

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)

須予披露及關連交易

有關收購

(1) 長沙兆祥90% 股權；及

(2) 廈門兆鼎瓏100% 股權

茲提述本公司日期為二零二一年五月七日及二零二一年八月十三日的公告，當中宣布(i)本公司間接全資附屬公司益悅及廈門兆翊蓉與建發房產訂立株洲悅發股權轉讓協議，據此，建發房產同意出售而益悅及廈門兆翊蓉同意分別購入株洲悅發的95%及5%股權；及(ii)本公司間接全資附屬公司廈門兆澄垚與廈門國際信託、福建兆豐、建發嘉潤及廈門利源訂立合作協議，據此，建發嘉潤及廈門利源同意出售，而合營企業則同意購入福建兆豐的100%股權。

長沙兆祥股權轉讓協議

董事會欣然宣布，於二零二一年九月九日，本公司的間接全資附屬公司益悅及廈門兆翊蓉與建發房產訂立長沙兆祥股權轉讓協議，據此，(其中包括)建發房產同意出售，而益悅及廈門兆翊蓉則同意分別購入長沙兆祥的85%及5%股權。長沙兆祥股權轉讓協議的現金代價為人民幣零元。益悅及廈門兆翊蓉須按照將於長沙兆祥持有的股權比例償還建發房產先前墊付予長沙兆祥的股東貸款(本金及利息)約人民幣808,877,000元(參照本公告日期及可據實調整)。

於完成長沙兆祥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長沙兆祥的85%及5%股權。因此，長沙兆祥將成為本公司的間接附屬公司，而其財務業績將於本公司綜合財務報表內綜合入賬。

廈門兆鼎瓏股權轉讓協議

董事會欣然宣布，於二零二一年九月九日，本公司的間接全資附屬公司上海盛高及廈門兆翊蓉與建發房產及廈門利源訂立廈門兆鼎瓏股權轉讓協議，據此，(其中包括)建發房產及廈門利源同意出售，而上海盛高及廈門兆翊蓉則同意分別購入廈門兆鼎瓏的95%及5%股權。廈門兆鼎瓏股權轉讓協議的現金代價為人民幣零元。上海盛高及廈門兆翊蓉按照各自將於廈門兆鼎瓏持有的股權比例償還建發房產先前墊付予廈門兆鼎瓏的股東貸款(本金及利息)約人民幣636,608,000元(參照本公告日期及可據實調整)。

於完成廈門兆鼎瓏股權轉讓協議項下擬進行交易後，上海盛高及廈門兆翊蓉將分別持有廈門兆鼎瓏的95%及5%股權。因此，廈門兆鼎瓏將成為本公司的間接全資附屬公司，而其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

誠如本公司於二零二一年五月七日及二零二一年八月十三日所宣布，(i)益悅及廈門兆翊蓉與建發房產訂立株洲悅發股權轉讓協議，據此，建發房產同意出售而益悅及廈門兆翊蓉同意分別購入株洲悅發的95%及5%股權；及(ii)廈門兆澄垚與廈門國際信託、福建兆豐、建發嘉潤及廈門利源訂立合作協議，據此，建發嘉潤及廈門利源同意出售，而合營企業則同意購入福建兆豐的100%股權。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過往交易合併計算。

由於合併交易涉及的其中一項或多項適用百分比率高於5%但低於25%，故合併交易構成上市規則第14章項下的須予披露交易，須遵守申報及公告規定。

由於(i)建發房產為本公司的控股股東及(ii)廈門利源為建發房產的全資附屬公司，故建發房產及廈門利源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構成上市規則第14A章項下的關連交易，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。

建發房產的附屬公司益能(於本公告日期持有765,134,106股已發行股份，佔本公司已發行股本約59.92%)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。除上文所述者外及就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。本公司將委任一名獨立財務顧問，以就該等股權轉讓協議的條款是否公平合理，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和日常業務過程中按正常商業條款或更好的條款訂立，且符合本公司及股東的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，故本公司將於二零二一年十一月三十日(即刊發本公告後超過十五個營業日)或之前向其股東寄發通函。

