

此 乃 要 件 請 即 處 理

閣下對本補充通函的任何方面或應採取的行動如有任何疑問，應諮詢閣下的股票經紀、持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下所有建發國際投資集團有限公司股份，應立即將本補充通函及隨附的經修訂代表委任表格送交買主或承讓人，或經手出售或轉讓的銀行、持牌證券交易商或註冊證券機構或其他代理人，以便轉交買主或承讓人。

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補充通函的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會就因本補充通函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)

股東周年大會補充通函

**(1)有關涉及根據特別授權發行代價股份的
收購目標公司股份的須予披露及關連交易；及**

(2)有關目標公司委託投票安排

及

股東周年大會補充通告

獨立董事委員會及獨立股東的

獨立財務顧問

ALTUS CAPITAL LIMITED

浩德融資有限公司

本補充通函應與本公司日期為二零二二年四月十九日的通函一併閱讀。本公司謹訂於二零二二年五月二十日(星期五)下午二時三十分假座香港灣仔皇后大道東213號胡忠大廈35樓3517號辦公室舉行股東周年大會，補充大會通告載於本補充通函第N-1至N-3頁。

供股東於股東周年大會上使用的經修訂代表委任表格隨附本補充通函一併寄發予股東。不論閣下是否擬親身出席股東周年大會及／或於會上投票，務請將隨附經修訂代表委任表格按照其上列印的指示填妥並盡早交回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)，惟無論如何最遲須於股東周年大會或其任何續會(視情況而定)指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回經修訂代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東周年大會或其任何續會，並於會上投票。

股東周年大會的預防措施

請參閱本補充通函第N-4至N-5頁有關股東周年大會上為預防及控制新型冠狀病毒(COVID-19)傳播將採取的措施。

如有必要，可於股東周年大會上採取更為嚴厲的預防措施及／或其他安排，以遵守當時生效的任何新訂、經修訂及當時現有之香港法律條文。本公司可能於短時間通知更改股東周年大會安排，並適時刊發進一步公告。股東應留意本公司的網頁(www.cndintl.com)以更新股東周年大會的最新安排。

二零二二年四月二十七日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件.....	5
獨立董事委員會函件	IBC-1
獨立財務顧問函件	IFA-1
附錄 一 法定及一般資料.....	APP-1
股東周年大會補充通告.....	N-1
股東周年大會的預防措施.....	N-4

釋 義

於本補充通函內，除另有界定者外，下列詞彙具有以下涵義：

「股東周年大會」	指	本公司謹訂於二零二二年五月二十日(星期五)下午二時三十分假座香港灣仔皇后大道東213號胡忠大廈35樓3517號辦公室舉行的股東周年大會，以考慮及酌情批准(其中包括)股份收購事項(包括根據特別授權配發及發行代價股份)
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予相同涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港銀行通常營業辦理一般銀行業務及聯交所開放進行買賣及結算業務的任何日子(不包括星期六)上午九時三十分至下午四時正
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「本公司」	指	建發國際投資集團有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「完成」	指	根據股份買賣協議的條款及條件完成股份收購事項
「完成日期」	指	股份買賣協議項下所有先決條件達成及／或獲本公司豁免後第十(10)個營業日當日(或本公司與益能可能書面協定的其他日期)或之前
「代價股份」	指	本公司將按發行價發行以償付股份買賣協議項下部分代價的80,000,000股新股份
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予相同涵義
「建發物業」	指	建發物業管理集團有限公司，於英屬處女群島註冊成立的英屬處女群島商業有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：2156)

釋 義

「建發物業集團」	指	建發物業及其附屬公司
「建發物業股份」	指	建發物業股本中每股面值0.01港元的普通股
「建發房產」	指	建發房地產集團有限公司，於最後實際可行日期分別為本公司及建發物業的控股股東
「Diamond Firetail」	指	Diamond Firetail Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的公司
「董事」	指	本公司董事
「委託股份」	指	益能根據委託投票安排向本公司託付的213,801,777股建發物業股份，相當於最後實際可行日期建發物業已發行股份總數約16.00%
「委託投票安排」	指	投票權委託協議項下擬進行的建議投票安排
「執行人員」	指	證監會企業融資部執行董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「激勵計劃」	指	於二零二一年六月九日的股東特別大會獲批准的本公司二零二一年受限制股份激勵計劃
「獨立董事委員會」	指	本公司將成立由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會，以就(其中包括)股份買賣協議(包括根據特別授權配發及發行代價股份)項下擬進行交易向獨立股東提供意見

釋 義

「獨立財務顧問」	指	浩德融資有限公司，為可進行證券及期貨條例項下第4類(就證券提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)及第9類(資產管理)受規管活動的持牌法團，乃獲委任就股份買賣協議(包括根據特別授權配發及發行代價股份)及其項下擬進行交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見的獨立財務顧問
「獨立股東」	指	益能及其聯繫人以外的股東
「發行價」	指	每股代價股份14.45港元
「最後交易日」	指	二零二二年三月二十九日，即訂立股份買賣協議前股份的最後交易日
「最後實際可行日期」	指	二零二二年四月十九日，即於本補充通函付印前確定當中所載若干資料的最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「百分比率」	指	具有上市規則所賦予相同涵義
「中國」	指	中華人民共和國，就本補充通函而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股份」	指	本公司每股面值0.1港元的普通股
「股份收購事項」	指	股份買賣協議項下擬進行的建議股份收購事項
「股份買賣協議」	指	本公司與益能就買賣目標股份所訂立日期為二零二二年三月二十九日的股份買賣協議
「股東」	指	本公司股東

釋 義

「特別授權」	指	將於股東大會授予董事的授權，以配發及發行代價股份
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「目標價」	指	每股目標股份3.51港元
「目標股份」	指	本公司根據股份收購事項向益能收購的467,691,388股建發物業股份，佔於最後實際可行日期建發物業已發行股份總數約35.00%
「受託人」	指	中銀國際信託(香港)有限公司，為建發物業各自於激勵計劃及二零二一年受限制股份激勵計劃的受託人
「投票權委託協議」	指	益能與本公司所訂立日期為二零二二年三月二十九日的投票權委託協議，據此，益能委託本公司行使委託股份的投票權
「益能」	指	益能國際有限公司，於英屬處女群島註冊成立的英屬處女群島商業公司，於最後實際可行日期持有本公司已發行股本約60.49%及建發物業已發行股本57.41%的控股股東
「%」	指	百分比

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)

執行董事：

庄躍凱先生(主席)

趙呈閩女士

林偉國先生(行政總裁)

註冊辦事處：

Second Floor, Century Yard

Cricket Square, P.O. Box 902

Grand Cayman, KY1-1103

Cayman Islands

非執行董事：

黃文洲先生

葉衍榴女士

王文懷先生

總辦事處及香港主要營業

地點：

香港

灣仔

皇后大道東213號

胡忠大廈

35樓3517號辦公室

獨立非執行董事：

黃馳維先生

黃達仁先生

陳振宜先生

敬啟者：

股東周年大會補充通函

**(1)有關涉及根據特別授權發行代價股份的
收購目標公司股份的須予披露及關連交易；及**

(2)有關目標公司委託投票安排

及

股東周年大會補充通告

本補充通函應與本公司日期為二零二二年四月十九日的通函一併閱讀，當中載有(其中包括)有關將於股東周年大會提呈的決議案資料。

茲提述本公司日期為二零二二年三月二十九日的公告。本補充通函旨在根據上市規則規定(i)向股東提供有關訂立股份買賣協議的進一步資料(包括根據特別授權配發及發行代價股份)；(ii)載列獨立董事委員會有關訂立股份買賣協

董事會函件

議(包括根據特別授權配發及發行代價股份)的推薦建議；(iii)載列獨立財務顧問向獨立董事委員會及獨立股東出具的函件；及(iv)向股東提供股東周年大會補充通告及其他資料。

緒言

於二零二二年三月二十九日，本公司與益能訂立股份買賣協議，據此，本公司同意收購而益能同意出售467,691,388股建發物業股份(佔建發物業已發行股份總數約35.00%)，代價為1,641,596,771.88港元。同日，本公司與益能訂立投票權委託協議，據此，益能不可撤回及無條件地同意無限期委託本公司行使益能直接持有的213,801,777股建發物業股份(佔建發物業全部已發行股本約16.00%)的投票權。

有關涉及根據特別授權發行代價股份收購目標公司股份的須予披露及關連交易

股份買賣協議

日期

二零二二年三月二十九日

訂約方

(i) 本公司(作為買方)

(ii) 益能(作為賣方)

於最後實際可行日期，益能直接擁有767,191,106股建發物業股份，佔建發物業(一間於聯交所主板上市的公司)已發行股份總數約57.41%。

根據本公司可取得資料，益能主要從事投資控股。益能為益鴻國際有限公司的全資附屬公司。益鴻國際有限公司為建發房產的全資附屬公司。建發房產由廈門建發股份有限公司(其股份於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(廈門市人民政府國有資產監督管理委員會監管的國有集團公司)分別擁有54.65%及45.35%。廈門建發集團有限公司於廈門建發股份有限公司擁有47.38%權益。因此，根據證券及期貨條例，益鴻國際有限公司、建發房產、廈門建發股份有限公司及廈門建發集團有限公司被視為於益能國際有限公司擁有權益的股份中擁有權益。

主要事項

目標股份為467,691,388股建發物業股份，連同自股份收購事項完成日期起該等目標股份附帶的所有股息、分派及其他權利及利益。於最後實際可行日期，目標股份佔建發物業已發行股份總數約35.00%。

益能自二零一四年十二月二十三日起收購本公司的控股權益，因建發物業以分拆方式於聯交所主板上市，透過本公司按比例向其當時股東以實物分派全部當時已發行的建發物業股份（「建發物業上市」）作為有條件特別股息的方式成為目標股份的合法及實益擁有人。緊接建發物業上市前，建發物業為本公司的全資附屬公司。

代價

本公司就每股目標股份應付予益能的價格為3.51港元，而股份收購事項的總代價為1,641,596,771.88港元。

代價乃由訂約方經參考建發物業股份的近期成交價及市況後公平磋商協定。

目標價每股目標股份3.51港元較：

- (i) 建發物業股份於二零二二年三月二十九日（即股份買賣協議日期）於聯交所所報收市價每股3.93港元折讓約10.69%；
- (ii) 建發物業股份於緊接股份買賣協議日期（包括該日）前五個連續交易日於聯交所所報平均收市價每股約3.858港元折讓約9.02%；及
- (iii) 建發物業股份於緊接股份買賣協議日期（包括該日）前十個連續交易日於聯交所所報平均收市價每股約3.598港元折讓約2.45%。

目標價乃根據《上市公司國有股權監督管理辦法（國資委財政部證監會第36號令）》有關適用條文釐定；即較建發物業股份於股份買賣協議日期（包括該日）前30個交易日的每日加權平均價格的算術平均值每股約3.51港元無溢價或折讓。

代價將以下列方式支付：

- (i) 當中1,156,000,000港元(相當於代價約70.42%)將由本公司於完成時透過於完成日期按發行價每股代價股份14.45港元向益能配發及發行80,000,000股入賬列作繳足代價股份支付；及
- (ii) 當中485,596,771.88港元(相當於代價約29.58%)將由本公司於完成時以即時可動用資金支付，並將以本集團之內部資源撥付。

