

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)

有關收購

- (I) 長沙兆禧 100% 股權；**
 - (II) 太倉建晉 100% 股權；**
 - (III) 南寧鼎馳 51% 股權；及**
 - (IV) 南寧慶和 51% 股權**
- 的非常重大收購及關連交易**

股權轉讓協議

茲提述本公司日期為二零一七年十月三十一日的公告，藉此宣佈益悅與建發房產訂立兩份股權轉讓協議，據此，建發房產同意出售及益悅同意收購龍岩恒富的40%股權及龍岩利榮的30%股權。

董事會欣然宣佈，於二零一八年一月十六日，本公司間接全資附屬公司益悅訂立以下協議：

- (1) 長沙兆禧股權轉讓協議，據此，廈門建匯同意出售及益悅同意收購長沙兆禧的100%股權。長沙兆禧股權轉讓協議項下的現金代價為人民幣51,131,603.05元。益悅亦須償還廈門建匯先前墊付予長沙兆禧的股東貸款人民幣3,161,614,963.22元；
- (2) 太倉建晉股權轉讓協議，據此，建發房產同意出售及益悅同意收購太倉建晉的100%股權。太倉建晉股權轉讓協議項下的現金代價為人民幣54,343,700.84元。益悅亦須償還建發房產先前墊付予太倉建晉的股東貸款人民幣1,497,285,232.54元；

- (3) 南寧鼎馳股權轉讓協議，據此，建發南寧同意出售及益悅同意收購南寧鼎馳的51%股權。南寧鼎馳股權轉讓協議項下的現金代價為人民幣3,561,599.42元。益悅亦須償還建發南寧先前墊付予南寧鼎馳的股東貸款人民幣189,507,330元；及
- (4) 南寧慶和股權轉讓協議，據此，建發南寧同意出售及益悅同意收購南寧慶和的51%股權。南寧慶和股權轉讓協議項下的現金代價為人民幣30,632,143.28元。

自股權轉讓協議項下擬進行的收購事項完成起，益悅將分別持有長沙兆禧及太倉建晉各自的100%股權，以及南寧鼎馳及南寧慶和各自的51%股權。因此，長沙兆禧、太倉建晉、南寧鼎馳及南寧慶和各自將成為本公司的間接附屬公司，而其各自的有關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

由於廈門建匯及建發南寧為建發房產的全資附屬公司，且建發房產為本公司控股股東，故廈門建匯、建發南寧及建發房產被視為本公司關連人士。因此，股權轉讓協議項下擬進行的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的規定。

誠如本公司於二零一七年十月三十一日所公佈，益悅與建發房產訂立兩份股權轉讓協議，據此，建發房產同意出售及益悅同意收購龍岩恒富的40%股權及龍岩利榮的30%股權。根據上市規則第14A.81條，股權轉讓協議項下擬進行的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超過100%，故合併交易根據上市規則第14章構成一項非常重大的收購事項，須遵守申報、公告及獨立股東批准的規定。本公司將舉行股東特別大會，以尋求獨立股東批准股權轉讓協議項下擬進行的交易。

建發房產(於本公告日期持有446,336,745股已發行股份，佔本公司已發行股本約60.74%)及其聯繫人將於股東特別大會上就批准股權轉讓協議項下擬進行交易的建議決議案放棄投票。除上文所述者外及經董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，於本公告日期，概無其他股東於股權轉讓協議項下擬進行的交易中擁有權益。

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)，以審議股權轉讓協議項下擬進行的交易，並就此向獨立股東提供意見。本公司已委任一名獨立財務顧問，以就股權轉讓協議的條款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，故本公司將於二零一八年三月三十日(即本公告刊發後十五個營業日之後)或之前向其股東寄發通函。

緒言

茲提述本公司日期為二零一七年十月三十一日的公告，藉此宣佈益悅與建發房產訂立兩份股權轉讓協議，據此，建發房產同意出售及益悅同意收購龍岩恒富的40%股權及龍岩利榮的30%股權。

董事會欣然宣佈，於二零一八年一月十六日，本公司間接全資附屬公司益悅訂立以下協議：

- (1) 長沙兆禧股權轉讓協議，據此，廈門建匯同意出售及益悅同意收購長沙兆禧的100%股權。長沙兆禧股權轉讓協議項下的現金代價為人民幣51,131,603.05元。益悅亦須償還廈門建匯先前墊付予長沙兆禧的股東貸款人民幣3,161,614,963.22元；

