

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。

本公告僅供參考，並不構成或屬於任何招股章程一部份、收購、購買或認購任何證券的邀請或要約，其或其任何部份概不構成任何合約或承諾的基礎或依據。具體而言，本公告並不構成亦非在香港或其他地方出售證券的要約或要約購買證券的招攬。

本公告所載全部或任何部分資料不得直接或間接於、向或從任何根據有關法例或規例不得將其發佈、刊發或分發之司法權區發佈、刊發或分發。

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)

- (1) 建議分拆建發物業管理集團有限公司股份
在香港聯合交易所有限公司主板以介紹方式獨立上市
 - (2) 宣佈以實物有條件分派方式分派
- 及
- (3) 預期刊發建發物業管理集團有限公司的上市文件

茲提述本公司日期為二零二零年九月三十日及二零二零年十二月十一日的公告，內容有關(其中包括)建議分拆建發物業股份在聯交所主板以介紹方式獨立上市，將透過本公司向合資格股東實物分派所有建發物業股份的方式進行。

宣佈以實物有條件分派方式分派

本公司宣佈董事會已批准建議分拆。於二零二零年十二月二十三日，董事會宣佈一項有條件分派，以實物方式向合資格股東分派本公司所持全部已發行建發物業股份(相當於建發物業全部已發行股份)。分派須待上市委員會批准建發物業股份於聯交所主板以介紹方式上市及買賣而該批准並無於上市日期上午八時正(香港時間)之前撤回方可作實。倘此條件未獲達成，則分派將不會作出，且建議分拆將不會進行。

釐定有權獲得分派的記錄日期將為二零二零年十二月二十九日(星期二)。為符合資格獲得分派，所有股份過戶文件連同有關股票須不遲於二零二零年十二月二十九日(星期二)下午四時三十分，一併送達本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。

預期刊發建發物業的上市文件

建發物業預期於二零二零年十二月二十八日(星期一)或前後刊發有關建議分拆的上市文件將寄發予登記股東，惟須受股東所處或所居住的有關司法權區適用法律下的任何法律限制及/或該等司法權區有關監管機構或證券交易所的規定規限。其亦可在聯交所網站www.hkexnews.hk、建發物業網站www.cndservice.com及本公司網站www.cndintl.com查閱。上市文件副本亦可於建發物業建議上市的獨家保薦人的辦事處查閱，詳情預期將由建發物業於二零二零年十二月二十八日(星期一)或前後公佈。

建發物業股份根據建議分拆上市須待上市委員會批准建發物業股份於聯交所主板以介紹方式上市及買賣以及建發物業的董事會的最終決定後，方可作實。故此，建議分拆不保證一定進行，亦不確定進行日期。倘建議分拆因任何原因而不進行，則不會作出分派。因此，股東及其他投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。任何人士對其狀況或應採取的任何行動如有疑問，建議諮詢其專業顧問。

茲提述本公司日期為二零二零年九月三十日及二零二零年十二月十一日的公告，內容有關(其中包括)建議分拆建發物業股份在聯交所主板以介紹方式獨立上市，將透過本公司向合資格股東實物分派所有建發物業股份的方式進行。

宣佈以實物有條件分派方式分派

本公司宣佈董事會已批准建議分拆。於二零二零年十二月二十三日，董事會宣佈一項有條件分派，以實物方式向合資格股東分派本公司所持全部已發行建發物業股份(相當於建發物業全部已發行股份)。

分派的條件

分派須待上市委員會批准建發物業股份於聯交所主板以介紹方式上市及買賣而該批准並無於上市日期上午八時正(香港時間)之前撤回方可作實。倘此條件未獲達成，則分派將不會作出，且建議分拆將不會進行。

合資格股東的權利

倘分派成為無條件，其將完全透過向合資格股東實物分派本公司所持全部已發行建發物業股份(相當於建發物業的全部已發行股份)的方式進行。根據分派，合資格股東將有權就於記錄日期每持有一股股份獲派一股建發物業股份。