代價(包括但不限於目標價、發行價及代價股份數目)可於股份買賣協議日期至完成期間所發生本公司的除權或除股息事件(包括分派股息)時予以調整。本公司將於作出任何調整時另行刊發公告。

代價股份

代價股份將按每股代價股份14.45港元發行，較：

- (i) 股份於最後交易日在聯交所所報收市價每股16.98港元折讓約14.90%；
- (ii) 股份於截至最後交易日止最後五個交易日的平均收市價每股16.716港元折讓約13.56%；及
- (iii) 股份於截至最後交易日止最後十個交易日的平均收市價每股15.904港元折讓約9.14%。

於完成時悉數配發及發行後，代價股份將約佔：

- (i) 於最後實際可行日期本公司現有已發行股本5.81%；及
- (ii) 經配發及發行代價股份擴大的本公司已發行股本5.49%。

代價股份將由本公司根據將於股東大會向獨立股東尋求的特別授權發行。代價股份一經配發及發行，將在各方面與當時已發行的所有股份享有同等地位。於發行後，其後出售代價股份並無限制。

發行價每股代價股份14.45港元乃由股份買賣協議訂約方經參考股份於股份買賣協議日期前30個交易日的每日加權平均價格的算術平均值並經考慮(其中包括)股份現行市價、本集團財務表現及現行市況後公平磋商釐定。發行價

董事會函件

較股份於股份買賣協議日期(包括該日)前30個交易日的每日加權平均價格的算術平均值每股約14.45港元無溢價或折讓。董事認為，發行價屬公平合理，並符合本公司及股東整體利益。

本公司將向聯交所上市委員會申請批准代價股份在聯交所上市及買賣。

先決條件

完成須待下列條件獲達成後，方可作實：

- (i) 獨立股東於股東大會通過普通決議案，批准股份買賣協議及其項下擬進行之交易，包括根據特別授權配發及發行代價股份；
- (ii) 取得益能、本公司、建發物業及其他有權審批機構(如須)就股份收購事項所需取得的一切同意及批准；及
- (iii) 上市委員會批准或同意批准代價股份於聯交所上市及買賣。

倘於二零二二年十二月三十一日或本公司與益能可能協定的有關較後日期(「最後截止日期」)上述條件未獲達成或豁免(視情況而定)，股份買賣協議將告終止及結束，其後股份買賣協議任何訂約方毋須向其他方承擔任何責任或負債，惟先前違反相關條款除外。倘最後截止日期延長至二零二二年十二月三十一日之後，本公司將重新遵守所有適用上市規則規定(包括就發行代價股份取得股東批准)。

聲明及保證

益能已向本公司聲明及保證，目標股份不附帶任何留置權、押記、質押或其他產權負擔，並同意就本公司可能因益能違反聲明、保證及責任而蒙受的成本、開支及損失向本公司作出彌償。

完成

待上文所載所有先決條件獲達成後，完成將於完成日期落實。

目標公司的委託投票安排

投票權委託協議

日期

二零二二年三月二十九日

訂約方

- (i) 益能(作為委託人)
- (ii) 本公司(作為受託人)

委託投票安排

益能已不可撤回及無條件地無限期委託及委任本公司行使有關委託股份(即益能目前及直接持有的213,801,777股建發物業股份，相當於最後實際可行日期建發物業已發行股份總數約16.00%)的投票權。

根據投票權委託協議，本公司有權行使委託股份的投票權，包括：

- (i) 有關須於建發物業股東大會上討論及審議的事宜(包括提名及選舉建發物業董事)的投票權；
- (ii) 作為受委代表的投票權、訂立相關文件、並就於建發物業股東大會作為受委代表審議及投票的事宜投票；及
- (iii) 召集、召開、出席或委任受委代表出席建發物業股東大會。

益能將繼續作為唯一合法及實益擁有人擁有委託股份，而除投票權外，益能將繼續有權享有委託股份附帶的股息、分派及所有其他權利及利益。如益能持有的建發物業股份減少並低於委託股份的數量，本公司可繼續行使益能剩餘建發物業股份所對應的表決權。

投票權委託協議於簽署後對訂約方具有約束力，而其項下擬進行的委託投票安排將自完成後的營業日起生效。根據委託投票安排毋須支付任何代價。

董事會函件

股份收購事項及委託投票安排後建發物業的股權架構

於完成後及於委託投票安排生效後，本公司將有權行使或控制行使合共681,493,165股建發物業股份的投票權，從而賦予本公司權利於建發物業股東大會上行使或控制行使約51.00%的投票權(假設自最後實際可行日期起至委託投票安排生效日期期間建發物業的已發行股本概無其他變動)，而建發物業將會根據適用會計原則於本公司財務報表中入賬及綜合列作本公司附屬公司。

下表載列(i)於最後實際可行日期；及(ii)緊隨完成及委託投票安排生效後(假設建發物業的已發行股本自最後實際可行日期至委託投票安排生效日期並無其他變動)建發物業的股權架構及建發物業股東所控制投票權：

	於最後實際可行日期		緊隨完成及委託投票安排生效時			
	所持已發行 建發物業 股份數目	佔所持建發 物業投票權/ 股權概約 百分比 (%)	於已發行 建發物業 股份中所持 投票權	佔所持建發 物業投票權 概約百分比 (%)	所持已發行 建發物業 股份數目	佔建發 物業股權 概約百分比 (%)
益能	767,191,106	57.41	85,697,941 (附註1)	6.41	299,499,718	22.41
本公司	—	—	681,493,165 (附註2)	51.00	467,691,388	35.00
Diamond Firetail (附註3)	52,412,000	3.92	52,412,000	3.92	52,412,000	3.92
受託人(附註4)	28,250,000	2.11	28,250,000	2.11	28,250,000	2.11
建發物業的公眾股東	488,408,000	36.56	488,408,000	36.56	488,408,000	36.56
合計	<u>1,336,261,106</u>	<u>100.00</u>	<u>1,336,261,106</u>	<u>100.00</u>	<u>1,336,261,106</u>	<u>100.00</u>

附註：

- 該等股份指由益能持有的建發物業股份，而該等建發物業股份的投票權於股份收購事項及投票權委託協議生效後仍將由益能行使或控制。為免生疑問，委託股份不包括在內。

董事會函件

2. 該等股份包括467,691,388股建發物業股份，相當於建發物業已發行股份總數約35.00%，即目標股份；及213,801,777股建發物業股份，佔建發物業已發行股份總數約16.00%，即委託股份。
3. 該等股份指由Diamond Firetail持有的建發物業股份，該公司為一項全權信託的受託人Tricor Equity Trustee Limited的全資附屬公司。庄躍凱先生及趙呈閩女士為該全權信託的創立人之一，曹馨予女士、劉靜女士及林偉國先生為該酌情信託的保護人。根據證券及期貨條例，Tricor Equity Trustee Limited、庄躍凱先生、趙呈閩女士、曹馨予女士、劉靜女士及林偉國先生被視為於Diamond Firetail Limited所持有建發物業股份中擁有權益。
4. 該等股份指受託人根據建發物業於二零二一年採納的受限制股份激勵計劃持有的建發物業股份，該股份獎勵計劃旨在授出股份獎勵以表彰及激勵建發物業集團的管理層及人員。

有關建發物業的資料

建發物業為一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，連同其附屬公司主要於中國從事物業管理服務、社區增值及協同服務以及非業主增值服務。建發物業股份於聯交所主板上市(股份代號：2156)。

根據建發物業的已刊發財務報表，建發物業截至二零二一年十二月三十一日止兩個年度的財務業績如下：

	截至十二月三十一日 止年度	
	二零二一年 (經審核) 人民幣千元	二零二零年 (經審核) 人民幣千元
除所得稅前純利	205,052	143,874
除所得稅後純利	160,902	106,838

建發物業於二零二一年十二月三十一日的經審核資產淨值約為人民幣1,031百萬元。

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。

建發物業集團主要於中國從事物業管理服務、社區增值及協同服務以及非業主增值服務。

由於庄躍凱先生及林偉國先生為建發物業的董事，彼等須就考慮及批准股份買賣協議及投票權委託協議項下擬進行的交易的董事會決議案放棄投票，並已就批准股份買賣協議及投票權委託協議的本公司董事會決議案放棄投票。除上述者外，據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無其他董事須就考慮及批准股份買賣協議及投票權委託協議項下擬進行交易的董事會決議案放棄投票。

訂立委託投票安排旨在取得建發物業16%的投票權，原因是倘本公司直接收購建發物業的多數權益(即建發物業的51%投票權或681,493,165股建發物業股份)，按目標價計算，總代價約為2,400百萬港元，其中約750百萬港元為收購委託股份的應付代價(「額外代價」)。假設目標股份的代價支付方式維持不變，倘透過發行新股份支付額外代價，據此將予發行之代價股份總數將約為131,900,000股(包括代價股份)，相當於最後實際可行日期本公司已發行股本約9.87%，此將對獨立股東於本公司之股權造成更大攤薄效應。另一方面，倘使用本集團即時可動用資金支付額外代價，則現金部分將增加至約1,240百萬港元(包括根據股份買賣協議應付的485百萬港元)，相當於截至二零二一年十二月三十一日止年度本公司權益持有人應佔本集團溢利約35%及本集團經營活動所得現金淨額約19%，從而對本集團的短期現金流量以及其日常業務過程(如土地儲備競投)構成不利影響。收購更多建發物業股份亦會增加其項下應付的交易成本。因此，於收購目標股份後，倘本公司可被委託以零代價行使建發物業的16%投票權，本公司可實現其取得建發物業控股權益的目標，同時在本集團將承擔的財務影響或交易成本與攤薄獨立股東於本公司的股權之間取得平衡。

投票權委託協議乃按正常商業條款訂立，此乃由於(1)本公司及建發物業均為益能控制的公司，儘管能委託本公司行使委託股份的投票權，建發物業仍將併入益能的財務報表之內；(2)除行使投票權外，益能將繼續享有委託股份附帶的股息、分派及所有其他權利及利益；及(3)委託投票安排須待股份收購事項完成後方可作實，且為益能與本公司將實施的集團內公司間重組安排的一部分，將對本集團及股東有利，詳情於下文載述。

訂立股份買賣協議及投票權委託協議乃由於(i)本公司收購建發物業屬於一項產業鏈整合，可以將本公司房地產開發業務和建發物業的房地產開發產業鏈後端的物業管理業務有機結合起來，更好地發揮兩者的協同效應；讓本公司按策略定位為於房地產業提供全面服務的集團，涵蓋物業項目、投資項目發展以及提供物業管理服務。因此，「建發」的市場定位及品牌形象將有所提升；(ii)參照資本市場房地產上市公司和物業管理上市公司的股權關係，本公司收購建發物業，與其同業所採納結構一致，有助於進一步明確本公司和建發物業之間品牌和業務的緊密聯繫，提升本公司和建發物業的資本市場形象和品牌；及(iii)本公司收購建發物業不會影響各自作為獨立上市平台針對各自不同的企業發展戰略及成長路徑實施業務聚焦及資源配置。