- (2) 太倉建晉股權轉讓協議，據此，建發房產同意出售及益悅同意收購太倉建晉的100%股權。太倉建晉股權轉讓協議項下的現金代價為人民幣54,343,700.84元。益悅亦須償還建發房產先前墊付予太倉建晉的股東貸款人民幣1,497,285,232.54元；
- (3) 南寧鼎馳股權轉讓協議，據此，建發南寧同意出售及益悅同意收購南寧鼎馳的51%股權。南寧鼎馳股權轉讓協議項下的現金代價為人民幣3,561,599.42元。益悅亦須償還建發南寧先前墊付予南寧鼎馳的股東貸款人民幣189,507,330元；及
- (4) 南寧慶和股權轉讓協議，據此，建發南寧同意出售及益悅同意收購南寧慶和的51%股權。南寧慶和股權轉讓協議項下的現金代價為人民幣30,632,143.28元。

長沙兆禧股權轉讓協議

日期

二零一八年一月十六日

訂約方

賣方：廈門建匯

買方：益悅

將予收購的資產

長沙兆禧的100%股權

代價

長沙兆禧股權轉讓協議項下的現金代價為人民幣51,131,603.05元。益悅須於長沙兆禧股權轉讓協議項下的先決條件獲達成後向廈門建匯全額支付代價。益悅亦須償還廈門建匯先前墊付予長沙兆禧的股東貸款人民幣3,161,614,963.22元。提供予長沙兆禧的股東貸款乃供收購及開發兆禧土地。

現金代價乃由益悅與廈門建匯經參考福建普和及廈門乾元資產評估與房地產估價有限責任公司(獨立於本集團、本集團關連人士及建發房產的第三方)對長沙兆禧的總資產及負債進行的估值後公平磋商釐定。於二零一七年九月三十日，長沙兆禧的總資產估值約為人民幣3,266,657,885.77元，包括(i)淨資產人民幣51,131,603.05元及(ii)總負債人民幣3,215,526,282.72元。另一方面，益悅須支付的股東貸款人民幣3,161,614,963.22元乃根據長沙兆禧於二零一七年九月三十日的經審核賬目內廈門建匯先前墊付予長沙兆禧的股東貸款(本金及利息)總額計算。長沙兆禧的估值乃按資產基礎法編製。假設長沙兆禧將持續經營，長沙兆禧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。長沙兆禧的經評估股權價值將按經評估總資產價值減經評估總負債價值釐定。董事認為，長沙兆禧股權轉讓協議項下的總代價屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益。

太倉建晉股權轉讓協議

日期

二零一八年一月十六日

訂約方

賣方：建發房產

買方：益悅

將予收購的資產

太倉建晉的100%股權

代價

太倉建晉股權轉讓協議項下的現金代價為人民幣54,343,700.84元。益悅須於太倉建晉股權轉讓協議項下的先決條件獲達成後向建發房產全額支付代價。益悅亦須償還建發房產先前墊付予太倉建晉的股東貸款人民幣1,497,285,232.54元。提供予太倉建晉的股東貸款乃供收購及開發建晉土地。

現金代價乃由益悅與建發房產經參考福建普和及廈門大成方華資產評估土地房地產估價有限公司(獨立於本集團、本集團關連人士及建發房產的第三方)對太倉建晉的總資產及負債進行的估值後公平磋商釐定。於二零一七年九月三十日，太倉建晉的總資產估值約為人民幣1,553,571,343.34元，包括(i)淨資產人民幣54,343,700.84元及(ii)總負債人民幣1,499,227,642.50元。另一方面，益悅須支付的股東貸款人民幣1,497,285,232.54元乃根據太倉建晉於二零一七年九月三十日的經審核賬目內建發房產先前墊付予太倉建晉的股東貸款(本金及利息)總額計算。太倉建晉的估值乃按資產基礎法編製。假設太倉建晉將持續經營，太倉建晉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。太倉建晉的經評估股權價值將按經評估總資產價值減經評估總負債價值釐定。董事認為，太倉建晉股權轉讓協議項下的總代價屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益。

