廈門匯瓏股權轉讓協議的總現金代價將為零元。益悅及廈門兆翊蓉將根據益悅及廈門兆翊蓉各自將持有廈門匯瓏的股權比例，償還建發房產先前向廈門匯瓏墊付的股東貸款(本金及利息)人民幣2,588,484,971.47元(可據實調整)；及
- (3) 廈門景呈瓏股權轉讓協議，據此，(a)建發房產同意出售而益悅同意收購廈門景呈瓏的95%股權及(b)廈門利源同意出售而廈門兆翊蓉同意收購廈門景呈瓏的5%股權。廈門景呈瓏股權轉讓協議的總現金代價將為零元。益悅及廈門兆翊蓉將根據益悅及廈門兆翊蓉各自將持有廈門景呈瓏的股權比例，償還建發房產先前向廈門景呈瓏墊付的股東貸款(本金及利息)人民幣1,150,434,283.06元(可據實調整)。

於完成該等股權轉讓協議項下擬進行交易後，益悅及廈門兆翊蓉將分別持有成都兆欣麟、廈門匯瓏及廈門景呈瓏各自的95%及5%股權。因此，成都兆欣麟、廈門匯瓏及廈門景呈瓏各自將成為本公司的間接全資附屬公司，而其各自的財務業績將於本公司綜合財務報表內綜合入賬。

上市規則涵義

由於建發成都及廈門利源為建發房產的全資附屬公司而建發房產為本公司的控股股東，故建發成都、廈門利源及建發房產均為本公司的關連人士。因此，該等股權轉讓協議項下擬進行交易根據上市規則第14A章構成關連交易，須遵守申報、公告及獨立股東批准規定。

誠如本公司於二零一九年十月三十一日所宣佈，益悅與太倉栖泰、廈門益瓏、建發房產、廈門利源及建發上海訂立合作協議，據此，(其中包括)(a)益悅與太倉栖泰同意成立合營企業，當中益悅及太倉栖泰分別擁有51%及49%股權；(b)建發房產及廈門利源同意出售而合營企業同意以零代價收購廈門益瓏的100%股權；及(c)廈門益瓏的註冊資本將由人民幣1,000,000元增加至人民幣900,000,000元，而合營企業將出資人民幣899,000,000元。於二零一九年十二月十九日，應太倉栖泰要求，益悅、太倉栖泰、廈門益瓏、建發房產、廈門利源、建發上海與太倉金躍訂立補充協議，據此，(其中包括)太倉栖泰同意將其於合作協議項下的全部權利及義務轉讓予太倉金躍，由太倉金躍繼承太倉栖泰就合作協議享有的全部權利及承擔的全部義務。根據上市規則第14A.81條，該等股權轉讓協議項下擬進行交易須與先前交易合併計算。於合併後，由於合併交易的一項或多項適用百分比率高於25%但低於100%，故合併交易根據上市規則第14章構成主要收購事項，須遵守申報、公告及獨立股東批准規定。本公司將舉行股東特別大會，以尋求獨立股東批准該等股權轉讓協議項下擬進行交易。

建發房產(於本公告日期持有807,044,106股已發行股份，佔本公司已發行股本約68.58%)及其聯繫人將於股東特別大會上就批准該等股權轉讓協議項下擬進行交易的建議決議案放棄投票。除上文所述者外以及據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，於本公告日期，概無其他股東於該等股權轉讓協議項下擬進行交易中擁有權益。

本公司將成立獨立董事委員會(由全體獨立非執行董事組成)，以審議該等股權轉讓協議項下擬進行交易，並就此向獨立股東提供意見。本公司將委任獨立財務顧問，以就該等股權轉讓協議的條款是否屬公平合理以及該等股權轉讓協議項下擬進行交易是否於本公司一般及日常業務過程中按正常商業條款或更佳的條款訂立，且符合本公司及股東整體利益向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