一方面本公司和建發物業將各自保持獨立決策、獨立經營，響應不同的市場變化和行業機會，另一方面，於建發物業綜合計入本公司財務報表後，雙方可更加有效地加快開展戰略和業務的協同發展，此乃由於建發物業為本公司於房地產產業鏈的下游參與者，當本公司開發、銷售及交付房地產項目時，建發物業可提供相應服務以形成業務協同效應。於建發物業成為本公司的附屬公司後，本公司與建發物業可通過以下方式更有效地加快策略與業務的共同發展：(1)完善本公司於產業鏈的上下游佈局，使本公司在制定未來發展策略時能夠更全面地從房地產行業的角度有效分配資源，積極協調本公司與建發物業在重點領域的業務對接，加強及深化管理體系的互相融合，為促進本公司與建發物業的協同發展奠定基礎；及(2)以統一的「建發」品牌在資本市場共同開展品牌宣傳，

董 事 會 函 件

加強本公司與建發物業業務的宣傳，基於彼等透過產業鏈提供整個流程服務的突破，打造本公司及建發物業獨特的競爭優勢，提升本公司及建發物業於各自所屬行業的資本市場形象及聲譽。

訂立股份買賣協議旨在重組益能所持公司的股權架構，並釐清本公司與建發物業之間的策略定位及業務關係，故並非本集團日常業務的一部分，因此股份買賣協議並非於本集團日常及一般業務過程中訂立。

基於上文所述，董事(包括獨立非執行董事)認為：

- (1) 儘管股份買賣協議(包括根據特別授權配發及發行代價股份)並非於本公司日常及一般業務過程中進行，惟其乃於本集團日常及一般業務過程中按正常商業條款訂立；
- (2) 投票權委託協議乃按正常商業條款訂立；及
- (3) 股份買賣協議(包括根據特別授權配發及發行代價股份)及投票權委託協議的條款屬公平合理，並符合本公司及股東整體利益。

對本公司股權架構的影響

以下載列本公司(i)於最後實際可行日期；及(ii)緊隨完成後(假設除發行代價股份外，自最後實際可行日期起至完成期間本公司已發行股本概無其他變動)的股權架構：

	於最後實際可行日期		緊隨完成後	
	已發行股份／ 所持相關 股份的數目	本公司 已發行 股本的 概約百分比 (%)	已發行股份／ 所持相關 股份的數目	本公司 已發行 股本的 概約百分比 (%)
益能	833,399,697	60.49	913,399,697	62.66
Diamond Firetail (附註1)	52,250,068	3.79	52,250,068	3.58
受託人(附註2)	35,300,000	2.56	35,300,000	2.42
公眾股東	456,870,439	33.16	456,870,439	31.34
總計	<u>1,377,820,204</u>	<u>100.00</u>	<u>1,457,820,204</u>	<u>100.00</u>

附註：

1. 該等股份以Diamond Firetail的名義登記，Diamond Firetail為Tricor Equity Trustee Limited的全資附屬公司。Tricor Equity Trustee Limited為一項全權信託的受託人，庄躍凱先生及趙呈閩女士為該全權信託的創立人之一，曹馨予女士、劉靜女士及林偉國先生為該酌情信託的保護人。因此，根據證券及期貨條例，Tricor Equity Trustee Limited、庄躍凱先生、趙呈閩女士、曹馨予女士、劉靜女士及林偉國先生被視為於Diamond Firetail Limited所持有股份中擁有權益。
2. 該等股份已發行予受託人(代表激勵計劃的激勵對象持有股份)。作為激勵計劃的激勵對象，庄躍凱先生、趙呈閩女士及林偉國先生各自按激勵計劃透過受託人以信託方式持有的330,000股股份、330,000股股份及290,000股股份中擁有權益，惟尚待歸屬。

上市規則的涵義

由於建發物業為本公司控股股東益能的附屬公司，故建發物業屬本公司的聯繫人，根據上市規則，益能及建發物業各自為本公司的關連人士。

股份收購事項涉及本集團向關連人士收購公開上市股份，因此構成本公司的關連交易。鑒於建發物業將根據適用會計原則作為本公司附屬公司於本公司綜合財務報表入賬及綜合計算，於計算適用百分比率時，建發物業的資產、溢利及收益總額將全數被視作資產、溢利及收益總額的價值。由於有關股份買賣協議的一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，股份收購事項構成本公司的須予披露及關連交易，須遵守上市規則第14A章項下申報、公告規定及獨立股東批准規定。

就上市規則第14.04條及第14A.24條而言，委託投票安排並不構成一項交易。

收購守則的涵義

於股份收購事項完成後及於委託投票安排生效後，本公司將合共持有建發物業約51.00%投票權。就收購守則而言，益能及本公司為就建發物業股份投票權一致行動人士及／或被推定為彼此一致行動的人士(「一致行動集團」)。自建發物業於聯交所主板上市起，益能一直持有建發物業超過50%投票權。

董事會函件

根據收購守則規則26.1註釋6(a)，倘一組一致行動人士合共持有一間公司30%或以上投票權，且由於向集團另一成員公司收購投票權，導致單一成員公司持有30%或以上投票權，則根據收購守則規則26.1，在一般情況下會產生就該等一致行動人士並無擁有的其他股份提出強制性全面要約的責任。

本公司已向執行人員申請裁決，允許本公司於股份收購事項完成後及委託投票安排生效後毋須作出強制性全面要約，原因為(其中包括)益能為一致行動集團的領導人，且由於建發物業一直由益能有效控制，故不會因股份收購事項及委託投票安排而導致領導人出現變動，亦不會導致控制權出現變動。執行人員已於二零二一年九月二十三日作出裁決，根據收購守則規則26.1註釋6(a)，執行人員豁免本公司因股份收購事項及委託投票安排而就建發物業股份提出強制性全面要約的責任。

股東周年大會

本公司將於二零二二年五月二十日(星期五)下午二時三十分假座香港灣仔皇后大道東213號胡忠大廈35樓3517號辦公室舉行股東周年大會，以審議並酌情批准(其中包括)該等股份買賣協議(包括根據特別授權配發及發行代價股份)。

於決議案中擁有重大權益的任何股東及其聯繫人將會在股東周年大會上就訂立股份買賣協議(包括根據特別授權配發及發行代價股份)的決議案放棄投票。由於益能於最後實際可行日期持有833,399,697股股份(約佔本公司60.49%權益)，益能及其緊密聯繫人將須於股東周年大會上就相關決議案放棄投票。

除上述者外及據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，於最後實際可行日期，概無其他股東須於股東周年大會上就相關決議案放棄投票。

董事會函件

召開股東周年大會的補充通告載於本補充通函第N-1至N-3頁。

由於本公司日期為二零二二年四月十九日的代表委任表格(「**原代表委任表格**」)並無載入有關股份買賣協議(包括根據特別授權配發及發行代價股份)的決議案，故本通函隨附股東周年大會適用的經修訂代表委任表格(「**經修訂代表委任表格**」)，閣下如欲委任代表出席股東周年大會，謹請將經修訂代表委任表格按照所列印的指示填妥及交回。上述文件最遲須於股東周年大會或任何續會指定舉行時間48小時(「**截止時間**」)前交回本公司的香港股份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)，方為有效。

無論股東會否出席股東周年大會，務請填妥並交回經修訂代表委任表格。填妥並交回原代表委任表格及／或經修訂代表委任表格後，股東仍可依願出席股東周年大會(或其任何延期召開的會議)，並於會上投票。

尚未遞交原代表委任表格且有意委任代表代其出席股東周年大會的股東只須遞交經修訂代表委任表格。已遞交原代表委任表格的股東務請注意：

- (i) 股東在截止時間前遞交經修訂代表委任表格將撤銷及取代其之前遞交的原代表委任表格。而經修訂代表委任表格(若適當填妥)即視作該股東遞交的有效代表委任表格；及
- (ii) 倘股東未有在截止時間前遞交經修訂代表委任表格，已遞交的原代表委任表格(若適當填妥)仍然有效。根據原代表委任表格所委派的代表將有權對股東周年大會上任何正式提呈的決議案(包括股東周年大會補充通告所載新增普通決議案)根據先前股東給予的指示或自行酌情表決(倘並無作出有關指示)。

除本補充通函所載新增普通決議案及其他資料外，股東周年大會的其他事項均維持不變。有關提呈股東周年大會考慮及批准的其他決議案、股東周年大會出席資格、暫停辦理股份過戶登記安排及其他有關事宜的詳情，請參閱本公司日期為二零二二年四月十九日之通函。

獨立董事委員會及獨立財務顧問

由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會已告成立，以就股份買賣協議項(包括根據特別授權配發及發行代價股份)下擬進行交易是否公平合理向獨立股東提供意見。獨立財務顧問浩德融資有限公司已獲本公司委任，以就上述事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。獨立董事委員會函件全文載於本補充通函第IBC-1至IBC-2頁，而獨立財務顧問函件全文(載有其意見)則載於本補充通函第IFA-1至IFA-27頁。

推薦建議

經考慮獨立財務顧問意見並考慮到(1)股份買賣協議及委託投票安排有助本公司完善產業鏈佈局，加快業務協同發展，提升「建發」於資本市場的形象及品牌效應；及(2)建發物業綜合計入本公司財務報表將持續提升本公司營業收入及利潤，降低資產負債率，有利於優化本公司財務指標，為本公司長期可持續發展注入更多動力後，獨立董事委員會認為，儘管股份買賣協議(包括根據特別授權配發及發行代價股份)並非於本公司日常及一般業務過程中進行，惟其乃於本集團日常及一般業務過程中按優於正常商業條款的條款訂立；且符合本公司及其股東整體利益。因此，獨立董事委員會建議獨立股東投票贊成將於股東周年大會上提呈的相關決議案。

以按股數投票方式進行表決

根據本公司組織章程細則的規定，股東周年大會的所有表決均應按股數投票方式進行。本公司將於股東周年大會後按上市規則指定的方式刊發按股數投票表決結果公告。

其他資料

務請閣下垂注本補充通函附錄所載法定及一般資料。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
建發國際投資集團有限公司
主席兼執行董事
庄躍凱
謹啟

二零二二年四月二十七日

獨立董事委員會函件

以下為獨立董事委員會函件的全文，當中載有獨立董事委員會就訂立股份買賣協議致獨立股東的推薦建議，以供收錄於本補充通函。

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)

敬啟者：

(1)有關涉及根據特別授權發行代價股份的 收購目標公司股份的須予披露及關連交易；及 (2)有關目標公司委託投票安排

吾等獲委任組成獨立董事委員會，藉以審議訂立股份買賣協議及向獨立股東提供意見，有關詳情載於本公司日期為二零二二年四月二十七日向股東發出的補充通函(「**通函**」)，本函件構成通函的一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。浩德融資有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以向獨立董事委員會提供意見。謹請閣下垂注已載於通函第IFA-1至IFA-27頁的獨立財務顧問函件。

經考慮(i)通函「進行交易的理由及裨益」一段所披露的理由；及(ii)獨立財務顧問所考慮的主要因素及理由，及其結論及意見，吾等同意獨立財務顧問的觀點及認為，儘管股份買賣協議(包括根據特別授權配發及發行代價股份)並非於

獨立董事委員會函件

本公司日常及一般業務過程中進行，惟其乃於本集團日常及一般業務過程中按正常商業條款的條款訂立；且符合本公司及其股東整體利益。因此，吾等建議獨立股東投票贊成將於股東周年大會上提呈的普通決議案，藉以批准訂立股份買賣協議(包括根據特別授權配發及發行代價股份)。

此 致

列位獨立股東 台照

獨立董事委員會
黃弛維先生
黃達仁先生
陳振宜先生
(獨立非執行董事)
謹啟

二零二二年四月二十七日

以下為浩德融資有限公司就股份買賣協議項下擬進行的交易(包括根據特別授權配發及發行代價股份)致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件全文，該函件乃供載入本通函而編製。