茲提述本公司日期為二零二一年五月七日及二零二一年八月十三日的公告，當中宣布(i)本公司間接全資附屬公司益悅及廈門兆翊蓉與建發房產訂立株洲悅發股權轉讓協議，據此，建發房產同意出售而益悅及廈門兆翊蓉同意分別購入株洲悅發的95%及5%股權；及(ii)本公司間接全資附屬公司廈門兆澄垚與廈門國際信託、福建兆豐、建發嘉潤及廈門利源訂立合作協議，據此，建發嘉潤及廈門利源同意出售，而合營企業則同意購入福建兆豐的100%股權。

長沙兆祥股權轉讓協議

董事會欣然宣布，於二零二一年九月九日，本公司的間接全資附屬公司益悅及廈門兆翊蓉與建發房產訂立長沙兆祥股權轉讓協議，據此，(其中包括)建發房產同意出售，而益悅及廈門兆翊蓉則同意分別購入長沙兆祥的85%及5%股權。長沙兆祥股權轉讓協議的主要條款載列如下：

日期

二零二一年九月九日

訂約方

賣方：建發房產

買方：益悅及廈門兆翊蓉

將予收購的權益

根據長沙兆祥股權轉讓協議，建發房產同意出售，而益悅及廈門兆翊蓉則同意分別購入長沙兆祥的85%及5%股權。

代價

收購長沙兆祥90%股權的總代價約為人民幣808,877,000元(可據實調整)，包括長沙兆祥股權轉讓協議的現金代價(人民幣零元)及償還建發房產墊付予長沙兆祥的股東貸款(本金及利息)，於本公告日期約為人民幣808,877,000元(可據實調整)。益悅及廈門兆翊蓉須於長沙兆祥股權轉讓協議的先決條件達成後支付長沙兆祥股權轉讓協議的總代價。

長沙兆祥股權轉讓協議的現金代價乃由益悅、廈門兆翊蓉及建發房產經參考福建普和及聯合中和(為獨立於本集團、其關連人士及建發房產的第三方)對長沙兆祥的總資產及負債進行的估值後公平磋商釐定。於二零二一年六月十五日，長沙兆祥的總資產估值約為人民幣668,000,000元，包括(i)淨資產人民幣零元及(ii)總負債約人民幣668,000,000元。另一方面，為數約人民幣668,000,000元的股東貸款乃按建發房產先前墊付予長沙兆祥的股東貸款(本金及利息)總金額(根據長沙兆祥於二零二一年六月十五日的經審核賬目所載並就於二零二一年六月十五日之後至長沙兆祥股權轉讓協議項下擬進行交易完

成日期止期間產生的任何實際金額作出調整)計算。長沙兆祥的估值乃按資產基礎法編製，並假設長沙兆祥將持續經營，而長沙兆祥的資產及負債將按與有關資產及負債相對應的具體評估方法進行評估。長沙兆祥股權的經評估價值乃按總資產經評估價值與總負債經評估價值兩者間的差額釐定。

根據長沙兆祥股權轉讓協議，益悅及廈門兆翊蓉將償還建發房產先前墊付予長沙兆祥的股東貸款(本金及利息)。於二零二一年六月十五日，按福建普和及聯合中和對長沙兆祥的總資產及負債進行的估值計算，建發房產先前墊付予長沙兆祥的股東貸款(本金及利息)約為人民幣668,000,000元。墊付予長沙兆祥的股東貸款乃撥作支付長沙土地的代價及一般營運資金用途。由於長沙兆祥已於估值日期至本公告日期止期間內動用股東貸款(其中包括)支付長沙土地的部分代價，益悅及廈門兆翊蓉須償還建發房產墊付予長沙兆祥的股東貸款(本金及利息)約人民幣808,877,000元(參照本公告日期及可據實調整)。董事(不包括將在考慮獨立財務顧問的意見後始發表見解的獨立非執行董事)認為長沙兆祥股權轉讓協議項下的總代價屬公平合理，並符合本公司及股東整體利益。