一般資料

由於本公司需要更多時間編製須載入通函的資料，故本公司將於二零二零年十一月二日(即刊發本公告後超過15個營業日)或之前向其股東寄發通函。

緒言

茲提述(1)本公司日期為二零一九年十月三十一日的公告，藉此宣佈本公司的間接全資附屬公司益悅與太倉栖泰、廈門益瓏、建發房產、廈門利源及建發上海訂立合作協議，據此，(其中包括)(a)益悅與太倉栖泰同意成立合營企業，當中益悅及太倉栖泰分別擁有51%及49%股權；(b)建發房產及廈門利源同意出售而合營企業同意以零代價收購廈門益瓏的100%股權；及(c)廈門益瓏的註冊資本將由人民幣1,000,000元增加至人民幣900,000,000元，而合營企業將出資人民幣899,000,000元；及(2)本公司日期為二零一九年十二月十九日的公告，藉此宣佈益悅與太倉栖泰、廈門益瓏、建發房產、廈門利源、建發上海及太倉金躍訂立補充協議，據此，(其中包括)太倉栖泰同意將其於合作協議項下的全部權利及義務轉讓予太倉金躍，由太倉金躍繼承太倉栖泰就合作協議享有的全部權利及承擔的全部義務。

董事會欣然宣佈，於二零二零年九月二十八日，益悅及本公司的間接全資附屬公司廈門兆翊蓉訂立以下協議：

- (1) 成都兆欣麟股權轉讓協議，據此，建發成都同意出售而益悅及廈門兆翊蓉同意分別收購成都兆欣麟的95%及5%股權。成都兆欣麟股權轉讓協議的總現金代價將為人民幣50,001,583.36元，其中益悅及廈門兆翊蓉將分別出資人民幣47,501,504.19元及人民幣2,500,079.17元。益悅及廈門兆翊蓉亦將根據益悅及廈門兆翊蓉各自將持有成都兆欣麟的股權比例，償還建發成都先前向成都兆欣麟墊付的股東貸款(本金及利息)人民幣958,643,770.69元(可據實調整)；

- (2) 廈門匯瓏股權轉讓協議，據此，(a)建發房產同意出售而益悅同意收購廈門匯瓏的95%股權及(b)廈門利源同意出售而廈門兆翊蓉同意收購廈門匯瓏的5%股權。廈門匯瓏股權轉讓協議的總現金代價將為零元。益悅及廈門兆翊蓉將根據益悅及廈門兆翊蓉各自將持有廈門匯瓏的股權比例，償還建發房產先前向廈門匯瓏墊付的股東貸款(本金及利息)人民幣2,588,484,971.47元(可據實調整)；及
- (3) 廈門景呈瓏股權轉讓協議，據此，(a)建發房產同意出售而益悅同意收購廈門景呈瓏的95%股權及(b)廈門利源同意出售而廈門兆翊蓉同意收購廈門景呈瓏的5%股權。廈門景呈瓏股權轉讓協議的總現金代價將為零元。益悅及廈門兆翊蓉將根據益悅及廈門兆翊蓉各自將持有廈門景呈瓏的股權比例，償還建發房產先前向廈門景呈瓏墊付的股東貸款(本金及利息)人民幣1,150,434,283.06元(可據實調整)。

成都兆欣麟股權轉讓協議

日期

二零二零年九月二十八日

訂約方

賣方： 建發成都

買方： 益悅及廈門兆翊蓉

將予收購權益

根據成都兆欣麟股權轉讓協議，建發成都同意出售而益悅及廈門兆翊蓉同意分別收購成都兆欣麟的95%及5%股權。

代價

成都兆欣麟股權轉讓協議的總現金代價將為人民幣50,001,583.36元，其中益悅及廈門兆翊蓉將分別出資人民幣47,501,504.19元及人民幣2,500,079.17元。益悅及廈門兆翊蓉亦將根據益悅及廈門兆翊蓉各自將持有成都兆欣麟的股權比例，償還建發成都先前向成都兆欣麟墊付的股東貸款(本金及利息)人民幣

958,643,770.69元(可據實調整)。向成都兆欣麟提供的股東貸款乃供收購及開發成都土地之用。益悅及廈門兆翊蓉將於達成成都兆欣麟股權轉讓協議項下的先決條件後向建發成都償還股東貸款。