ALTUS

浩德融資有限公司
香港
中環
永和街21號

敬啟者：

**(1)有關涉及根據特別授權發行代價股份的
收購目標公司股份的須予披露及關連交易；及
(2)目標公司委託投票安排**

緒言

吾等提述獲委聘為獨立財務顧問，以就股份買賣協議項下擬進行的交易(包括根據特別授權配發及發行代價股份)向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。有關股份收購事項的詳情載於 貴公司日期為二零二二年四月二十七日的補充通函(「**通函**」)(本函件構成其中一部分)內「董事會函件」。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具相同涵義。

於二零二二年三月二十九日，貴公司與益能訂立股份買賣協議，據此，貴公司同意收購而益能同意出售467,691,388股建發物業股份(佔建發物業已發行股份總數約35.00%)，代價為1,641,596,771.88港元，其中1,156百萬港元將根據特別授權按發行價配發及發行代價股份支付，而餘下代價將由貴公司以現金支付。同日，貴公司與益能訂立投票權委託協議，據此，益能不可撤回及無條件地同意無限期委託貴公司行使益能直接持有的213,801,777股建發物業股份(佔建發物業全部已發行股本約16.00%)的投票權。

上市規則的涵義

由於建發物業為貴公司控股股東益能的附屬公司，故建發物業屬貴公司的聯繫人，根據上市規則，益能及建發物業各自為貴公司的關連人士。

股份收購事項涉及貴集團向關連人士收購公開上市股份，因此構成貴公司的關連交易。鑒於建發物業將根據適用會計原則作為貴公司附屬公司於貴公司綜合財務報表入賬及綜合計算，於計算適用百分比率時，建發物業的資產、溢利及收益總額將全數被視作資產、溢利及收益總額的價值。由於有關股份買賣協議的一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，股份收購事項構成貴公司的須予披露及關連交易，須遵守上市規則第14A章項下申報、公告規定及獨立股東批准規定。

就上市規則第14.04條及第14A.24條而言，委託投票安排並不構成一項交易。

獨立董事委員會

由全體獨立非執行董事(即黃馳維先生、黃達仁先生及陳振宜先生)組成的獨立董事委員會已告成立，在考慮獨立財務顧問的推薦建議後，就(i)訂立股份買賣協議(包括根據特別授權配發及發行代價股份)是否於 貴公司一般日常業務過程中訂立，且是否符合 貴公司及股東的整體利益；(ii)股份買賣協議(包括根據特別授權配發及發行代價股份)及其項下擬進行交易的條款是否按一般商業條款訂立，且就 貴公司及獨立股東而言是否屬公平合理；及(iii)獨立股東應如何於股東周年大會上就提呈以批准訂立股份買賣協議(包括根據特別授權配發及發行代價股份)的決議案投票，向獨立股東提供意見。

獨立財務顧問

作為獨立財務顧問，吾等的職責乃就(i)訂立股份買賣協議(包括根據特別授權配發及發行代價股份)是否於 貴公司一般日常業務過程中訂立，且是否符合 貴公司及股東的整體利益；(ii)股份買賣協議(包括根據特別授權配發及發行代價股份)及其項下擬進行交易的條款是否按一般商業條款訂立，且就 貴公司及獨立股東而言是否屬公平合理；及(iii)獨立股東應如何於股東周年大會上就提呈以批准訂立股份買賣協議(包括根據特別授權配發及發行代價股份)的決議案投票，向獨立董事委員會及獨立股東提供獨立意見。

吾等就存貨物業包銷協議的相關持續關連交易擔任 貴公司的獨立財務顧問，有關詳情載於 貴公司日期為二零二一年十二月八日的通函。除上述交易外，吾等於通函日期前過去兩年並無就 貴公司任何交易擔任獨立財務顧問或財務顧問。根據上市規則第13.84條及鑒於吾等獲委聘就股份買賣協議項下擬進行的交易(包括根據特別授權配發及發行代價股份)提供意見的酬金乃按市場水平釐定及並非以成功通過決議案為條件，且吾等的委聘乃按一般商業條款進行，吾等獨立於 貴公司、其控股股東或關連方且與彼等並無關聯。

吾等意見的基準

於達致吾等的意見時，吾等已審閱(其中包括)(i)股份買賣協議；(ii)投票權委託協議；(iii) 貴公司分別截至二零二一年及二零二零年十二月三十一日止年度的年度報告(「貴公司二零二一年年報」及「貴公司二零二零年年報」)；(iv) 建發物業分別截至二零二一年及二零二零年十二月三十一日止年度的年度報告(「建發物業二零二一年年報」及「建發物業二零二零年年報」)；及(v)通函所載其他資料。

吾等亦倚賴通函所載或提述及／或 貴公司、董事及 貴公司管理層(「管理層」)向吾等提供的陳述、資料、意見及聲明。吾等已假設通函所載或提述及／或向吾等提供的一切陳述、資料、意見及聲明於作出時均為真實、準確及完整，且直至股東周年大會日期繼續為真實、準確及完整。董事願共同及個別承擔全部責任，包括遵守上市規則提供有關 貴公司資料的詳情。董事經作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，通函所載資料在各重大方面均屬準確完整，並無誤導或欺詐成分，亦無遺漏其他事實致使通函當中所載任何聲明有所誤導。

吾等並無理由相信吾等達致意見時所倚賴的任何陳述、資料、意見或聲明為失實、不準確或具有誤導成分，吾等亦不知悉任何重大事實遭遺漏，致使向吾等提供的陳述、資料、意見或聲明屬失實、不準確或具有誤導成分。

吾等認為，吾等已獲提供並已審閱可達致知情意見及為吾等意見提供合理基準的充足資料。然而，吾等並無對 貴集團業務、財務狀況及事務或未來前景進行任何獨立調查。於最後實際可行日期後及於寄發通函後， 貴公司將知會股東任何重大變動。

主要考慮因素及理由

1. 貴集團的背景資料

1.1 貴集團的主要業務

貴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。根據 貴公司二零二一年年報及 貴公司二零二零年年報，截至二零二一年及二零二零年十二月三十一日止年度，物業銷售分別佔 貴集團收入超過98%及99%。

1.2 貴集團財務資料

下表概述 貴集團若干主要財務資料，乃摘錄自 貴公司二零二零年年報及 貴公司二零二一年年報。

綜合損益及其他全面收益表摘錄

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一九年 ^(附註)	二零二零年 ^(附註)	二零二一年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
	(經審核)	(經審核)	(經審核)
收入	17,319,264	42,744,478	53,441,863
毛利	4,482,186	7,340,268	8,736,451
年內溢利	2,016,716	2,751,164	4,009,402

綜合財務狀況表摘錄

	於十二月三十一日		
	二零一九年 ^(附註)	二零二零年 ^(附註)	二零二一年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
	(經審核)	(經審核)	(經審核)
資產總值	115,588,822	183,423,554	343,522,215
銀行及手頭現金	11,562,270	27,992,866	46,054,130
負債總額	95,978,880	146,071,985	280,265,395
資產淨值	19,609,942	37,351,569	63,256,820

附註：根據 貴公司二零二零年年報，截至二零二零年十二月三十一日止年度， 貴公司建議將 貴集團於建發物業旗下的物業管理服務業務股份分拆並於聯交所主板獨立上市。於二零二零年十二月三十一日，建發物業的股份於聯交所主板上市，此後建發物業集團不再為 貴公司的附屬公司。上文摘錄的業績指 貴集團的持續經營業務。有關進一步詳情，請參閱 貴公司二零二零年年報。

截至二零一九年十二月三十一日止年度與截至二零二零年十二月三十一日止年度比較

貴集團於二零二零年錄得收入約人民幣427億元，較去年約人民幣173億元大幅增加約146.8%。大幅增加主要由於物業銷售產生的收入增加，其中已交付物業的建築面積(「**建築面積**」)由二零一九年約1.27百萬平方米增加約1.26百萬平方米或約99.2%至二零二零年約2.53百萬平方米。

貴集團的毛利由二零一九年約人民幣45億元按較少增幅增加約63.8%至二零二零年約人民幣73億元，相當於毛利率分別約25.9%及17.2%。毛利率下降主要由於實施價格上限政策的若干地區的物業銷售毛利率下降所致。

貴集團於二零二零年錄得純利約人民幣28億元，較二零一九年約人民幣20億元增加約36.4%。該增加乃主要由於上述收入及毛利增加所致。

貴集團的資產總值規模由二零一九年十二月三十一日約人民幣1,156億元增加至二零二零年十二月三十一日約人民幣1,834億元；而銀行及手頭現金結餘由二零一九年十二月三十一日約人民幣116億元大幅增加至二零二零年十二月三十一日約人民幣280億元。貴集團的資產淨值由二零一九年十二月三十一日約人民幣196億元大幅改善至二零二零年十二月三十一日約人民幣374億元。根據貴公司二零二零年年報，貴集團的資本負債比率亦由二零一九年十二月三十一日約234.7%改善至二零二零年十二月三十一日約148.7%。貴集團整體財務架構的有關改善與貴集團錄得的業務增長及盈利能力大致上一致。

截至二零二零年十二月三十一日止年度與截至二零二一年十二月三十一日止年度比較

貴集團於二零二一年繼續錄得財務業績增長。於二零二一年，貴集團的收入約為人民幣534億元，較二零二零年約人民幣427億元增加約25.0%。該增加主要由於物業銷售產生的收入增加，其中已交付物業的建築面積(「**建築面積**」)由二零二零年約2.53百萬平方米增加約0.95百萬平方米或約37.5%至二零二一年約3.48百萬平方米。

貴集團的毛利由二零二零年約人民幣73億元按較低增幅增加約19.0%至二零二一年約人民幣87億元，相當於毛利率分別約17.2%及16.3%。毛利率下降主要由於實施價格上限政策的若干地區的物業開發毛利率下降所致。

貴集團於二零二一年錄得純利約人民幣40億元，較二零二零年約人民幣28億元增加約45.7%。該增加乃主要由於上文所述收入及毛利增加，並因所得稅開支由二零二零年約人民幣22億元減少約24.6%至二零二一年約人民幣17億元而進一步增加，主要由於已完成若干項目的土地增值稅結算，以致結餘高於預期。

貴集團的資產總值規模由二零二零年十二月三十一日約人民幣1,834億元增加至二零二一年十二月三十一日約人民幣3,435億元；而銀行及手頭現金結餘由二零二零年十二月三十一日約人民幣280億元大幅增加至二零二一年十二月三十一日約人民幣461億元。貴集團的資產淨值由二零二零年十二月三十一日約人民幣374億元大幅改善至二零二一年十二月三十一日約人民幣633億元。根據貴公司二零二一年年報，貴集團的資本負債比率亦由二零二零年十二月三十一日約148.7%改善至二零二一年十二月三十一日約135.7%。貴集團整體財務結構的持續改善與貴集團錄得的業務增長及盈利能力大致上一致。

1.3 貴公司的展望

誠如貴公司二零二一年年報所述，管理層預期房地產行業將繼續受到經濟下滑、政策調控、疫情反覆、風險及市場競爭的影響，導致購房者繼續維持觀望預期。為此，貴集團將繼續強化「產品+服務」的發展模式，強調營運質素並持續提升盈利能力。於二零二二年，貴集團將積極適應國家政策及方向，堅持優質增長，並在增長、效益與風險之間保持平衡。貴集團亦將擴大業務基礎及產業鏈佈局，致力成為中國領先的「房地產開發及房地產產業鏈綜合投資服務供應商」。