不合資格股東

根據分派向若干股東分派建發物業股份可能會受香港以外司法權區的法例所規限。於本公司股東名冊登記地址位於／或處於或居住於香港以外司法權區的股東及實益股東應自行瞭解及遵守所有適用於彼等的法例及監管規定。股東及實益股東有責任令其本人信納其已全面遵守就分派而言適用於彼等的相關司法權區的法例，包括取得可能需要的任何政府、外匯管制或其他同意，或遵守該等司法權區的任何其他所需正式手續及支付任何發行、轉讓或其他應繳稅款。海外股東及實益股東如對下列問題有任何疑問，敬請諮詢其專業顧問：任何司法權區、地區或地方的法例或規例條文或任何司法或監管裁定或詮釋的潛在適用性或後果，尤其是在收取、收購、留存、出售建發物業股份或其他方面是否有任何限制或禁令。

不合資格股東根據分派本應收取的建發物業股份將於建發物業股份在聯交所主板開始買賣後，由本公司代表彼等在合理實際可行的情況下盡快在市場上出售。出售所得款項總額(扣除開支及稅項)將以港元支付予有關不合資格股

東(按於記錄日期彼等於本公司所持股權比例)，以全面補償彼等根據分派本應收取的有關建發物業股份，惟倘不合資格股東可收取的金額少於100港元，有關金額將由本公司保留，歸本公司所有。預期將於二零二一年一月二十九日或前後向不合資格股東支付所得款項淨額。

有關不合資格股東的進一步詳情，請參閱上市文件。查閱上市文件的情況載於下文「預期刊發建發物業的上市文件」一段。

中國港股通投資者

根據聯交所網站(www.hkexnews.hk)上提供的「滬港通及深港通持股紀錄查詢服務」，於二零二零年十二月十九日，中國結算持有63,676,000股股份，相當於已發行股份總數的5.4%。中國結算為香港中央結算(代理人)有限公司的中央結算系統參與者。

董事會及建發物業董事會已作出相關查詢並獲建發物業中國法律顧問告知，中國港股通投資者可根據分派透過中國結算獲得建發物業股份。此外，根據建發物業中國法律顧問的意見，按照於二零一六年九月三十日頒佈及生效並於二零二零年三月十三日最後修訂的深圳證券交易所深港通業務實施辦法，凡在中國結算開設證券賬戶記存建發物業股份的中國港股通投資者(或相關中國結算參與者(視情況而定))，只能根據深港通於聯交所進行證券出售。

中國港股通投資者應就中國結算規定的後勤安排詳情徵詢其中介人(包括經紀商、託管商、代名人或中國結算參與者)及/或其他專業顧問的意見。

分派的預期時間表

釐定有權獲得分派的記錄日期將為二零二零年十二月二十九日(星期二)。現時分派的預期時間表如下：

事件日期

以連權方式買賣股份的最後一日二零二零年十二月二十四日(星期四)

以除權方式買賣股份的首日.....二零二零年十二月二十八日(星期一)

遞交股份過戶文件以符合資格

獲得分派的最後時限二零二零年十二月二十九日(星期二)
下午四時三十分

記錄日期二零二零年十二月二十九日(星期二)

寄發建發物業股份的股票⁽²⁾二零二零年十二月三十日(星期三)

預期於聯交所開始

買賣建發物業股份⁽²⁾二零二零年十二月三十一日(星期四)
上午九時正

附註：

1. 除另有指明外，所有日期及時間均指香港日期及時間。倘預期時間表有任何變動或不進行上市，本公司將適時另行作出公告。
2. 建發物業股票預期將於二零二零年十二月三十日(星期三)以普通郵遞方式寄發予合資格股東，郵誤風險概自行承擔。倘分派並無成為無條件，建發物業股票將不會生效，而建發物業股份將不會於二零二零年十二月三十一日(星期四)於聯交所開始買賣。任何人士於收取建發物業股票前或於建發物業股票生效前買賣建發物業股份，須自行承擔一切風險。

為符合資格獲得分派，所有股份過戶文件連同有關股票須不遲於二零二零年十二月二十九日(星期二)下午四時三十分，一併送達本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。

有關建議分拆的預期時間表的進一步詳情，請參閱上市文件。

預期刊發建發物業的上市文件

建發物業預期於二零二零年十二月二十八日(星期一)或前後刊發有關建議分拆的上市文件將寄發予登記股東，惟須受股東所處或所居住的有關司法權區適用法律下的任何法律限制及／或該等司法權區有關監管機構或證券交易所的規定規限。其亦可在聯交所網站www.hkexnews.hk、建發物業網站www.cndservice.com及本公司網站www.cndintl.com查閱。上市文件副本亦可於建發物業建議上市的獨家保薦人的辦事處查閱，詳情預期將由建發物業於二零二零年十二月二十八日(星期一)或前後公佈。