現金代價乃由益悅、廈門兆翊蓉及建發成都經參考廈門永大會計師事務所有限公司及廈門乾元資產評估與房地產估價有限責任公司(均為獨立於本集團、其關連人士及建發房產的第三方)對成都兆欣麟的總資產及負債進行的估值後公平磋商釐定。於二零二零年五月十五日，成都兆欣麟的資產總值約為人民幣1,013,916,017.69元，包括(i)資產淨值人民幣50,001,583.36元及(ii)負債總額人民幣963,914,434.33元。另一方面，根據成都兆欣麟於二零二零年五月十五日的經審核賬目，益悅及廈門兆翊蓉應付股東貸款人民幣958,643,770.69元乃按建發成都先前向成都兆欣麟墊付的股東貸款總額(本金及利息)計算，並可就二零二零年五月十五日起至成都兆欣麟股權轉讓協議完成當日止期間產生的任何實際金額予以調整。成都兆欣麟的估值乃按資產基礎法編製，並假設成都兆欣麟將持續經營，而成都兆欣麟的資產及負債將採用與該資產及負債相對應的具體評估方法進行估值。成都兆欣麟股權的估值乃按資產總值的估值與負債總額的估值兩者間的差額釐定。董事(不包括獨立非執行董事，彼等將於考慮獨立財務顧問意見後方發表其見解)認為，成都兆欣麟股權轉讓協議的總代價屬公平合理，並符合本公司及股東整體利益。

廈門匯瓏股權轉讓協議

日期

二零二零年九月二十八日

訂約方

賣方： 建發房產及廈門利源

買方： 益悅及廈門兆翊蓉

將予收購權益

根據廈門匯瓏股權轉讓協議，(a)建發房產同意出售而益悅同意收購廈門匯瓏的95%股權及(b)廈門利源同意出售而廈門兆翊蓉同意收購廈門匯瓏的5%股權。

代價

廈門匯瓏股權轉讓協議的總現金代價將為零元。益悅及廈門兆翊蓉將根據益悅及廈門兆翊蓉各自將持有廈門匯瓏的股權比例，償還建發房產先前向廈門匯瓏墊付的股東貸款(本金及利息)人民幣2,588,484,971.47元(可據實調整)。向廈門匯瓏提供的股東貸款乃供收購及開發上海土地一之用。益悅及廈門兆翊蓉將於達成廈門匯瓏股權轉讓協議項下的先決條件後向建發房產償還股東貸款。

現金代價乃由益悅、廈門兆翊蓉、建發房產及廈門利源經參考廈門永大會計師事務所有限公司及廈門乾元資產評估與房地產估價有限責任公司(均為獨立於本集團、其關連人士及建發房產的第三方)對廈門匯瓏的總資產及負債進行的估值後公平磋商釐定。於二零二零年五月三十一日，廈門匯瓏的資產總值約為人民幣2,590,053,205.77元，包括(i)資產淨值人民幣零元及(ii)負債總額人民幣2,590,053,205.77元。另一方面，根據廈門匯瓏於二零二零年五月三十一日的經審核賬目，益悅及廈門兆翊蓉應付股東貸款人民幣2,588,484,971.47元乃按建發房產先前向廈門匯瓏墊付的股東貸款總額(本金及利息)計算，並可就二零二零年五月三十一日起至廈門匯瓏股權轉讓協議完成當日止期間產生的任何實際金額予以調整。廈門匯瓏的估值乃按資產基礎法編製，並假設廈門匯瓏將持續經營，而廈門匯瓏的資產及負債將採用與該資產及負債相對應的具體評估方法進行估值。廈門匯瓏股權的估值乃按資產總值的估值與負債總額的估值兩者間的差額釐定。董事(不包括獨立非執行董事，彼等將於考慮獨立財務顧問意見後方發表其見解)認為，廈門匯瓏股權轉讓協議的總代價屬公平合理，並符合本公司及股東整體利益。

廈門景呈瓏股權轉讓協議

日期

二零二零年九月二十八日

訂約方

賣方： 建發房產及廈門利源

買方： 益悅及廈門兆翊蓉

將予收購權益

根據廈門景呈瓏股權轉讓協議，(a)建發房產同意出售而益悅同意收購廈門景呈瓏的95%股權及(b)廈門利源同意出售而廈門兆翊蓉同意收購廈門景呈瓏的5%股權。

代價

廈門景呈瓏股權轉讓協議的總現金代價將為零元。益悅及廈門兆翊蓉將根據益悅及廈門兆翊蓉各自將持有廈門景呈瓏的股權比例，償還建發房產先前向廈門景呈瓏墊付的股東貸款(本金及利息)人民幣1,150,434,283.06元(可據實調整)。向廈門景呈瓏提供的股東貸款乃供收購及開發上海土地二之用。益悅及廈門兆翊蓉將於達成廈門景呈瓏股權轉讓協議項下的先決條件後向建發房產償還股東貸款。