2. 建發物業集團的背景資料

2.1 建發物業集團的主要業務

建發物業為一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，連同其附屬公司主要於中國從事(i)物業管理服務；(ii)社區增值及協同服務；及(iii)非業主增值服務。建發物業的股份於聯交所主板上市(股份代號：2156)。於最後實際可行日期，建發物業已發行股份總數的57.41%由益能持有。根據通函的「董事會函件」，益能主要從事投資控股，並為益鴻國際有限公司的全資附屬公司。益鴻國際有限公司為建發房產的全資附屬公司。建發房產分別由廈門建發股份有限公司(其股份於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(廈門市人民政府國有資產監督管理委員會監管的國有集團公司)擁有54.65%及45.35%權益。廈門建發集團有限公司於廈門建發股份有限公司擁有47.38%權益。

建發物業由 貴公司以實物分派方式分拆，並自二零二零年十二月三十一日起以介紹方式在聯交所主板上市。由於分拆，建發物業不再為 貴公司的全資附屬公司。有關分拆的詳情，請參閱(i) 貴公司日期為二零二零年九月三十日、二零二零年十二月十一日及二零二零年十二月二十三日的公告；及(ii)建發物業日期為二零二零年十二月二十八日的招股章程。

2.2 建發物業集團的財務資料

下表概述建發物業集團的若干主要財務資料，乃摘錄自建發物業二零二零年年報及建發物業二零二一年年報。

綜合損益及其他全面收益表摘錄

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一九年	二零二零年	二零二一年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
	(經審核)	(經審核)	(經審核)
收入	801,330	1,028,574	1,556,645
物業管理服務	476,314	578,461	758,618
社區增值及協同服務	80,221	120,528	253,980
非業主增值服務	234,795	329,585	544,047
毛利	183,397	251,680	389,356
上市相關開支	—	(9,787)	—
年內溢利	68,285	106,838	160,902

綜合財務狀況表摘錄

	於十二月三十一日		
	二零一九年	二零二零年	二零二一年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
	(經審核)	(經審核)	(經審核)
資產總值	1,553,060	1,096,830	2,612,688
現金及現金等價物	57,121	886,159	2,261,445
負債總額	1,375,636	682,177	1,581,430
資產淨值	177,424	414,653	1,031,258

截至二零一九年十二月三十一日止年度與截至二零二零年十二月三十一日止年度比較

建發物業集團於二零二零年錄得收入約人民幣1,028.6百萬元，較去年約人民幣801.3百萬元增加約28.4%。該增加乃由於全部三條業務線產生的收入增加所致。就物業管理服務而言，收入由二零一九年約人民幣486.3百萬元增加約21.4%至二零二零年約人民幣578.5百萬元，主要由於在管建築面積由二零一九年十二月三十一日約20.7百萬平方米增加至二零二零年十二月三十一日約25.6百萬平方米。就社區增值及協同服務而言，收入由二零一九年約人民幣80.2百萬元增加約50.2%至二零二零年約人民幣120.5百萬元，主要由於管理面積增加，帶來不斷增長的客戶基礎及持續提供多元化服務。就非業主增值服務而言，收入由二零一九年約人民幣234.8百萬元增加約40.4%至二零二零年約人民幣329.6百萬元，主要由於合作物業開發商開發的項目數量增加，從而導致對非業主增值服務的需求增加。

建發物業集團的毛利由二零一九年約人民幣183.4百萬元增加約37.2%至二零二零年約人民幣251.7百萬元，相當於毛利率分別約22.9%及24.5%。毛利率增加乃部分由於建發物業集團致力推動智能轉型，以提升營運效率。

建發物業集團於二零二零年產生一次性上市相關開支約人民幣9.8百萬元。倘該一次性開支加回二零二零年的純利，建發物業集團將錄得純利約人民幣116.6百萬元，較二零一九年約人民幣68.3百萬元增加約70.8%。該增加乃主要由於上述收入及毛利增加所致。

建發物業集團的資產淨值由二零一九年十二月三十一日約人民幣177.4百萬元增加至二零二零年十二月三十一日約人民幣414.7百萬元。該增加乃由於以下各項的綜合影響：(i)負債總額由二零一九年十二月三十一日約人民幣1,375.6百萬元減少至二零二零年十二月三十一日約人民幣682.2百萬元，主要由於二零二零年十二月三十一日並無證券化安排的收款(為非流動負債)約人民幣902.8百萬元(有關詳情請參閱建發物業二零二零年年報)；及(ii)資產總值由二零一九年十二月三十一日約人民幣1,553.1百萬元減少至二零二零年十二月三十一日約人民幣1,096.8百萬元，主要由於應收關聯方款項由二零一九年十二月三十一日約人民幣1,344.2百萬元減少至二零二零年十二月三十一日約人民幣31,000元。建發物業集團的現金及現金等價物結餘由二零一九年十二月三十一日約人民幣57.1百萬元大幅增加至二零二零年十二月三十一日約人民幣886.2百萬元，主要由於往來賬戶的結算及於二零二零年十二月收回自有資金。根據建發物業二零二零年年報，建發物業集團的資本負債比率亦由二零一九年十二月三十一日約88.6%改善至二零二零年十二月三十一日約62.2%。

截至二零二零年十二月三十一日止年度與截至二零二一年十二月三十一日止年度比較

建發物業集團於二零二一年的財務業績持續錄得增長。建發物業集團於二零二一年錄得收入約人民幣1,556.6百萬元，較二零二零年約人民幣1,028.6百萬元增加約51.3%。該增加乃由於全部三條業務線產生的收入增加所致。就物業管理服務而言，收入由二零二零年約人民幣578.5百萬元增加約31.1%至二零二一年約人民幣758.6百萬元，主要由於在管建築面積由二零二零年十二月三十一日約25.6百萬平方米增加至二零二一年十二月三十一日約33.0百萬平方米。就社區增值及協同服務而言，收入由二零二零年約人民幣120.5百萬元大幅增加約110.7%至二零二一年約人民幣254.0百萬元，主要由於建發物業集團進一步優化業務架構。就非業主增值服務而言，收入由二零二零年約人民幣329.6百萬元增加約65.1%至二零二一年約人民幣544.0百萬元，主要由於合作物業開發商開發的項目數量增加，從而導致對非業主增值服務的需求增加。

建發物業集團的毛利由二零二零年約人民幣251.7百萬元增加約54.7%至二零二一年約人民幣389.4百萬元，相當於毛利率分別約24.5%及25.0%。毛利率增加主要由於毛利率較高的增值服務產生的收入大幅增加。

由於上述原因，建發物業集團的純利於二零二一年大幅增加至約人民幣160.9百萬元。

建發物業集團的資產淨值由二零二零年十二月三十一日約人民幣414.7百萬元大幅增加至二零二一年十二月三十一日約人民幣1,031.3百萬元。該增加乃由於以下各項的綜合影響：(i)資產總值由二零二零年十二月三十一日約人民幣1,096.8百萬元增加至二零二一年十二月三十一日約人民幣2,612.7百萬元，主要由於現金及現金等價物結餘由二零二零年十二月三十一日約人民幣886.2百萬元增加至二零二一年十二月三十一日約人民幣2,261.4百萬元；及(ii)負債總額由二零二零年十二月三十一日約人民幣682.2百萬元增加至二零二一年十二月三十一日約人民幣1,581.4百萬元，主要由於就尚未提供及尚未確認為收入的服務向客戶收取預付款項產生的合約負債由二零二零年十二月三十一日約人民幣178.2百萬元增加至二零二一年十二月三十一日約人民幣787.3百萬元。根據建發物業二零二一年年報，建發物業集團的資本負債比率亦由二零二零年十二月三十一日約62.2%改善至二零二一年十二月三十一日約60.5%。

2.3 建發物業集團的前景

誠如建發物業集團二零二一年年報所述，中國物業管理行業的持續快速發展加快了合併與收購的發展。在此背景下，建發物業集團管理層認為，穩定的服務質素、堅實的客戶基礎及良好的品牌聲譽乃建發物業長遠發展的先決條件，並將把握發展與質素之間的平衡，達致優質擴張。建發物業集團將透過「加強基礎、提升質素、提高效率及促進增長」持續促進發展，繼而提升企業價值。

3. 股份買賣協議的主要條款

於二零二二年三月二十九日，貴公司與益能訂立股份買賣協議，據此，貴公司同意收購而益能同意出售467,691,388股建發物業股份(相當於建發物業已發行股份總數約35.00%)，代價為1,641,596,771.88港元(「代價」)。代價將透過(i)按發行價每股代價股份14.45港元配發及發行80,000,000股代價股份，金額為1,156百萬港元；及(ii)現金485,596,771.88港元支付。

有關股份買賣協議的主要條款詳情，請參閱通函「董事會函件」。於考慮股份買賣協議條款的公平性及合理性時，吾等已考慮以下因素。

3.1. 代價

貴公司就每股目標股份應付益能的價格為3.51港元，而股份收購事項的代價為1,641,596,771.88港元。具體而言，吾等了解到，目標價為建發物業股份於股份買賣協議日期(包括該日)前30個交易日的每日加權平均價格的算術平均值，乃根據《上市公司國有股權監督管理辦法(國資委、財政部、證監會第36號令)》的相關適用條文計算得出。

目標價每股目標股份3.51港元：

- (i) 較於二零二二年三月二十九日(即股份買賣協議日期)在聯交所所報收市價每股建發物業股份3.93港元折讓約10.69%；
- (ii) 較於緊接股份買賣協議日期(包括該日)前連續五個交易日在聯交所所報平均收市價每股建發物業股份約3.858港元折讓約9.02%；
- (iii) 較於緊接股份買賣協議日期(包括該日)前連續十個交易日在聯交所所報平均收市價每股建發物業股份約3.598港元折讓約2.45%；及
- (iv) 相當於建發物業股份於股份買賣協議日期(包括該日)前30個交易日的每日加權平均價格的算術平均值每股建發物業股份約3.51港元。

3.1.1. 建發物業股份的過往價格表現分析

於評估代價(即目標價每股目標股份3.51港元)的合理性時，吾等已計及建發物業股份收市價的過往變動。下圖說明建發物業股份自二零二一年三月二十九日(即股份買賣協議日期前一年)至最後交易日以及其後直至最後實際可行日期(「回顧期間」)的過往收市價。吾等認為，約一年的回顧期間足以說明建發物業股份的過往價格變動，以對建發物業股份的收市價與目標價進行合理比較。



資料來源：聯交所網站(www.hkex.com.hk)

於回顧期間，建發物業股份的最高及最低收市價分別為於二零二一年七月六日錄得的每股建發物業股份5.20港元及於二零二二年三月十五日錄得的每股建發物業股份2.70港元。於回顧期間，每股建發物業股份的平均每日收市價為每股建發物業股份約4.26港元，而目標價較有關平均收市價折讓約17.6%。