本公司將於適當時候就建議分拆刊發進一步公告(如必要)。

一般事項

建發物業股份根據建議分拆上市須待上市委員會批准建發物業股份於聯交所主板以介紹方式上市及買賣以及建發物業的董事會的最終決定後，方可作實。故此，建議分拆不保證一定進行，亦不確定進行日期。倘建議分拆因任何原因而不進行，則不會作出分派。因此，股東及其他投資者於買賣本公司證券

時務請審慎行事。任何人士對其狀況或應採取的任何行動如有疑問，建議諮詢其專業顧問。

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：

「實益股東」	指	股份的實益擁有人，其股份以登記股東的名義登記
「董事會」	指	董事會
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「中央結算系統」	指	由香港結算成立及營運的中央結算及交收系統
「中央結算系統結算參與者」	指	獲准以直接結算參與者或全面結算參與者身份參與中央結算系統的人士
「中央結算系統託管商參與者」	指	獲准以託管商參與者身份參與中央結算系統的人士
「中央結算系統投資者戶口持有人」	指	獲准以投資者戶口持有人身份(可能為個人或聯名人士或公司)參與中央結算系統的人士
「中央結算系統參與者」	指	中央結算系統結算參與者、中央結算系統託管商參與者或中央結算系統投資者戶口持有人
「建發物業」	指	建發物業管理集團有限公司(前稱利馳國際有限公司及建發物業發展集團有限公司)，一間於二零一六年五月四日在英屬處女群島註冊成立的英屬處女群島商業有限公司
「建發物業股份」	指	建發物業每股面值0.01港元的普通股
「本公司」	指	建發國際投資集團有限公司，一間在開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市
「中國結算」	指	中國證券登記結算有限公司

「分派」	指	董事會於二零二零年十二月二十三日宣佈的有條件特別股息，將以實物方式向於記錄日期的合資格股東分派合共1,176,711,106股建發物業股份的方式進行，惟須待上市文件「CDI分派及分拆」一節所述條件達成後方可作實
「除外司法權區」	指	香港境外的某些司法權區，鑒於該等司法權區適用法律的法律限制及／該等司法權區相關監管機構或證券交易所的規定，董事會及建發物業的董事會於作出相關查詢後認為有必要或適宜不根據分派向處於或居於該等司法權區的股東或實益股東派發建發物業股份
「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
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司，為香港交易及結算所有限公司的全資附屬公司
「上市」	指	建發物業股份於聯交所主板上市
「上市委員會」	指	聯交所上市委員會
「上市日期」	指	建發物業股份首次於聯交所主板上市並開始買賣的日期，預期為二零二零年十二月三十一日(星期四)或前後
「上市文件」	指	建發物業預期將於二零二零年十二月二十八日(星期一)或前後刊發有關建議分拆的上市文件
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

「不合資格股東」	指	登記地址位於除外司法權區的海外股東，以及據本公司所知於記錄日期居於或處於香港境外的司法權區且不會根據分派收取股份的股東(鑒於彼等所處或所居住相關司法權區法律下的法律限制及／或該等司法權區相關監管機構或證券交易所的規定，董事會及建發物業的董事會於作出相關查詢及基於法律顧問提供的法律意見後認為有必要或適宜排除彼等收取建發物業股份)
「海外股東」	指	於記錄日期根據本公司股東名冊所示，地址位於香港境外任何司法權區的股東
「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
「中國港股通投資者」	指	通過深港通透過中國結算(作為代名人)持有股份的中國港股通投資者
「建議分拆」	指	建議分拆建發物業股份於聯交所主板獨立上市
「合資格股東」	指	於記錄日期名列本公司股東名冊的股東及並非不合資格股東
「記錄日期」	指	二零二零年十二月二十九日(星期二)，即董事會就確定股東可獲分派權利而釐定的記錄日期
「登記股東」	指	就實益股東而言，在本公司股東名冊中被登記為實益股東所實益擁有股份持有人的任何代名人、受託人、保管人或任何其他獲授權託管人或第三方
「股份」	指	本公司每股面值0.1港元的普通股
「股東」	指	股份的持有人

「深港通」	指	聯交所、深交所、香港結算及中國結算為香港與深圳兩地投資者直接進入對方市場的目的而建立的證券交易及結算互聯互通機制
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則賦予的涵義

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，二零二零年十二月二十三日

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。