現金代價乃由益悅、廈門兆翊蓉、建發房產及廈門利源經參考廈門永大會計師事務所有限公司及廈門乾元資產評估與房地產估價有限責任公司(均為獨立於本集團、其關連人士及建發房產的第三方)對廈門景呈瓏的總資產及負債進行的估值後公平磋商釐定。於二零二零年五月三十一日，廈門景呈瓏的資產總值約為人民幣1,150,434,283.06元，包括(i)資產淨值人民幣0元及(ii)負債總額人民幣1,150,434,283.06元。另一方面，根據廈門景呈瓏於二零二零年五月三十一日的經審核賬目，益悅及廈門兆翊蓉應付股東貸款人民幣1,150,434,283.06元乃按建發房產先前向廈門景呈瓏墊付的股東貸款總額(本金及利息)計算，並可就二零二零年五月三十一日起至廈門景呈瓏股權轉讓協議完成當日止期間產生的任何實際金額予以調整。廈門景呈瓏的估值乃按資產基礎法編製，並假設廈門景呈瓏將持續經營，而廈門景呈瓏的資產及負債將採用與該資產及負債相對應的具體評估方法進行估值。廈門景呈瓏股權的估值乃按資產總值的估值與負債總額的估值兩者間的差額釐定。董事(不包括獨立非執行董事，彼等將於考慮獨立財務顧問意見後方發表其見解)認為，廈門景呈瓏股權轉讓協議的總代價屬公平合理，並符合本公司及股東整體利益。

該等股權轉讓協議項下的先決條件

該等股權轉讓協議項下擬進行交易須待(其中包括)上市規則規定的所有必要批准(包括獨立股東批准該等股權轉讓協議項下擬進行各項交易)獲授出後，方告完成。

成都兆欣麟股權轉讓協議、廈門匯瓏股權轉讓協議及廈門景呈瓏股權轉讓協議各自項下擬進行交易並非互為條件。

完成

於完成該等股權轉讓協議項下擬進行交易後，益悅及廈門兆翊蓉將分別持有成都兆欣麟、廈門匯瓏及廈門景呈瓏各自的95%及5%股權。因此，成都兆欣麟、廈門匯瓏及廈門景呈瓏各自將成為本公司的間接全資附屬公司，而其各自的財務業績將於本公司綜合財務報表內綜合入賬。

益悅及廈門兆翊蓉的資本承擔

益悅及廈門兆翊蓉將以本公司的內部資源為該等股權轉讓協議的總代價約人民幣4,747,564,608.58元提供資金。

該等目標公司的股權結構

成都兆欣麟的股權結構

股東名稱	於收購成都兆欣麟 完成前		緊隨收購成都兆欣麟 完成後	
	成都兆欣麟 的註冊資本 金額 (人民幣)	百分比	成都兆欣麟 的註冊資本 金額 (人民幣)	百分比
建發成都	50,000,000	100%	—	—
益悅	—	—	47,500,000	95%
廈門兆翊蓉	—	—	2,500,000	5%
總計：	<u>50,000,000</u>	<u>100%</u>	<u>50,000,000</u>	<u>100%</u>

廈門匯瓏的股權結構

股東名稱	於收購廈門匯瓏 完成前		緊隨收購廈門匯瓏 完成後	
	廈門匯瓏 的註冊資本 金額 (人民幣)	百分比	廈門匯瓏 的註冊資本 金額 (人民幣)	百分比
建發房產	950,000	95%	—	—
廈門利源	50,000	5%	—	—
益悅	—	—	950,000	95%
廈門兆翊蓉	—	—	50,000	5%
總計：	<u>1,000,000</u>	<u>100%</u>	<u>1,000,000</u>	<u>100%</u>