南寧鼎馳股權轉讓協議

日期

二零一八年一月十六日

訂約方

賣方：建發南寧

買方：益悅

將予收購的資產

南寧鼎馳的51%股權

代價

南寧鼎馳股權轉讓協議項下的現金代價為人民幣3,561,599.42元。益悅須於南寧鼎馳股權轉讓協議項下的先決條件獲達成後向建發南寧全額支付代價。益悅亦須償還建發南寧先前按其所持股權比例墊付予南寧鼎馳的股東貸款人民幣189,507,330元。其股東提供予南寧鼎馳的股東貸款乃為就舊改項目一(見定義如下)的補償及拆遷成本向江南區政府(見定義如下)提供資金。

現金代價乃由益悅與建發南寧經參考福建普和及廈門市大學資產評估土地房地產估價有限責任公司(獨立於本集團、本集團關連人士及建發房產的第三方)對南寧鼎馳的總資產及負債進行的估值後公平磋商釐定。於二零一七年九月三十日，南寧鼎馳的總資產估值約為人民幣379,936,817.62元，包括(i)淨資產人民幣6,983,528.28元及(ii)總負債人民幣372,953,289.34元。另一方面，益悅須支付的股東貸款人民幣189,507,330元乃根據南寧鼎馳於二零一七年九月三十日的經審核賬目內建發南寧先前墊付予南寧鼎馳的股東貸款(本金及利息)總額計算。南寧鼎馳的估值乃按資產基礎法編製。假設南寧鼎馳將持續經營，南寧鼎馳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。南寧鼎馳的經評估股權價值將按經評估總資產價值減經評估總負債價值釐定。董事認為，南寧鼎馳股權轉讓協議項下的總代價屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益。

南寧慶和股權轉讓協議

日期

二零一八年一月十六日

訂約方

賣方：建發南寧

買方：益悅

將予收購的資產

南寧慶和的51%股權

代價

南寧慶和股權轉讓協議項下的現金代價為人民幣30,632,143.28元。益悅須於南寧慶和股權轉讓協議項下的先決條件獲達成後向建發房產全額支付代價。

現金代價乃由益悅與建發南寧經參考福建普和及廈門市大學資產評估土地房產估價有限責任公司(獨立於本集團、本集團關連人士及建發房產的第三方)對南寧慶和的總資產及負債進行的估值後公平磋商釐定。於二零一七年九月三十日，南寧慶和的總資產估值約為人民幣66,063,580.79元，包括(i)淨資產人民幣60,063,026.04元及(ii)總負債人民幣6,000,554.75元。南寧慶和的估值乃按資產基礎法編製。假設南寧慶和將持續經營，南寧慶和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。南寧慶和的經評估股權價值將按經評估總資產價值減經評估總負債價值釐定。董事認為，南寧慶和股權轉讓協議項下的代價屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益。

股權轉讓協議項下的先決條件

股權轉讓協議項下擬進行的交易完成將須待上市規則規定的所有必要批准(包括獨立股東批准股權轉讓協議項下擬進行的各項交易)獲授出後，方可作實。

長沙兆禧股權轉讓協議、太倉建晉股權轉讓協議、南寧鼎馳股權轉讓協議及南寧慶和股權轉讓協議各自項下擬進行的交易彼此並不互為條件。

完成

自股權轉讓協議項下擬進行的收購事項完成起，益悅將分別持有長沙兆禧及太倉建晉各自的100%股權，以及南寧鼎馳及南寧慶和各自的51%股權。因此，長沙兆禧、太倉建晉、南寧鼎馳及南寧慶和各自將成為本公司的間接附屬公司，而其各自的有關財務業績將於本公司綜合財務報表內綜合入賬。

支付條款及未來資本承擔

益悅將以控股股東提供予本集團的貸款為股權轉讓協議項下的代價提供資金。本集團預期其將以本集團可獲得的股東借款撥付股權轉讓協議項下的代價付款。來自控股股東的借款(即本集團自一名關連人士獲得的財務援助)根據上市規則第十四A章構成一項關連交易。因此，來自控股股東的借款(i)將按正常商業條款或更好的條款進行；及(ii)不會以本集團的資產作擔保，根據上市規則第14A.90條，來自控股股東的有關借款將獲全面豁免遵守股東批准、年度審閱及所有披露規定。

本集團將以現有及日後物業的合約銷售現金流入償還股東貸款。由於本集團若干物業已開始預售，預期會受到客戶的好評，故本集團認為可及時償還股東貸款。

開發兆禧土地及建晉土地的未來資本承擔，將主要以預售物業及房地產開發貸款所得款項撥付。南寧鼎馳及南寧慶和未來資本需求(如有)，將主要以本公司自有資金或本集團控股股東提供的借款撥付。