廈門兆鼎瓏股權轉讓協議

董事會欣然宣佈，於二零二一年九月九日，本公司的間接全資附屬公司上海盛高及廈門兆翊蓉與建發房產及廈門利源訂立廈門兆鼎瓏股權轉讓協議，據此，(其中包括)建發房產及廈門利源同意出售，而上海盛高及廈門兆翊蓉則同意分別購入廈門兆鼎瓏的95%及5%股權。廈門兆鼎瓏股權轉讓協議的主要條款載列如下：

日期

二零二一年九月九日

訂約方

賣方：建發房產及廈門利源

買方：上海盛高及廈門兆翊蓉

將予收購的權益

根據廈門兆鼎瓏股權轉讓協議，建發房產及廈門利源同意出售，而上海盛高及廈門兆翊蓉則同意分別購入廈門兆鼎瓏的95%及5%股權。

代價

收購廈門兆鼎瓏的總代價約為人民幣636,608,000元(可據實調整)，包括收購廈門兆鼎瓏的現金代價(人民幣零元)及償還建發房產墊付予廈門兆鼎瓏的股東貸款(本金及利息)，於本公告日期約為人民幣636,608,000元(可據實調整)。上海盛高及廈門兆翊蓉須於廈門兆鼎瓏股權轉讓協議的先決條件達成後支付廈門兆鼎瓏股權轉讓協議的總代價。

廈門兆鼎瓏股權轉讓協議的現金代價乃由上海盛高、廈門兆翊蓉、建發房產及廈門利源經參考福建普和及廈門大成(為獨立於本集團、其關連人士、建發房產及廈門利源的第三方)對廈門兆鼎瓏的總資產及負債進行的估值後公平磋商釐定。

於二零二一年七月三十一日，廈門兆鼎瓏的總資產估值約為人民幣313,671,809.72元，包括(i)淨資產人民幣零元及(ii)總負債約人民幣313,671,809.72元。另一方面，為數約人民幣312,812,000元的股東貸款乃按建發房產先前墊付予廈門兆鼎瓏的股東貸款(本金及利息)總金額(根據廈門兆鼎瓏於二零二一年七月三十一日的經審核賬目所載並就於二零二一年七月三十一日之後至廈門兆鼎瓏股權轉讓協議項下擬進行交易完成日期止期間產生的任何實際金額作出調整)計算。廈門兆鼎瓏的估值乃按資產基礎法編製，並假設廈門兆鼎瓏將持續經營，而廈門兆鼎瓏的資產及負債將按與有關資產及負債相對應的具體評估方法進行評估。廈門兆鼎瓏股權的經評估價值乃按總資產經評估價值與總負債經評估價值兩者間的差額釐定。

根據廈門兆鼎瓏股權轉讓協議，上海盛高及廈門兆翊蓉將償還建發房產先前墊付予廈門兆鼎瓏的股東貸款(本金及利息)。於二零二一年七月三十一日，按福建普和及廈門大成對廈門兆鼎瓏的總資產及負債進行的估值計算，建發房產先前墊付予廈門兆鼎瓏的股東貸款(本金及利息)約為人民幣312,812,000元。墊付予廈門兆鼎瓏的股東貸款乃撥作支付上海土地的代價及一般營運資金用途。由於廈門兆鼎瓏已於估值日期至本公告日期止期間內動用股東貸款(其中包括)支付上海土地的部分代價，上海盛高及廈門兆翊蓉須償還建發房產墊付

予廈門兆鼎瓏的股東貸款(本金及利息)約人民幣636,608,000元(參照本公告日期及可據實調整)。董事(不包括將在考慮獨立財務顧問的意見後始發表見解的獨立非執行董事)認為，廈門兆鼎瓏股權轉讓協議項下的總代價屬公平合理，並符合本公司及股東整體利益。