於本公告日期，廈門匯瓏的註冊資本尚未繳付。

廈門景呈瓏的股權結構

股東名稱	於收購廈門景呈瓏 完成前		緊隨收購廈門景呈瓏 完成後	
	廈門景呈瓏 的註冊資本 金額 (人民幣)	百分比	廈門景呈瓏 的註冊資本 金額 (人民幣)	百分比
建發房產	950,000	95%	—	—
廈門利源	50,000	5%	—	—
益悅	—	—	950,000	95%
廈門兆翊蓉	—	—	50,000	5%
總計：	<u>1,000,000</u>	<u>100%</u>	<u>1,000,000</u>	<u>100%</u>

於本公告日期，廈門景呈瓏的註冊資本尚未繳付。

有關該等目標公司的財務資料

成都兆欣麟

成都兆欣麟為於二零二零年四月八日在中國成立的有限責任公司。下文載列成都兆欣麟於二零二零年四月八日起至二零二零年五月十五日止期間的若干財務資料：

	於二零二零年 五月十五日 (經審核) (人民幣)
總資產	1,013,916,017.69
淨資產	50,001,583.36
	二零二零年 四月八日起至 二零二零年 五月十五 止期間 (經審核) (人民幣)
除稅前純利	2,111.15
除稅後純利	1,583.36

廈門匯瓏

廈門匯瓏為於二零一九年九月二十三日在中國成立的有限責任公司。下文載列廈門匯瓏於截至二零一九年十二月三十一日止年度以及截至二零二零年五月三十一日止五個月的若干財務資料：

	於二零一九年 十二月三十一日 (經審核) (人民幣)	於二零二零年 五月三十一日 (經審核) (人民幣)
總資產	1,688,812.75	2,590,053,205.77
淨資產	1,266,107.06	-

	截至 二零一九年 十二月三十一日 止年度 (經審核) (人民幣)	截至 二零二零年 五月三十一日 止五個月 (經審核) (人民幣)
除稅前純利／(虧損淨額)	1,688,142.75	(1,564.17)
除稅後純利／(虧損淨額)	1,266,107.06	(1,564.17)

廈門景呈瓏

廈門景呈瓏為於二零二零年三月三十一日在中國成立的有限責任公司。下文載列廈門景呈瓏於二零二零年四月二十六日起至二零二零年五月三十一日止期間的若干財務資料：

	於二零二零年 五月三十一日 (經審核) (人民幣)
總資產	1,150,434,283.06
淨資產	-
	二零二零年 四月二十六日 起至二零二零年 五月三十一日 止期間 (經審核) (人民幣)
除稅前純利／(虧損淨額)	-
除稅後純利／(虧損淨額)	-

有關該等土地的資料

成都土地

於二零二零年四月二日，建發成都與成都市規劃和自然資源局(「成都規劃局」)及成都市公共資源交易服務中心訂立成交確認書，據此，建發成都收購成都土地，總代價為人民幣4,682,000,000元連同為中國政府無償建造建築面積為

16,600平方米的住宅。於二零二零年四月十七日，成都兆欣麟與成都規劃局訂立土地使用權出讓合同補充協議，據此，成都土地的土地使用權已轉讓予成都兆欣麟。於二零二零年五月十八日及二零二零年七月十七日，成都兆欣麟就成都土地代價付款分別向成都規劃局支付人民幣2,340,898,659元及人民幣936,359,463.6元。餘下代價將於二零二零年十月由成都兆欣麟支付。

成都土地位於中國四川省成都錦江區三聖鄉花果村沙河堡南3A及3B地塊，周邊臨近春熙路商業圈、成都市馬家溝小學、四川師範大學附屬中學等，配套成熟，交通便利，佔地面積約87,262平方米，預計計容建築面積不超過約236,454平方米，為住宅用地。成都土地的土地使用權出讓年限為住宅用途70年。成都土地擬發展為高層住宅及疊拼別墅。成都土地將分為兩期發展。第一階段的建築工程將於二零二一年一月或之前開展，並將於二零二一年七月或之前開始預售，預期將於二零二三年六月或之前完工。第二期的建築工程將於二零二一年六月或之前開展，並將於二零二二年一月或之前開始預售，預期將於二零二三年十一月或之前完工。各期建築工程、預售及完工的實際時間表將按實際市況而有所不同。