目標公司的股權架構

長沙兆禧的股權架構

股東名稱	長沙兆禧 收購事項完成前		緊隨長沙兆禧 收購事項完成後	
	長沙兆禧的 註冊資本金額		長沙兆禧的 註冊資本金額	
	(人民幣)	百分比	(人民幣)	百分比
廈門建匯	50,000,000	100%	—	—
益悅	—	—	50,000,000	100%
總計：	<u>50,000,000</u>	<u>100%</u>	<u>50,000,000</u>	<u>100%</u>

太倉建晉的股權架構

股東名稱	太倉建晉 收購事項完成前		緊隨太倉建晉 收購事項完成後	
	太倉建晉的 註冊資本金額		太倉建晉的 註冊資本金額	
	(人民幣)	百分比	(人民幣)	百分比
建發房產	50,000,000	100%	—	—
益悅	—	—	50,000,000	100%
總計：	<u>50,000,000</u>	<u>100%</u>	<u>50,000,000</u>	<u>100%</u>

南寧鼎馳的股權架構

股東名稱	南寧鼎馳 收購事項完成前		緊隨南寧鼎馳 收購事項完成後	
	南寧鼎馳的 註冊資本金額		南寧鼎馳的 註冊資本金額	
	(人民幣)	百分比	(人民幣)	百分比
建發南寧	5,100,000	51%	—	—
廣西鼎欣盛	4,300,000	43%	4,300,000	43%
廣西尚遠	600,000	6%	600,000	6%
益悅	—	—	5,100,000	51%
總計：	<u>10,000,000</u>	<u>100%</u>	<u>10,000,000</u>	<u>100%</u>

廣西鼎欣盛為一家於中國成立的有限公司，其主要業務為食品批發零售、物業租賃、物流及會展服務等。廣西尚遠為一家於中國成立的有限公司，其主要業務為投資控股及諮詢服務等。據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，廣西鼎欣盛及廣西尚遠為本公司及其關連人士的獨立第三方。

南寧慶和的股權架構

股東名稱	南寧慶和 收購事項完成前		緊隨南寧慶和 收購事項完成後	
	南寧慶和的 註冊資本金額	百分比	南寧慶和的 註冊資本金額	百分比
	(人民幣)		(人民幣)	
建發南寧	30,600,000	51%	—	—
廣西鼎華	29,400,000	49%	29,400,000	49%
益悅	—	—	30,600,000	51%
總計：	<u>60,000,000</u>	<u>100%</u>	<u>60,000,000</u>	<u>100%</u>

據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，廣西鼎華為本公司及其關連人士的獨立第三方，乃一家於中國成立的有限公司，其主要業務為食品批發零售、房地產開發及物業租賃等。

有關目標公司的財務資料

長沙兆禧乃於二零一六年十二月十三日在中國成立的有限公司。下文載列截至二零一六年十二月三十一日止年度以及自二零一七年一月一日至二零一七年九月三十日期間長沙兆禧的若干財務資料：

	於二零一六年 十二月三十一日 (經審核) (人民幣千元)	於二零一七年 九月三十日 (經審核) (人民幣千元)
總資產	1,452,448	3,261,512
淨資產	49,998	45,985

	截至 二零一六年 十二月三十一日 止年度 (經審核) (人民幣千元)	自二零一七年 一月一日至 二零一七年 九月三十日 期間 (經審核) (人民幣千元)
除稅前虧損淨額	2	5,351
除稅後虧損淨額	2	4,013

下文載列自二零一七年七月二十四日(成立日期)至二零一七年九月三十日期間太倉建晉的若干財務資料：

	於二零一七年 九月三十日 (經審核) (人民幣千元)	自二零一七年 七月二十四日 (成立日期)至 二零一七年 九月三十日 期間 (經審核) (人民幣千元)
總資產	1,548,619	
淨資產	49,392	
除稅前虧損淨額		811
除稅後虧損淨額		608

南寧鼎馳乃於二零一一年七月二十七日在中國成立的有限公司。下文載列截至二零一五年十二月三十一日及二零一六年十二月三十一日止兩個年度以及自二零一七年一月一日至二零一七年九月三十日期間南寧鼎馳的若干財務資料：