該等股權轉讓協議的先決條件

長沙兆祥股權轉讓協議及廈門兆鼎瓏股權轉讓協議項下各自擬進行交易須待(i)政府當局授予必要批准；及(ii)上市規則規定的所有必要批准(包括獨立股東批准長沙兆祥股權轉讓協議及廈門兆鼎瓏股權轉讓協議項下各自擬進行交易)獲授出後，方告完成。

長沙兆祥股權轉讓協議項下擬進行交易及廈門兆鼎瓏股權轉讓協議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長沙兆祥的85%及5%股權，而上海盛高及廈門兆翊蓉將持有廈門兆鼎瓏的95%及5%股權。因此，長沙兆祥將成為本公司的間接附屬公司，而廈門兆鼎瓏則成為本公司的間接全資附屬公司，其各自的財務業績將於本公司綜合財務報表內綜合入賬。

資本承擔

益悅及廈門兆翊蓉將以本集團的自有資金撥付長沙兆祥股權轉讓協議項下擬定的總代價約人民幣808,877,000元(可據實調整)。上海盛高及廈門兆翊蓉將以本集團的自有資金撥付廈門兆鼎瓏股權轉讓協議項下擬定的總代價約人民幣636,608,000元(可據實調整)。

有關長沙兆祥的資料

股權架構

長沙兆祥於緊接長沙兆祥股權轉讓協議項下擬進行交易完成前後的股權架構如下：

股東名稱	緊接長沙兆祥股權轉讓 協議項下擬進行 交易完成前		緊隨長沙兆祥股權轉讓 協議項下擬進行 交易完成後	
	長沙兆祥 註冊資本 金額 (人民幣)	百分比	長沙兆祥 註冊資本 金額 (人民幣)	百分比
建發房產	54,000,000	90%	—	—
建發汽車	6,000,000	10%	6,000,000	10%
益悅	—	—	51,000,000	85%
廈門兆翊蓉	—	—	3,000,000	5%
總計	<u>60,000,000</u>	<u>100%</u>	<u>60,000,000</u>	<u>100%</u>

建發汽車為一家於中國成立的有限責任公司，並為建發股份的全資附屬公司。建發汽車主要從事汽車新車銷售及汽車零配件零售等。於本公告日期，建發股份及其間接全資附屬公司建發(上海)有限公司分別持有建發汽車的95%及5%股權。於本公告日期，長沙兆祥的註冊資本仍未支付。

財務資料

長沙兆祥為一家於二零二一年六月十日在中國成立的有限責任公司。於本公告日期，長沙兆祥仍未開展任何業務。下文載列長沙兆祥由二零二一年六月十日至二零二一年六月十五日止期間的若干財務資料：

於二零二一年
六月十五日
(經審核)
(人民幣千元)

總資產	668,000
淨資產	—

由二零二一年六月十日至二零二一年六月十五日，長沙兆祥並無錄得除稅之前及之後的淨收益／虧損。

有關廈門兆鼎瓏的資料

股權架構

廈門兆鼎瓏於緊接廈門兆鼎瓏股權轉讓協議項下擬進行交易完成前後的股權架構如下：

股東名稱	緊接廈門兆鼎瓏股權 轉讓協議項下擬進行交易 完成前		緊隨廈門兆鼎瓏股權 轉讓協議項下擬進行交易 完成後	
	廈門兆鼎 瓏註冊資本 (人民幣)	百分比	廈門兆鼎瓏 註冊資本 (人民幣)	百分比
建發房產	950,000	95%	—	—
廈門利源	50,000	5%	—	—
上海盛高	—	—	950,000	95%
廈門兆翊蓉	—	—	50,000	5%
總計	1,000,000	100%	1,000,000	100%