上海土地一

上海土地一為廈門匯瓏持有的主要資產。於二零二零年五月九日，廈門匯瓏與上海市寶山區規劃和自然資源局(「上海寶山規劃局」)訂立土地使用權出讓合同，據此，廈門匯瓏收購上海土地一，總代價為人民幣2,439,100,000元。於二零二零年五月九日及二零二零年六月九日，廈門匯瓏就上海土地一代價付款分別向上海寶山規劃局支付人民幣487,820,000元及人民幣1,951,280,000元。於二零二零年六月十九日，廈門匯瓏向其全資附屬公司上海兆仁房地產開發有限公司轉讓上海土地一的土地使用權。

上海土地一位於中國上海寶山區11008街道0012街坊P1宗地，臨近美蘭湖景區及羅店鎮政府，交通便利，佔地面積約57,954.7平方米，預計計容建築面積不超過約115,909.4平方米，為住宅用地。上海土地一的土地使用權出讓年限為住宅用途70年。上海土地一擬發展為高層住宅及疊拼別墅。上海土地一將為一期發展。建築工程將於二零二一年一月或之前開展，並將於二零二一年六月或之前開始預售，預期將於二零二三年一月或之前完工。上海土地一建築工程、預售及完工的實際時間表將按實際市況而有所不同。

上海土地二

上海土地二為廈門景呈瓏持有的主要資產。於二零二零年五月十五日，廈門景呈瓏與上海市閔行區規劃和自然資源局(「上海閔行規劃局」)訂立土地使用權出讓合同，據此，廈門景呈瓏收購上海土地二，總代價為人民幣1,093,300,000元。於二零二零年五月十九日及二零二零年六月四日，廈門景呈瓏就上海土地二代價付款分別向上海閔行規劃局支付人民幣218,660,000元及人民幣874,640,000元。於二零二零年七月一日，廈門景呈瓏向其全資附屬公司上海兆閔房地產開發有限公司轉讓上海土地二的土地使用權。

上海土地二位於中國上海閔行區浦江鎮903街坊P1宗地，臨近浦江萬達廣場、BRT魯南路站及地鐵匯臻路站等，配套齊全，交通便利，佔地面積約32,380.8平方米，預計計容建築面積不超過約64,761.6平方米，為住宅用地。上海土地二的土地使用權出讓年限為住宅用途70年。上海土地二擬發展為高層住宅。上海土地二將為一期發展。建築工程將於二零二一年一月或之前開展，並將於二零二一年七月或之前開始預售，預期將於二零二二年十二月或之前完工。上海土地二建築工程、預售及完工的實際時間表將按實際市況而有所不同。

有關該等股權轉讓協議訂約各方的資料

益悅為一間於中國成立的有限責任公司，為本公司的間接全資附屬公司，主要從事房地產投資及開發業務。

廈門兆翊蓉為一間於中國成立的有限責任公司，為本公司的間接全資附屬公司，主要從事房地產投資及開發業務。

建發房產為一間於中國成立的有限責任公司，為本公司的控股股東，於本公告日期持有807,044,106股已發行股份，佔本公司已發行股本約68.58%，主要從事房地產開發、商業運營、物業管理及投資等業務。

建發成都為一間於中國成立的有限責任公司，為建發房產的直接全資附屬公司，主要從事房地產開發經營等。

廈門利源為一間於中國成立的有限責任公司，為建發房產的直接全資附屬公司，主要於中國從事物業投資管理業務。

進行該等股權轉讓協議項下擬進行交易的理由及裨益

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。

鑑於(i)成都土地、上海土地一及上海土地二各自的週邊配套齊全，地段良好，具備較大開發潛力；及(ii)收購成都土地、上海土地一及上海土地二可進一步擴大本集團土地儲備規模，提升本集團在中國市場的品牌影響力，董事(不包括獨立非執行董事，彼等將於考慮獨立財務顧問意見後方發表其見解)認為，訂立該等股權轉讓協議將有利於本公司拓展房地產開發主營業務，而該等股權轉讓協議的條款屬公平合理，並符合本公司及股東整體利益。