	於二零一五年 十二月三十一日 (未經審核) (人民幣千元)	於二零一六年 十二月三十一日 (經審核) (人民幣千元)	於二零一七年 九月三十日 (經審核) (人民幣千元)
總資產	8,778	7,877	379,947
淨資產	8,630	7,808	6,983
	截至 二零一五年 十二月三十一日 止年度 (未經審核) (人民幣千元)	截至 二零一六年 十二月三十一日 止年度 (經審核) (人民幣千元)	自二零一七年 一月一日至 二零一七年 九月三十日 期間 (經審核) (人民幣千元)
除稅前虧損淨額	318	822	837
除稅後虧損淨額	318	822	826

南寧慶和乃於二零零四年二月二十六日在中國成立的有限公司。下文載列截至二零一五年十二月三十一日及二零一六年十二月三十一日止兩個年度以及自二零一七年一月一日至二零一七年九月三十日期間南寧慶和的若干財務資料：

	於二零一五年 十二月三十一日 (未經審核) (人民幣千元)	於二零一六年 十二月三十一日 (經審核) (人民幣千元)	於二零一七年 九月三十日 (經審核) (人民幣千元)
總資產	84,782	71,725	66,064
淨資產	60,035	62,686	60,063

	截至 二零一五年 十二月三十一日 止年度 (未經審核) (人民幣千元)	截至 二零一六年 十二月三十一日 止年度 (經審核) (人民幣千元)	自二零一七年 一月一日至 二零一七年 九月三十日 期間 (經審核) (人民幣千元)
除稅前溢利／(虧損)淨額	(8)	2,652	(667)
除稅後溢利／(虧損)淨額	(8)	2,652	(667)

有關兆禧土地的資料

長沙兆禧主要持有資產為兆禧土地。於二零一六年十一月二十三日，長沙兆禧與湖南湘江新區管理委員會訂立土地使用權出讓合同，據此，長沙兆禧收購兆禧土地的土地使用權，總代價為人民幣2,899,870,000元。兆禧土地位於中國湖南省長沙市岳麓區梅溪湖映日路以東、雪松路以北，東北100米處為長沙地鐵二號線梅溪湖西站，西側臨近雅禮中學、長郡梅溪湖實驗中學及嶽麓區實驗小學，緊鄰龍王港河、肖河景觀帶，配套齊全，條件良好，佔地面積約80,463.65平方米，預計計容建築面積約313,808.24平方米，為住宅用地。兆禧土地的土地使用權出讓年限為住宅七十年。

兆禧土地會分三期發展。就第一期，建設已於二零一七年四月開始，預計預售於二零一八年二月前展開，預計竣工於二零一九年八月前。就第二期，預計建設及預售分別於二零一八年二月及二零一八年十二月開始，預計竣工於二零二零年二月前。就第三期，預計建設及預售分別於二零一九年二月及二零一九年十二月開始，預計竣工於二零二一年二月前。每期建設、預售及竣工的實際時間表可能會根據實際市場情況而變動。

有關建晉土地的資料

太倉建晉主要持有資產為建晉土地，其中包括WG2017-12-1地塊(「建晉土地一」)及WG2017-12-2地塊(「建晉土地二」)。收購建晉土地的原成本為人民幣1,530,980,000元，其中收購建晉土地一及建晉土地二的原成本分別為人民幣618,590,000元及人民幣912,390,000元。建晉土地位於中國江蘇省太倉市高新區，其中：(i)建晉土地一東至興業路，南至宣公路，北至蘇州路，佔地面積約為37,953.19平方米，預計計容建築面積約為68,315.74平方米，為住宅及商業用地，建晉土地一的土地使用權出讓年限分別為住宅七十年及商業四十年；及(ii)建晉土地二位於洛陽東路北、常勝路西，佔地面積約為47,983.54平方米，預計計容建築面積約為100,765.43平方米，為住宅及商業用地，建晉土地二的土地使用權出讓年限分別為住宅七十年及商業四十年。建晉土地位於太倉市中心區域，三公里內擁有萬達廣場、東盛商業廣場等商業配套，具備良好的發展潛力。建晉土地總佔地面積約為85,936.73平方米，預計總計容建築面積約為169,081.17平方米，為住宅及商業用地。目前建晉土地均已開工建設，預計建設於二零二零年六月前竣工。銷售及交付將在竣工後開始。建晉土地的竣工及銷售的實際時間表可能會根據實際市場情況而變動。