誠如上圖所示，於回顧期間，建發物業股份的成交價普遍高於目標價3.51港元。於建發物業在二零二一年三月二十六日刊發其截至二零二零年十二月三十一日止年度的業績公告後，建發物業股份的收市價由二零二一年三月二十九日(即回顧期間開始日期)的每股建發物業股份3.13港元大幅上升至二零二一年四月二十八日的每股建發物業股份4.91港元。建發物業股份收市價其後繼續上升，並於二零二一年七月六日達到每股建發物業股份5.20港元的最高位。此情況並無持續，建發物業股份收市價於二零二一年七月二十七日下跌至每股建發物業股份4.20港元。其後，於二零二一年七月二十八日至二零二二年三月一日，收市價於每股建發物業股份3.87港元至每股建發物業股份4.68港元之間徘徊。建發物業股份收市價自此大幅下跌，並於二零二二年三月十五日跌至每股建發物業股份2.70港元的最低位。吾等注意到，近期建發物業股份收市價下跌與恒生指數表現所示的整體市場表現密切相關，而恒生指數表現可能受整體負面市場氣氛所帶動，當中計及俄烏衝突發展、宏觀經濟環境、COVID-19疫情發展及地緣政治狀況等因素。建發物業股份收市價於下跌後短時間內恢復。於二零二二年三月二十九日(即股份買賣協議日期)，建發物業股份的收市價為每股建發物業股份3.93港元。其於股份買賣協議日期後升至二零二二年四月六日的高位每股建發物業股份4.37港元，惟於最後實際可行日期回落至每股建發物業股份4.14港元。

目標價(即每股目標股份3.51港元)屬於回顧期間內建發物業股份的最低及最高收市價範圍內，較股份買賣協議日期建發物業股份的收市價折讓約10.69%。

3.1.2. 代價的可資比較公司分析

為評估代價的公平性及合理性，吾等已識別從事與建發物業類似業務的上市公司(「可資比較公司」)，並分析其市盈率(「市盈率」)，此乃進行市場可資比較分析的常用基準。鑒於建發物業從事物業管理行業(相對輕資產行業)，盈利(而非其賬面價值)為反映物業管理服務供應商價值的更適當指標。因此，吾等認為市盈率分析屬適當方法。

獨立財務顧問函件

於選擇可資比較公司時，吾等的挑選標準集中於以下公司：(i)於聯交所主板上市且規模與建發物業可資比較，於股份買賣協議日期的收市市值介乎20億港元至80億港元之間(建發物業(a)於股份買賣協議日期的收市市值約為53億港元)；及(b)按目標價計算的隱含市值約為47億港元；(ii)主要從事物業管理業務並專注於中國的住宅物業；及(iii)經營規模與建發物業可資比較，根據其最近期刊發的年度業績公告或年報或中期報告，其在管建築面積介乎16百萬平方米至50百萬平方米(建發物業於二零二一年十二月三十一日的在管建築面積約為33.0百萬平方米)。

獨立股東應注意，儘管有上述標準，建發物業的業務及營運規模與可資比較公司並非完全相同，且吾等並無對可資比較公司的業務及營運進行任何深入調查。

以下可資比較公司乃根據上述標準挑選，並透過使用公開資料進行的調查識別。吾等認為此乃基於該等標準的詳盡列表，並可作為具代表性的樣本，此乃由於可資比較公司包括所有於中國營運的物業管理公司，該等公司業務性質與建發物業類似，其營運規模亦與建發物業相若。

股份代號	公司名稱	主要業務	市值 ⁽¹⁾ (十億港元)	市盈率 ⁽²⁾ (倍)
1153	佳源服務控股有限公司	從事提供物業管理服務、物業開發商增值服務及社區增值服務	2.1	16.97
6093	和泓服務集團有限公司	從事提供物業管理服務及相關增值服務。增值服務主要包括社區相關服及物業開發商相關服務。	2.3	21.89
2205	康橋悅生活集團有限公司	從事提供全面物業管理服務，包括物業管理服務、非業主增值服務及社區增值服務。	2.4	22.98

獨立財務顧問函件

股份代號	公司名稱	主要業務	市值 ⁽¹⁾ (十億港元)	市盈率 ⁽²⁾ (倍)
2207	融信服務集團股份有限公司	從事透過三個分部提供物業管理服務：物業管理服務分部、非業主增值服務分部及社區增值服務分部。	2.5	17.93
2215	德信服務集團有限公司	從事提供物業管理服務及增值服務。其增值服務包括非業主增值服務及社區增值服務。	3.1	25.50
6626	越秀服務集團有限公司	從事透過兩個分部提供綜合物業管理服務：物業管理服務分部以及提供非業主增值服務及社區增值服務的增值服務分部。	6.0	13.78
3316	濱江服務集團有限公司	從事向非業主及業主提供物業管理服務及社區增值服務，個人化室內裝修服務及物業代理服務	6.4	16.34
			最高	25.50
			最低	13.78
			平均值	19.34
			中位數	17.93
2156	建發物業		4.7 ⁽³⁾	24.12 ⁽³⁾

資料來源：聯交所網站(www.hkex.com.hk)

附註：

1. 可資比較公司的市值乃按彼等各自於最後實際可行日期的收市價乘以已發行股份總數計算。
2. 可資比較公司的市盈率乃按彼等各自於最後實際可行日期的市值(按彼等各自於最後實際可行日期的收市價乘以已發行股份總數計算)除以權益持有人應佔純利(摘錄自彼等各自於最後實際可行日期前最近期刊發的年報或年度業績公告)計算。於適用情況下，人民幣已按香港銀行公會於最後實際可行日期所報的匯率人民幣1元兌1.22港元換算為港元，僅供說明用途。
3. 建發物業的隱含市值及市盈率乃按目標價及截至二零二一年十二月三十一日止年度建發物業權益持有人應佔純利(摘錄自建發物業二零二一年年報)計算。

誠如上表所示，可資比較公司的市盈率介乎約13.78倍至25.50倍，平均值及中位數分別約為19.34倍及17.93倍。建發物業的隱含市盈率約為24.12倍，屬於可資比較公司的市盈率範圍內，並分別高於上述可資比較公司的市盈率平均值及中位數。

於評估代價的公平性及合理性時，吾等已考慮(其中包括)(i)目標價乃根據上文「3.1代價」一段所詳述的中國適用規則及法規計算；(ii)目標價3.51港元較建發物業股份於回顧期間的平均收市價折讓約17.6%；(iii)目標價3.51港元較股份買賣協議日期當日／之前連續五／十個交易日(包括該日)的收市價／平均收市價分別折讓約10.69%、9.02%及2.45%；(iv)建發物業的隱含市盈率屬於可資比較公司的市盈率範圍內；及(v)儘管建發物業的隱含市盈率高於可資比較公司市盈率的平均值及中位數，惟吾等亦已考慮下文「4.進行該交易的理由及裨益」一段所詳述進行該交易的理由及裨益。基於上文所述，吾等認為代價就 貴公司及獨立股東而言屬公平合理。

3.2 結算條款

3.2.1 現金付款

根據股份買賣協議，代價將部分由現金償付約485.6百萬港元，據管理層告知，其將由 貴集團內部資源撥付。就此而言，吾等注意到， 貴集團於二零二一年十二月三十一日的銀行及手頭現金結餘約為人民幣461億元(相當於約562億港元)，與上述結餘相比，代價的現金結算部分極少。

3.2.2 發行價

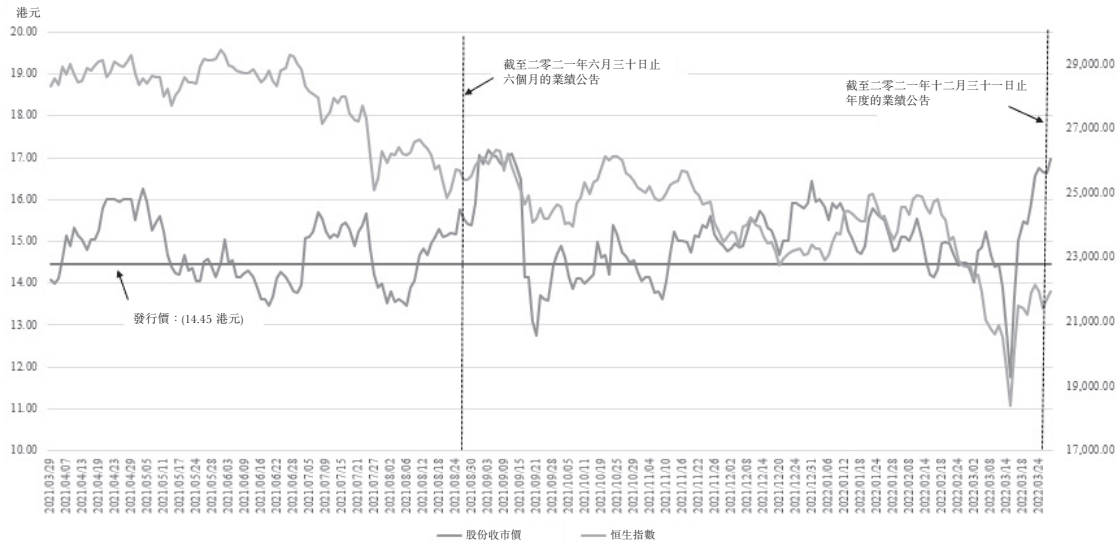
誠如通函「董事會函件」內「代價」一段所述，為償付餘下70.42%代價， 貴公司將發行80,000,000股代價股份，相當於 貴公司於最後實際可行日期的現有已發行股本約5.81%及 貴公司經配發及發行代價股份擴大後的已發行股本約5.49%。

代價股份將按每股代價股份14.45港元發行，其：

- (i) 較股份於最後交易日在聯交所所報的收市價每股16.98港元折讓約14.90%；
- (ii) 較股份於截至最後交易日止最後五個交易日的平均收市價每股16.716港元折讓約13.56%；
- (iii) 較股份於截至最後交易日止最後十個交易日的平均收市價每股15.904港元折讓約9.14%；及
- (iv) 相等於股份在股份買賣協議日期前30個交易日及直至股份買賣協議日期的每日加權平均價的算術平均值約每股14.45港元。

3.2.3 股份的過往價格表現分析

於評估發行價的合理性時，吾等已計入股份收市價的過往變動。下圖說明股份自二零二一年三月二十九日(即股份買賣協議日期前一年)至最後交易日以及其後直至最後實際可行日期(「回顧期間」)的過往收市價。吾等認為約一年的回顧期間足以說明過往股價變動，以對股份收市價與發行價進行合理比較。



資料來源： 聯交所網站(www.hkex.com.hk)

於回顧期間，股份的最高及最低收市價分別為於二零二二年四月十九日錄得的每股20.40港元及於二零二二年三月十五日錄得的每股11.76港元。於回顧期間，平均每日每股收市價約為每股15.11港元，而發行價較有關平均收市價輕微折讓約4.4%。

於二零二一年三月底至二零二一年八月底期間，股份收市價介乎每股13.46港元至每股16.26港元。於二零二一年九月，貴公司於二零二一年八月二十七日刊發其截至二零二一年六月三十日止六個月的業績公告後，股份收市價於二零二一年九月三日上升至17.18港元的高位。然而，此情況並無持續，股份收市價於二零二一年九月二十一日下跌至每股12.76港元的低位。其後，股份收市價於二零二一年九月二十三日至二零二二年三月七日在每股13.58港元至每股16.44港元之間徘徊。股份收市價自此大幅下跌，並於二零二二年三月十五日跌至每股11.76港元的最低位。吾等注意到，有關近期下跌與恒生指數表現所示的整體市場表現密切相關，而恒生指數表現可能受整體負面市場氣氛所帶動，當中計及俄烏衝突發展、宏觀經濟環境、COVID-19疫情發展及地緣政治狀況等因素。股份收市價於下跌後短期內恢復。於二零二二年三月二十九日(即股份買賣協議日期)，股份收市價為每股16.98港元。其於股份買賣協議日期後升至最後實際可行日期的高位每股20.40港元。