上市規則涵義

由於建發成都及廈門利源為建發房產的全資附屬公司而建發房產為本公司的控股股東，故建發成都、廈門利源及建發房產均為本公司的關連人士。因此，該等股權轉讓協議項下擬進行交易根據上市規則第14A章構成關連交易，須遵守申報、公告及獨立股東批准規定。

誠如本公司於二零一九年十月三十一日所宣佈，益悅與太倉栖泰、廈門益瓏、建發房產、廈門利源及建發上海訂立合作協議，據此，(其中包括)(a)益悅與太倉栖泰同意成立合營企業，當中益悅及太倉栖泰分別擁有51%及49%股權；(b)建發房產及廈門利源同意出售而合營企業同意以零代價收購廈門益瓏的100%股權；及(c)廈門益瓏的註冊資本將由人民幣1,000,000元增加至人民幣900,000,000元，而合營企業將出資人民幣899,000,000元。於二零一九年十二月十九日，應太倉栖泰要求，益悅、太倉栖泰、廈門益瓏、建發房產、廈門利源、建發上海與太倉金躍訂立補充協議，據此，(其中包括)太倉栖泰同意將其於合作協議項下的全部權利及義務轉讓予太倉金躍，由太倉金躍繼承太倉栖泰就合作協議享有的全部權利及承擔的全部義務。根據上市規則第14A.81條，該等股權轉讓協議項下擬進行交易須與先前交易合併計算。於合併後，由於合併交易的一項或多項適用百分比率高於25%但低於100%，故合併交易根據上

市規則第14章構成主要收購事項，須遵守申報、公告及獨立股東批准規定。本公司將舉行股東特別大會，以尋求獨立股東批准該等股權轉讓協議項下擬進行交易。

建發房產(於本公告日期持有807,044,106股已發行股份，佔本公司已發行股本約68.58%)及其聯繫人將於股東特別大會上就批准該等股權轉讓協議項下擬進行交易的建議決議案放棄投票。除上文所述者外以及據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，於本公告日期，概無其他股東於該等股權轉讓協議項下擬進行交易中擁有權益。

本公司將成立獨立董事委員會(由全體獨立非執行董事組成)，以審議該等股權轉讓協議項下擬進行交易，並就此向獨立股東提供意見。本公司將委任獨立財務顧問，以就該等股權轉讓協議的條款是否屬公平合理以及該等股權轉讓協議項下擬進行交易是否於本公司一般及日常業務過程中按正常商業條款或更佳的條款訂立，且符合本公司及股東整體利益向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

一般資料

由於本公司需要更多時間編製須載入通函的資料，故本公司將於二零二零年十一月二日(即刊發本公告後超過15個營業日)或之前向其股東寄發通函。

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：

「合併交易」	指	該等股權轉讓協議項下擬進行交易及先前交易的統稱
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事會」	指	董事會
「建發成都」	指	建發房地產集團成都有限公司，一間於中國成立的有限責任公司，為建發房產的全資附屬公司
「建發房產」	指	建發房地產集團有限公司，於本公告日期持有本公司已發行股本約68.58%的控股股東

「建發上海」	指	建發房地產集團上海有限公司，一間於中國成立的有限責任公司，為建發房產的全資附屬公司
「成都土地」	指	位於中國四川省成都錦江區三聖鄉花果村沙河堡南3A及3B地塊，佔地面積約87,262平方米，預計計容建築面積不超過約236,454平方米的住宅用地
「成都兆欣麟」	指	成都兆欣麟房地產開發有限公司，一間於二零二零年四月八日在中國成立的有限責任公司
「成都兆欣麟股權轉讓協議」	指	於二零二零年九月二十八日益悅與建發成都所訂立的股權轉讓協議以及廈門兆翊蓉與建發成都所訂立的股權轉讓協議，據此，建發成都同意出售而益悅及廈門兆翊蓉同意分別收購成都兆欣麟的95%及5%股權
「本公司」	指	建發國際投資集團有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「合作協議」	指	益悅、太倉栖泰、廈門益瓏、建發房產、廈門利源與建發上海於二零一九年十月三十一日所訂立的合作協議，據此，(其中包括)建發房產及廈門利源同意出售而合營企業同意收購廈門益瓏的100%股權
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司將舉行以批准(其中包括)該等股權轉讓協議項下擬進行交易的股東特別大會
「該等股權轉讓協議」	指	成都兆欣麟股權轉讓協議、廈門匯瓏股權轉讓協議及廈門景呈瓏股權轉讓協議