於本公告日期，廈門兆鼎瓏的註冊資本仍未支付。

財務資料

廈門兆鼎瓏為一家於二零二零年七月十五日在中國成立的有限責任公司。於本公告日期，廈門兆鼎瓏仍未開展任何業務。下文載列廈門兆鼎瓏於截至二零二零年十二月三十一日止年度及截至二零二一年七月三十一日止七個月的若干財務資料：

	於二零二零年 十二月三十一日 (經審核) (人民幣千元)	於二零二一年 七月三十一日 (經審核) (人民幣千元)
總資產	—	313,671.81
淨資產	—	—

	截至二零二零年 十二月三十一日 止年度 (經審核) (人民幣千元)	截至二零二一年 七月三十一日 止七個月 (經審核) (人民幣千元)
除稅前純利	—	859.81
除稅後純利	—	644.86

有關該等土地的資料

長沙土地

長沙土地為長沙兆祥所持有的主要資產。於二零二零年六月十五日，長沙兆祥與長沙市自然資源和規劃局訂立土地使用權出讓合同，據此，長沙兆祥收購長沙土地的土地使用權，代價為人民幣1,455,700,000元。於本公告日期，長沙兆祥支付人民幣727,850,000元作為長沙土地的代價，剩餘代價應由長沙兆祥於二零二一年九月三十日前支付。

長沙土地位於中國湖南省長沙市雨花區武廣片區雨花大道以西、平陽路以東及長托路以南的高鐵新城，佔地面積約為143,250.97平方米，預計計容建築面積不超過約372,000平方米，土地用途為商業、住宅及體育用地，長沙土地的土地使用權出讓年限分別為商業用地40年、住宅用地70年及體育用地50年。

長沙土地會分兩期發展。長沙土地第一期預計於二零二一年十一月之前施工，並於二零二四年一月之前竣工；及長沙土地第一期預計於二零二二年三月之前開始預售。長沙土地第二期預計於二零二二年八月之前施工，並於二零二四年六月之前竣工；及長沙土地第二期預計於二零二二年十二月之前開始預售。

上海土地

上海土地為廈門兆鼎瓏間接持有的主要資產。於二零二零年六月二十八日，廈門兆鼎瓏與上海市崇明區規劃和自然資源局訂立土地使用權出讓合同，據此，廈門兆鼎瓏收購上海土地的土地使用權，代價為人民幣626,300,000元。於二零二一年八月十二日，上海土地的土地使用權已由廈門兆鼎瓏轉讓予其全資附屬公司上海兆祥崇房地產開發有限公司。於本公告日期，廈門兆鼎瓏支付人民幣626,300,000元作為上海土地的代價。

上海土地位於中國上海崇明區陳家鎮朱雀路以西、柳蘭路以東、朱雀河(琵琶河)以北及翠鳥路以南CMS15-0305單元14A-01地塊20024街道0007街坊，佔地面積約為43,008.5平方米，預計計容建築面積不超過約43,438.59平方米，土地用途為住宅用地。上海土地的土地使用權出讓年限為住宅用地70年。

上海土地會以一期發展。預期於二零二二年一月或之前施工。預期於二零二二年六月或之前開始預售，並預計於二零二三年九月或之前竣工。

有關該等股權轉讓協議各訂約方的資料

建發房產為一家於中國成立的有限責任公司，為本公司控股股東，於本公告日期間接持有765,134,106股已發行股份，佔本公司已發行股本約59.92%。其主要從事房地產開發、商業運營、物業管理、投資等業務。於本公告日期，建發房產分別由建發股份(其股份在上海證券交易所上市(股份代號：600153))及廈門建發集團有限公司(「廈門建發」)擁有54.65%及45.35%權益。建發股份分別由其公眾股東及廈門建發擁有52.62%及47.38%權益。廈門市人民政府國有資產監督管理委員會為建發房產的最終控股股東，並持有廈門建發100%股權。建發股份主要從事供應鏈營運、房地產開發及產業投資等。