發行價(即每股股份14.45港元)屬於回顧期間股份的最低及最高收市價範圍內，較股份買賣協議日期的股份收市價折讓約14.90%。

3.2.4 可資比較事項分析

為評估發行價的公平性及合理性，吾等已透過識別於聯交所主板上市的公司進行可資比較分析，該等公司於二零二二年一月一日至二零二二年三月二十九日(即股份買賣協議日期)(包括該日)期間宣佈發行代價股份。按此基準，吾等已識別三間可資比較公司(「代價股份可資比較公司」)，吾等認為此乃基於上述標準的相關可資比較公司的詳盡列表。吾等認為，於股份買賣協議日期前約三個月的回顧期間就提供近期代價股份可資比較公司的代表性樣本而言屬合理，其反映當前市場氣氛、經濟及金融市場週期，以評估發行價的合理性。

務請注意，代價股份可資比較公司的主要業務、市值、盈利能力及財務狀況可能與貴公司不同。導致代價股份可資比較公司發行代價股份的情況可能有別於貴公司。儘管如此，考慮到發行代價股份與代

獨立財務顧問函件

價股份可資比較公司的性質相似，兩者均涉及發行新股份以支付代價，吾等認為，代價股份可資比較公司可就近期市場環境下香港市場的類似交易提供有效的一般參考。

下表載列代價股份的發行價及發行價較相關代價股份可資比較公司的相關協議日期前的最後交易日／當日以及相關協議日期前最後五及十個連續交易日(包括該日)各自的(平均)收市價的折讓。

公告日期	公司名稱	股份代號	發行價 港元	發行價較以下價格(折讓)		
				於相關協議 日期前的 最後 交易日／ 當日的 收市價 %	於相關協議 日期前 (包括該日) 最後五個 連續交易日的 平均 收市價 %	於相關協議 日期前 (包括該日) 最後十個 連續交易日的 平均 收市價 %
二零二二年 二月二十五日	金倫控股有限公司	1783	0.281	(19.71)	(18.79)	(16.37)
二零二二年 一月十九日	環亞國際醫療科技 集團有限公司	1143	0.164	(7.30)	(6.80)	(7.90)
二零二二年 一月四日	希瑪眼科醫療控股 有限公司	3309	6.37	(8.30)	(5.80)	(5.10)
			最高	(7.30)	(5.80)	(5.10)
			最低	(19.71)	(18.79)	(16.37)
			平均值	(11.77)	(10.46)	(9.79)
			中位數	(8.30)	(6.80)	(7.90)
二零二二年 三月二十九日	貴公司	1908	14.45	(14.90)	(13.56)	(9.14)

資料來源：聯交所網站(www.hkex.com.hk)

誠如上表所示，代價股份可資比較公司較相關協議日期前最後交易日／當日以及相關協議日期前(包括該日)最後五個及十個連續交易日各自的(平均)收市價的折讓介乎約5.10%至19.71%，平均值介乎約9.79%至11.77%，中位數介乎約6.80%至8.30%。

吾等注意到(i)發行價較最後交易日的收市價折讓約14.90%(a)介乎約7.30%至19.71%之間；及(b)高於平均值約11.77%；(ii)發行價較截至最後交易日止最後五個交易日的平均收市價折讓約13.56%，介乎(a)約5.80%

至18.79%之間；及(b)高於平均值約10.46%；及(iii)發行價較截至最後交易日前最後十個交易日的平均收市價折讓約9.14%，介乎(a)約5.10%至16.37%之間；及(b)低於平均值約9.79%。

於評估發行價的公平性及合理性時，吾等已考慮(其中包括)(i)誠如管理層所告知，發行價乃根據股份於股份買賣協議日期前30個交易日及直至股份買賣協議日期的每日加權平均價格的算術平均值計算，與目標價的算術平均值相符，而目標價乃根據上文「3.1代價」一段所詳述的中國適用規則及法規計算；(ii)於回顧期間，發行價屬於股份收市價範圍內；(iii)發行價(相對於股份在最後交易日及最後五個及十個交易日的收市價)屬於代價股份可資比較公司範圍內的折讓；(iv)發行價較股份於最後十個交易日的平均收市價的折讓低於代價股份可資比較公司的平均值；(v)儘管發行價較股份於最後交易日及最後五個交易日的收市價的折讓高於代價股份可資比較公司的平均值，吾等亦已考慮下文「4.進行該交易的理由及裨益」一段所闡述進行該交易的理由及裨益；及(vi)發行代價股份被視為在毋須 貴集團支付大量現金的情況下，為股份收購事項提供部分資金的方法。基於上文所述，吾等認為發行價屬公平合理。

整體而言，吾等認為結算條款對 貴公司及獨立股東而言屬公平合理。

3.3 章節概要

經考慮上述因素後，吾等認為，股份買賣協議(包括根據特別授權配發及發行代價股份)及其項下擬進行交易的條款乃按一般商業條款訂立，且就 貴公司及獨立股東而言屬公平合理。

4. 進行交易事項的理由及裨益

參考「1.1 貴集團的主要業務」一段，貴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。根據「2.1 建發物業集團的主要業務」一段，建發物業集團主要於中國從事物業管理服務、社區增值及協同服務以及非業主增值服務。吾等注意到，貴集團與建發物業集團(i)屬同一「建發」品牌旗下；及(ii)儘管涉及不同業務分部，但於中國從事房地產相關業務。

於最後實際可行日期，貴公司與建發物業之間並無直接股權關係。於股份收購事項完成及委託投票安排生效後，貴公司將有權於建發物業股東大會上行使或控制行使約51.00%表決權。換言之，建發物業集團將成為貴集團的一部分。吾等注意到，委託投票安排使貴公司可行使建發物業約16.00%的表決權，而貴公司毋須支付任何代價，對貴集團有利。誠如管理層所告知及通函「董事會函件」內「進行該交易的理由及裨益」一段所闡述，股份收購事項及委託投票安排(統稱「該交易」)(i)將使貴集團可透過整合產業鏈，創造更佳的協同效應，於房地產開發產業鏈的後端將貴公司的房地產開發業務與建發物業的物業管理有機結合，從而加強「建發」的品牌形象及市場定位，同時讓貴公司於戰略方面定位為從事房地產行業全方位服務的集團；及(ii)參考資本市場觀察所得的上市物業發展公司及物業管理公司的股權關係，進一步釐清貴公司與建發物業在品牌及業務方面的密切關係。同時，貴公司收購建發物業不會影響其各自作為獨立上市平台的業務重點及發展策略，並將在決策及營運方面保持獨立。另一方面，將建發物業於貴公司的財務報表綜合入賬後，雙方均可更有效地加快戰略及業務的協同發展，此乃由於建發物業為貴公司於房地產產業鏈的下游公司，當貴公司發展、銷售及交付房地產項目，建發物業可提供相應服務，形成商業協同效應。

獨立財務顧問函件

誠如上文所述，吾等注意到，貴集團及建發物業集團的主要業務屬同一產業鏈，即中國房地產行業；彼等亦擁有相同的「建發」品牌。此外，吾等已與管理層討論，並注意到彼等已於資本市場中識別不少於十個例子，其中下列上市物業發展公司與物業管理公司之間存在直接股權關係：

物業發展公司			物業管理公司		
	股份代號	公司名稱		股份代號	公司名稱
1	3383.HK	雅居樂集團控股有限公司	3319.HK	雅生活智慧城市服務股份有限公司	
2	3883.HK	中國奧園集團股份有限公司	3662.HK	奧園健康生活集團有限公司	
3	1109.HK	華潤置地有限公司	1209.HK	華潤萬象生活有限公司	
4	884.HK	旭輝控股(集團)有限公司	1995.HK	旭輝永升服務集團有限公司	
5	1777.HK	花樣年控股集團有限公司	1778.HK	花樣年控股集團有限公司	
6	000656.SZ	金科地產集團股份有限公司	9666.HK	金科智慧服務集團股份有限公司	
7	1638.HK	佳兆業集團控股有限公司	2168.HK	佳兆業美好集團有限公司	
8	600048.SH	保利發展控股集團股份有限公司	6049.HK	保利物業服務股份有限公司	
9	1238.HK	寶龍地產控股有限公司	9909.HK	寶龍商業管理控股有限公司	
10	002146.SZ	榮盛房地產發展股份有限公司	2146.HK	榮萬家生活服務股份有限公司	
11	813.HK	世茂集團控股有限公司	873.HK	世茂服務控股有限公司	
12	3377.HK	遠洋集團控股有限公司	6677.HK	遠洋服務控股有限公司	
13	1918.HK	融創中國控股有限公司	1516.HK	融創服務控股有限公司	
14	123.HK	越秀地產股份有限公司	6626.HK	越秀服務集團有限公司	

吾等從上述例子注意到，上市物業發展公司持有相應物業管理公司若干股權。有關股權關係與本公司及建發物業於股份收購事項完成後及委託投資安排生效後的關係類似。吾等已審閱列表，並注意到當中所載資料與公開可得資料一致。鑒於貴集團與建發物業集團於同一產業鏈上經營並使用相同品牌名稱，以及上述有關資本市場中上市物業發展公司與物業管理公司之間的股權關係的觀察，吾等同意管理層有關該交易的上述理據，其實質上可有效精簡企業架構以反映業務連貫性，並最大化提升整體企業及品牌價值。同時，吾等亦注意

到，根據 貴公司二零二一年年報，該交易與 貴集團成為中國領先的「房地產開發及房地產產業鏈綜合投資服務供應商」的策略一致。此外，吾等注意到，管理層於決定進行該交易時，亦已考慮 貴集團之當前財務資源。透過以代價股份支付部分代價，現金支出部分較 貴集團於二零二一年十二月三十一日的銀行及手頭結餘現金為低。就此而言，吾等認同管理層的觀點，認為 貴集團的財務穩健，且其擁有所需財務資源進行該交易，而不會損害其正常業務營運所需的流動資金狀況。

整體而言，吾等認同管理層的觀點，認為訂立該交易符合 貴公司及股東的整體利益。

5. 股份收購事項對 貴公司股權架構的影響

於最後實際可行日期，貴公司擁有1,377,820,204股已發行股份。誠如通函「董事會函件」內「對 貴公司股權架構的影響」一段所載，下表說明配發及發行代價股份對 貴公司股權架構的影響。

	於最後實際可行日期		緊隨完成後	
	所持已發行 股份／相關 股份數目	貴公司 已發行股本的 概約百分比 (%)	所持已發行 股份／相關 股份數目	貴公司 已發行股本的 概約百分比 (%)
益能	833,399,697	60.49	913,399,697	62.66
Diamond Firetail (附註1)	52,250,068	3.79	52,250,068	3.58
受託人(附註2)	35,300,000	2.56	35,300,000	2.42
公眾股東	456,870,439	33.16	456,870,439	31.34
總計	<u>1,377,820,204</u>	<u>100.00</u>	<u>1,457,820,204</u>	<u>100.00</u>