有關南寧鼎馳的資料

建發南寧於二零一七年七月六日收購南寧鼎馳的51%股權，代價為人民幣3,603,983.34元。南寧鼎馳主要從事房地產開發。南寧鼎馳於二零一七年一月十八日與南寧市江南區人民政府(「江南區政府」)訂立投資協議，據此，南寧鼎馳應向江南區政府提供資金以償付南寧市江南區五一西路九號片區舊城改造項目(「舊改項目一」)的補償及拆遷成本。根據上述協議，由於南寧鼎馳為舊改項目一提供資金，故

此南寧鼎馳有權參與及擬參與五幅舊城改造土地中不超過三幅的拍賣或掛牌出售。倘南寧鼎馳未能贏得舊改項目一的土地，則江南區政府須將南寧鼎馳就舊改項目一所付款項連利息退還予南寧鼎馳。倘南寧鼎馳競得舊改項目一的土地，則江南區政府將僅返還南寧鼎馳就舊改項目一所付款項，而不再支付任何利息，土地價款將另行支付。

有關南寧慶和的資料

建發南寧於二零一七年七月六日收購南寧慶和的51%股權，代價為人民幣30,600,000元。南寧慶和主要從事房地產開發。南寧慶和於二零一四年三月二十八日與南寧市西鄉塘區人民政府（「西鄉塘區政府」）及南寧城鄉建設委員會訂立投資協議，據此，南寧慶和應向西鄉塘區政府提供資金以償付南寧市西鄉塘區中華路三華片區舊城改造項目（「舊改項目二」）的補償及拆遷成本。根據上述協議，由於南寧慶和為舊改項目二提供資金，故此南寧慶和有權參與及擬參與三幅舊城改造土地的拍賣或掛牌出售。倘南寧慶和未能贏得舊改項目二的土地，則西鄉塘區政府須將南寧慶和就舊改項目二所付款項連利息退還予南寧慶和。倘南寧慶和競得舊改項目二的土地，則西鄉塘區政府將僅返還南寧慶和就舊改項目二所付款項，而不再支付任何利息，土地價款將另行支付。

有關股權轉讓協議各訂約方的資料

益悅為一家於中國成立的有限公司，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。

廈門建匯為一家於中國成立的有限公司，為建發房產的全資附屬公司，主要從事房地產開發及物業管理。

建發南寧為一家於中國成立的有限公司，為建發房產的全資附屬公司，主要從事房地產開發經營、物業管理服務及對房地產業的投資。

建發房產為一家於中國成立的有限公司，為本公司控股股東，於本公告日期持有446,336,745股已發行股份，佔本公司已發行股本約60.74%，主要從事房地產開發、商業運營、物業管理、投資等業務。

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) 兆禧土地及建晉土地周邊配套齊全，地段良好，具備較大開發潛力；(ii) 收購兆禧土地及建晉土地可進一步擴大本集團的土地儲備規模；及(iii) 通過收購南寧鼎馳及南寧慶和與當地企業合作有利於共同在當地開拓潛在土地資源；董事認為訂立股權轉讓協議有利於本公司拓展主營業務及股權轉讓協議項下的條款屬公平合理，符合本公司及股東整體利益。

上市規則涵義

由於廈門建匯及建發南寧為建發房產的全資附屬公司，且建發房產為本公司控股股東，故廈門建匯、建發南寧及建發房產被視為本公司關連人士。因此，股權轉讓協議項下擬進行的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的規定。

誠如本公司於二零一七年十月三十一日所公佈，益悅與建發房產訂立兩份股權轉讓協議，據此，建發房產同意出售及益悅同意收購龍岩恒富的40%股權及龍岩利榮的30%股權。根據上市規則第14A.81條，股權轉讓協議項下擬進行的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超過100%，故合併交易根據上市規則第14章構成一項非常重大的收購事項，須遵守申報、公告及獨立股東批准的規定。本公司將舉行股東特別大會，以尋求獨立股東批准股權轉讓協議項下擬進行的交易。

建發房產(於本公告日期持有446,336,745股已發行股份，佔本公司已發行股本約60.74%)及其聯繫人將於股東特別大會上就批准股權轉讓協議項下擬進行交易的建議決議案放棄投票。除上文所述者外及經董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，於本公告日期，概無其他股東於股權轉讓協議項下擬進行的交易中擁有權益。