廈門利源為一家於中國成立的有限責任公司，並為建發房產的間接全資附屬公司。廈門利源主要從事投資控股。

益悅為一家於中國成立的有限責任公司，並為本公司的間接全資附屬公司。益悅主要從事物業投資及開發業務。

廈門兆翊蓉為一家於中國成立的有限責任公司，並為本公司的間接全資附屬公司。廈門兆翊蓉主要從事物業投資及開發業務。

上海盛高為一家於中國成立的有限責任公司，並為本公司的間接全資附屬公司。上海盛高主要從事建築設計及建築管理服務等業務。

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。

鑒於(i)長沙土地及上海土地的地段良好，周邊配套齊全，具備較大開發潛力；及(ii)該等股權轉讓協議項下擬進行交易可進一步擴大本集團的土地儲備規模及提升本集團在中國房地產市場的知名度，董事(不包括將於考慮獨立財務顧問的意見後始發表見解的獨立非執行董事)認為訂立長沙兆祥股權轉讓協議及廈門兆鼎瓏股權轉讓協議各自有利於拓展本集團的房地產開發業務，而長沙兆祥股權轉讓協議及廈門兆鼎瓏股權轉讓協議各自的條款均為公平合理的正常商業條款，並符合本公司及股東整體利益。

上市規則涵義

誠如本公司於二零二一年五月七日及二零二一年八月十三日所宣布，(i)益悅及廈門兆翊蓉與建發房產訂立株洲悅發股權轉讓協議，據此，建發房產同意出售而益悅及廈門兆翊蓉同意分別購入株洲悅發的95%及5%股權；及(ii)廈門兆澄垚與廈門國際信託、福建兆豐、建發嘉潤及廈門利源訂立合作協議，據此，建發嘉潤及廈門利源同意出售，而合營企業則同意購入福建兆豐的100%股權。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過往交易合併計算。

由於合併交易涉及的其中一項或多項適用百分比率高於5%但低於25%，故合併交易構成上市規則第14章項下的須予披露交易，須遵守申報及公告規定。

由於(i)建發房產為本公司的控股股東及(ii)廈門利源為建發房產的全資附屬公司，故建發房產及廈門利源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構成上市規則第14A章項下的關連交易，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。

建發房產的附屬公司益能(於本公告日期持有765,134,106股已發行股份，佔本公司已發行股本約59.92%)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。除上文所述者外及就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。本公司將委任一名獨立財務顧問，以就該等股權轉讓協議的條款是否公平合理，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和日常業務過程中按正常商業條款或更好的條款訂立，且符合本公司及股東的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，故本公司將於二零二一年十一月三十日(即刊發本公告後超過十五個營業日)或之前向其股東寄發通函。

釋義

於本公告內，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過往交易的統稱
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事會」	指	董事會
「長沙土地」	指	位於中國湖南省長沙市雨花區武廣片區雨花大道以西、平陽路以東及長托路以南的高鐵新城，佔地面積約為143,250.97平方米，預計計容建築面積不超過約372,000平方米的商業、住宅及體育用地

「長沙兆祥」	指	長沙兆祥房地產有限公司，一家於二零二一年六月十日於中國成立的有限責任公司
「長沙兆祥股權轉讓協議」	指	於二零二一年九月九日益悅與建發房產所訂立的股權轉讓協議及廈門兆翊蓉與建發房產所訂立的股權轉讓協議，據此，(其中包括)建發房產同意出售，而益悅及廈門兆翊蓉則同意分別購入長沙兆祥的85%及5%股權
「本公司」	指	建發國際投資集團有限公司，一家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	廈門兆澄垚、廈門國際信託、福建兆豐、建發嘉潤及廈門利源於二零二一年八月十三日訂立的合作協議，據此，(其中包括)建發嘉潤及廈門利源同意出售，而合營企業則同意購入福建兆豐的100%股權
「建發股份」	指	廈門建發股份有限公司，於本公告日期持有本公司約59.92%已發行股本的控股股東
「建發嘉潤」	指	廈門建發嘉潤城市建設投資有限公司，一家於中國成立的有限責任公司
「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約59.92%已發行股本的控股股東
「建發汽車」	指	廈門建發汽車有限公司，一家於中國成立的有限責任公司
「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	長沙兆祥股權轉讓協議及廈門兆鼎瓏股權轉讓協議
「福建普和」	指	福建普和會計師事務所有限公司
「福建兆豐」	指	福建兆豐房地產有限公司，一家於中國成立的有限責任公司
「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
「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獨立董事委員會(由全體獨立非執行董事組成)
「獨立股東」	指	根據上市規則毋須就批准該等股權轉讓協議項下擬進行交易的決議案放棄投票的股東
「該等土地」	指	長沙土地及上海土地
「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、中國澳門特別行政區及台灣