「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	本公司將成立以就該等股權轉讓協議項下擬進行交易向獨立股東提供意見的由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會
「獨立股東」	指	根據上市規則毋須就批准該等股權轉讓協議及其項下擬進行交易的決議案放棄投票的股東
「該等土地」	指	成都土地、上海土地一及上海土地二
「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、澳門特別行政區及台灣
「先前交易」	指	本公司所公告的益悅與(1)太倉栖泰、廈門益瓏、建發房產、廈門利源及建發上海所訂立的合作協議，據此，(其中包括)(a)益悅與太倉栖泰同意成立合營企業，當中益悅及太倉栖泰分別擁有51%及49%股權；(b)建發房產及廈門利源同意出售而合營企業同意以零代價收購廈門益瓏的100%股權；及(c)廈門益瓏的註冊資本將由人民幣1,000,000元增加至人民幣900,000,000元，而合營企業將出資人民幣899,000,000元；及(2)太倉栖泰、廈門益瓏、建發房產、廈門利源、建發上海及太倉金躍所訂立的補充協議，據此，(其中包括)太倉栖泰同意將其於合作協議項下的全部權利及義務轉讓予太倉金躍，由太倉金躍繼承太倉栖泰就合作協議享有的全部權利及承擔的全部義務的交易
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣

「上海土地一」	指	位於中國上海寶山區11008街道0012街坊P1宗地，佔地面積約57,954.7平方米，預計計容建築面積不超過約115,909.4平方米的住宅用地
「上海土地二」	指	位於中國上海閔行區浦江鎮903街坊P1宗地，佔地面積約32,380.8平方米，預計計容建築面積不超過約64,761.6平方米的住宅用地
「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
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「補充協議」	指	益悅、太倉栖泰、廈門益瓏、建發房產、廈門利源、建發上海與太倉金躍所訂立日期為二零一九年十二月十九日的合作協議的補充協議
「太倉金躍」	指	太倉金躍商務諮詢有限公司，一間於中國成立的有限責任公司
「太倉栖泰」	指	太倉市栖泰商務諮詢有限公司，一間於中國成立的有限責任公司
「該等目標公司」	指	成都兆欣麟、廈門匯瓏及廈門景呈瓏
「廈門匯瓏」	指	廈門匯瓏房地產開發有限公司，一間於二零一九年九月二十三日在中國成立的有限責任公司
「廈門匯瓏股權轉讓協議」	指	於二零二零年九月二十八日益悅與建發房產所訂立的股權轉讓協議以及廈門兆翊蓉與廈門利源所訂立的股權轉讓協議，據此，(a)建發房產同意出售而益悅同意收購廈門匯瓏的95%股權及(b)廈門利源同意出售而廈門兆翊蓉同意收購廈門匯瓏的5%股權

「廈門景呈瓏」	指	廈門景呈瓏房地產開發有限公司，一間於二零二零年三月三十一日在中國成立的有限責任公司
「廈門景呈瓏股權轉讓協議」	指	於二零二零年九月二十八日 益悅與建發房產所訂立的股權轉讓協議以及廈門兆翊蓉與廈門利源所訂立的股權轉讓協議，據此，(a) 建發房產同意出售而益悅同意收購廈門景呈瓏的95%股權及(b) 廈門利源同意出售而廈門兆翊蓉同意收購廈門景呈瓏的5%股權
「廈門利源」	指	廈門利源投資有限公司，一間於中國成立的有限責任公司，為建發房產的全資附屬公司
「廈門益瓏」	指	廈門益瓏房地產開發有限公司，一間於中國成立的有限責任公司
「廈門兆翊蓉」	指	廈門兆翊蓉房地產開發有限公司，一間於中國成立的有限責任公司，為本公司的間接全資附屬公司
「益悅」	指	廈門益悅置業有限公司，一間於中國成立的有限責任公司，為本公司的間接全資附屬公司
「%」	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
庄躍凱

香港，二零二零年九月二十八日

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。