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)，以審議股權轉讓協議項下擬進行的交易，並就此向獨立股東提供意見。本公司已委任一名獨立財務顧問，以就股權轉讓協議的條款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，故本公司將於二零一八年三月三十日(即本公告刊發後十五個營業日之後)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	股權轉讓協議項下擬進行的交易，與先前交易合併計算
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事會」	指	董事會
「建發南寧」	指	建發房地產集團南寧有限公司，一家於中國成立的有限公司，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，一名於本公告日期持有本公司約60.74%已發行股本的控股股東
「長沙兆禧」	指	長沙兆禧房地產有限公司，一家於二零一六年十二月十三日在中國成立的有限公司

「長沙兆禧股權轉讓協議」	指	益悅與廈門建匯於二零一八年一月十六日訂立的股權轉讓協議，據此，廈門建匯同意出售及益悅同意收購長沙兆禧的100%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
「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)股權轉讓協議項下擬進行交易的股東特別大會
「股權轉讓協議」	指	包括長沙兆禧股權轉讓協議、太倉建晉股權轉讓協議、南寧鼎馳股權轉讓協議及南寧慶和股權轉讓協議
「福建普和」	指	福建普和會計師事務所，一家中國會計師事務所
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「廣西鼎華」	指	廣西鼎華商業股份有限公司，一家於中國成立的有限公司
「廣西鼎欣盛」	指	廣西鼎欣盛商貿股份有限公司，一家於中國成立的有限公司

「廣西尚遠」	指	廣西尚遠投資有限責任公司，一家於中國成立的有限公司
「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股權轉讓協議項下擬進行交易的決議案放棄投票的股東
「建晉土地」	指	包括建晉土地一及建晉土地二，位於中國江蘇省太倉市高新區的住宅及商業用地，總佔地面積約為85,936.73平方米
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「龍岩恒富」	指	龍岩恒富房地產開發有限公司，一家於二零一七年一月十九日在中國成立的有限公司，由益悅擁有40%
「龍岩利榮」	指	龍岩利榮房地產開發有限公司，一家於二零一七年一月十九日在中國成立的有限公司，由益悅擁有30%
「南寧鼎馳」	指	南寧市鼎馳置業投資有限責任公司，一家於二零一一年七月二十七日在中國成立的有限公司
「南寧鼎馳股權轉讓協議」	指	益悅與建發南寧於二零一八年一月十六日訂立的股權轉讓協議，據此，建發南寧同意出售及益悅同意收購南寧鼎馳的51%股權

「南寧慶和」	指	南寧市慶和房地產開發有限責任公司，一家於二零零四年二月二十六日在中國成立的有限公司
「南寧慶和股權轉讓協議」	指	益悅與建發南寧於二零一八年一月十六日訂立的股權轉讓協議，據此，建發南寧同意出售及益悅同意收購南寧慶和的51%股權
「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	本公司於二零一七年十月三十一日公佈的交易，益悅藉此與建發房產訂立兩份股權轉讓協議，據此，建發房產同意出售及益悅同意收購龍岩恒富的40%股權及龍岩利榮的30%股權
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「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
「太倉建晉」	指	太倉建晉房地產開發有限公司，一家於二零一七年七月二十四日在中國成立的有限公司
「太倉建晉股權轉讓協議」	指	益悅與建發房產於二零一八年一月十六日訂立的股權轉讓協議，據此，建發房產同意出售及益悅同意收購太倉建晉的100%股權
「目標公司」	指	包括長沙兆禧、太倉建晉、南寧鼎馳及南寧慶和

「廈門建匯」	指	廈門建匯房地產開發有限公司，一家在中國成立的有限公司，為建發房產的全資附屬公司
「益悅」	指	廈門益悅置業有限公司，一家於中國成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「兆禧土地」	指	位於中國湖南省長沙市岳麓區梅溪湖映日路以東、雪松路以北，佔地面積約80,463.65平方米的一塊住宅用地
「%」	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，二零一八年一月十六日

於本公告日期，執行董事為庄躍凱先生(主席)、施震先生及趙呈閩女士；非執行董事為王憲榕女士、吳小敏女士及黃文洲先生；及獨立非執行董事為黃弛維先生、黃達仁先生及陳振宜先生。