「過往交易」	指	本公司(i)於二零二一年五月七日宣布的交易，當中益悅及廈門兆翊蓉與建發房產訂立株洲悅發股權轉讓協議，據此，建發房產同意出售而益悅及廈門兆翊蓉同意分別購入株洲悅發的95%及5%股權；及(ii)於二零二一年八月十三日宣布的交易，當中廈門兆澄垚與廈門國際信託、福建兆豐、建發嘉潤及廈門利源訂立合作協議，據此，建發嘉潤及廈門利源同意出售，而合營企業則同意購入福建兆豐的100%股權
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「上海土地」	指	位於中國上海崇明區陳家鎮朱雀路以西、柳蘭路以東、朱雀河(琵琶河)以北及翠鳥路以南CMS15-0305單元14A-01地塊20024街道0007街坊，佔地面積約為43,008.5平方米，預計計容建築面積不超過約43,438.59平方米的住宅用地
「上海盛高」	指	上海建發盛高企業發展有限公司，一家於中國成立的有限責任公司，為本公司間接全資附屬公司
「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
「聯合中和」	指	福建聯合中和資產評估土地房地產估價有限公司
「益能」	指	益能國際有限公司，一家於英屬處女群島註冊成立的有限公司

「廈門大成」	指	廈門大成方華資產評估土地房地產評估有限公司
「廈門國際信託」	指	廈門國際信託有限公司，一家於中國成立的有限責任公司
「廈門利源」	指	廈門利源投資有限公司，一家於中國成立的有限責任公司
「廈門兆澄垚」	指	廈門兆澄垚投資有限公司，一家於中國成立的有限責任公司，為本集團的間接全資附屬公司
「廈門兆鼎瓏」	指	廈門兆鼎瓏房地產開發有限公司，一家於二零二零年七月十五日於中國成立的有限責任公司
「廈門兆鼎瓏股權轉讓協議」	指	於二零二一年九月九日上海盛高與建發房產所訂立的股權轉讓協議及廈門兆翊蓉與廈門利源所訂立的股權轉讓協議，據此，(其中包括)建發房產及廈門利源同意出售，而上海盛高及廈門兆翊蓉則同意分別購入廈門兆鼎瓏的95%及5%股權
「廈門兆翊蓉」	指	廈門兆翊蓉房地產開發有限公司，一家於中國成立的有限責任公司，為本公司間接全資附屬公司
「益悅」	指	廈門益悅置業有限公司，一家於中國成立的有限責任公司，為本公司間接全資附屬公司
「株洲悅發」	指	株洲悅發房地產有限公司，一家於二零二零年十一月十二日於中國成立的有限責任公司

「株洲悅發股權轉讓協議」 指 於二零二一年五月七日建發房產與益悅所訂立的股權轉讓協議及建發房產與廈門兆翊蓉所訂立的股權轉讓協議，據此，建發房產同意出售而益悅及廈門兆翊蓉同意分別購入株洲悅發的95%及5%股權

「%」 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，二零二一年九月九日

於本公告日期，執行董事為庄躍凱先生(主席)、趙呈闖女士及林偉國先生(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。