附註：

- 該等股份以Diamond Firetail的名義登記，Diamond Firetail為Tricor Equity Trustee Limited的全資附屬公司。Tricor Equity Trustee Limited為一項全權信託的受託人，庄躍凱先生及趙呈閩女士為該全權信託的創立人之一，曹馨予女士、劉靜女士及林偉國先生為該酌情信託的保護人。因此，根據證券及期貨條例，Tricor Equity Trustee Limited、庄躍凱先生、趙呈閩女士、曹馨予女士、劉靜女士及林偉國先生被視為於Diamond Firetail Limited所持有股份中擁有權益。

2. 該等股份已發行予受託人(代表激勵計劃的激勵對象持有股份)。作為激勵計劃的激勵對象，庄躍凱先生、趙呈閩女士及林偉國先生各自按激勵計劃透過受託人以信託方式持有的330,000股股份、330,000股股份及290,000股股份中擁有權益，惟尚待歸屬。

假設除發行代價股份外，公眾股東的股權及 貴公司的已發行股本自最後實際可行日期起至完成止並無變動，則公眾股東於 貴公司已發行股份總數的權益將由約33.16%稍為攤薄至31.34%。

經考慮(i)訂立股份買賣協議符合 貴公司及獨立股東的整體利益；(ii)股份買賣協議項下的代價屬公平合理；及(iii)結算條款(包括發行價)屬公平合理，吾等認為，對公眾股東股權的有關潛在攤薄影響屬可接受及合理。

6. 股份收購事項的潛在財務影響

6.1 對收入及純利的影響

根據 貴公司二零二一年年報， 貴集團於截至二零二一年十二月三十一日止年度分別錄得收入及純利約人民幣534億元及人民幣40億元。根據建發物業二零二一年年報，截至二零二一年十二月三十一日止年度，建發物業集團錄得收入及純利分別約人民幣1,556.6百萬元及人民幣160.9百萬元。於股份收購事項完成及委託投票安排生效後， 貴公司將持有建發物業合共約51.00%的表決權，而建發物業將成為 貴公司的非全資附屬公司。因此，建發物業集團的財務業績將於 貴集團的綜合財務報表綜合入賬，並預期將提升其收入及純利。

6.2 對資產淨值的影響

根據 貴公司二零二一年年報， 貴集團於二零二一年十二月三十一日的資產淨值約為人民幣633億元。根據建發物業二零二一年年報，建發物業集團於二零二一年十二月三十一日的資產淨值約為人民幣1,031.3百萬元。於股份收購事項完成及委託投票安排生效後，建發物業集團的財務業績將於 貴集團的綜合財務報表綜合入賬，並預期將增加 貴集團的資產淨值。

由於部分代價將以代價股份償付，預期 貴集團的權益將因發行代價股份後的經擴大資本基礎而增加。

6.3 對 貴集團銀行及手頭現金結餘的影響

誠如上文「3.2結算條款」一段及通函「董事會函件」內「代價」一段所闡述，約485.6百萬港元(相當於代價約29.58%)將由 貴公司於完成時以現金償付，並將以 貴集團的內部資源撥付。因此，預期 貴集團的銀行及手頭現金結餘將減少相同金額，該金額與 貴集團於二零二一年十二月三十一日的銀行及手頭現金結餘相比屬微不足道。

推薦建議

經考慮上述主要因素後，吾等認為，(i)儘管訂立股份買賣協議(包括根據特別授權配發及發行代價股份)並非於 貴公司的日常業務過程中進行(誠如上文所說明，其主要從事房地產開發業務)，惟符合 貴公司及股東的整體利益；及(ii)股份買賣協議(包括根據特別授權配發及發行代價股份)及其項下擬進行交易的條款乃按一般商業條款訂立，就 貴公司及獨立股東而言屬公平合理。

因此，吾等推薦獨立股東並推薦獨立董事委員會建議獨立股東投票贊成於股東周年大會上提呈的決議案以批准訂立股份買賣協議(包括根據特別授權配發及發行代價股份)。

此 致

香港
灣仔
皇后大道東213號
胡忠大廈
35樓3517號辦公室
建發國際投資集團有限公司

獨立董事委員會及列位獨立股東 台照

代表
浩德融資有限公司
執行董事
梁綽然
謹啟

二零二二年四月二十七日

梁綽然女士(「梁女士」)為浩德融資有限公司的負責人員，持牌可進行證券及期貨條例項下第6類(就機構融資提供意見)受規管活動及獲批准從事保薦人工作。彼亦為Altus Investments Limited的負責人員，持牌可進行證券及期貨條例項下第1類(證券交易)受規管活動。梁女士於大中華地區的企業融資顧問及商業領域方面擁有逾30年經驗，尤其是彼曾參與多項首次公開發售的保薦工作，並擔任多宗企業融資交易的財務顧問或獨立財務顧問。

1 責任聲明

本補充通函的資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料，董事願共同及個別對此承擔全部責任。董事經作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本補充通函所載資料於所有重大方面均屬準確完整且並無誤導或欺詐成份，亦無遺漏任何其他事項，以致本補充通函或其所載任何陳述產生誤導。

2 披露董事及最高行政人員的權益

(i) 於本公司及相關股份的好倉

於最後實際可行日期，董事及本公司最高行政人員於本公司及其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份及債權證中擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的權益及淡倉(包括彼等根據證券及期貨條例有關條文被當作或視為擁有的權益及淡倉)；(ii)根據證券及期貨條例第352條須記入本公司股東名冊的權益及淡倉；或(iii)根據上市規則的上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

於本公司股份的好倉

董事姓名	身份／權益性質	所持已發行 股份／相關 股份數目	佔已發行 股本的 股權概約 百分比 (附註1)
庄躍凱先生	一項全權信託的創立人	52,250,068 (附註2)	3.79%
	一項信託的受益人 (除一項全權信託權益外)	330,000 (附註3)	0.02%
趙呈閩女士	一項全權信託的創立人	52,250,068 (附註2)	3.79%
	一項信託的受益人 (除一項全權信託權益外)	330,000 (附註3)	0.02%

董事姓名	身份／權益性質	所持已發行 股份／相關 股份數目	佔已發行 股本的 股權概約 百分比 (附註1)
林偉國先生	受控制法團的權益	52,250,068 (附註2)	3.79%
	一項信託的受益人 (除一項全權信託權益外)	290,000 (附註3)	0.02%

附註：

- (1) 股權百分比按本公司於最後實際可行日期的已發行股本總額1,377,820,204股股份計算。
- (2) 該等股份以Diamond Firetail Limited (「**Diamond Firetail**」，一間在英屬處女群島註冊成立的公司) 的名義登記。Diamond Firetail為Tricor Equity Trustee Limited (「**Tricor Equity Trustee**」) 的全資附屬公司。Tricor Equity Trustee為一項全權信託的受託人，而庄躍凱先生及趙呈閩女士各自為創立人之一，而林偉國先生為上述全權信託的保護人之一。因此，根據證券及期貨條例，庄躍凱先生、趙呈閩女士及林偉國先生被視為擁有Diamond Firetail所持有股份的權益。
- (3) 二零二一年限制性股份激勵計劃(「**激勵計劃**」)在本公司於二零二一年六月九日的股東周年大會上獲批准，而35,300,000股股份配發及發行予激勵計劃的受託人(其代表激勵計劃的激勵對象持有股份)。根據激勵計劃，作為激勵計劃的激勵對象的庄躍凱先生、趙呈閩女士及林偉國先生分別於由受託人以信託方式代為持有的330,000股股份、330,000股股份及290,000股股份(須待歸屬)中擁有權益。

於本公司相聯法團股份之好倉

董事姓名	本公司相聯 法團名稱	身份／權益性質	所持 已發行股份／ 相關股份數目	佔相聯法團 權益概約 百分比 (附註1)
庄躍凱先生	建發物業	一項全權信託的 創立人	52,412,000 (附註2)	3.92%
趙呈閩女士	建發物業	一項全權信託的 創立人	52,412,000 (附註2)	3.92%

董事姓名	本公司相聯 法團名稱	身份／權益性質	所持 已發行股份／ 相關股份數目	佔相聯法團 權益概約 百分比 (附註1)
林偉國先生	建發物業	受控制法團的 權益	52,412,000 (附註2)	3.92%

附註：

1. 股權百分比按建發物業於最後實際可行日期已發行普通股總數1,336,261,106股計算。
2. 該等建發物業普通股以Diamond Firetail的名義登記。Diamond Firetail為一家在英屬處女群島註冊成立的公司及Tricor Equity Trustee的全資附屬公司。Tricor Equity Trustee為一項全權信託的受託人，而庄躍凱先生及趙呈閩女士為該全權信託的創立人之一，而林偉國先生為該全權信託的保護人之一。因此，根據證券及期貨條例，庄躍凱先生、趙呈閩女士及林偉國先生被視為擁有Diamond Firetail所持有建發物業普通股的權益。

(ii) 董事於主要股東的職位

於最後實際可行日期，下列董事在於本公司的股份或相關股份中擁有權益或淡倉(而有關權益或淡倉根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部須知會本公司)的公司中任職：

董事姓名	股東名稱	所擔任職位
庄躍凱先生	廈門建發集團有限公司 (「廈門建發」) 建發房產	副總經理兼黨委委員 董事長兼黨委書記
趙呈閩女士	廈門建發 建發房產 益鴻國際有限公司 益能	董事 董事、總經理兼黨委副書記 董事 董事

董 事 姓 名	股 東 名 稱	所 擔 任 職 位
林偉國先生	建發房產	董事、副總經理 兼黨委委員
黃文洲先生	廈門建發 廈門建發股份有限公司 建發房產	董事長 副董事長 董事
葉衍榴女士	廈門建發 廈門建發股份有限公司 建發房產	副總經理 董事 董事
王文懷先生	廈門建發 建發房產	副總經理及黨委委員 董事

除上文披露者外，於最後實際可行日期，董事或本公司最高行政人員概無：

- (a) 身為於本公司股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部規定須向本公司披露的權益或淡倉的公司董事或僱員；或
- (b) 於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份及債權證中擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉(包括彼等根據證券及期貨條例有關條文被當作或視為擁有的權益及淡倉)；(ii)根據證券及期貨條例第352條須記入本公司股東名冊的任何權益或淡倉；或(iii)根據上市發行人董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉。

3 董事服務合約

各執行董事已與本公司訂立服務協議，分別由二零一五年二月十日及二零一九年三月二十一日起期限為三年，並可於緊隨其當時現行任期屆滿後當日起自動續約一年，而協議可由任何一方向另一方發出至少一個月書面通知終止。各執行董事由獲委任起均享有袍金每年1,200,000港元，由二零二一年十二月一日起袍金已調整為每年人民幣3,000,000元(由董事會參考彼於本集團的經驗、知識、資格、職務及職責以及當前市況釐定)的董事薪酬，以及由董事會全權酌情不時釐定(基於董事會薪酬委員會的建議)的管理層花紅及其他福利。

各非執行董事已與本公司訂立服務協議／委聘書，分別由二零一五年四月二十九日、二零一九年三月二十一日及二零二零年四月二十日起期限為三年，並可於緊隨其當時現行任期屆滿後當日起自動續約一年，而協議可由任何一方向另一方發出至少一個月書面通知終止。各非執行董事並不收取任何董事薪酬，惟可享有由董事會不時全權酌情釐定(基於董事會薪酬委員會的建議)的酌情花紅及／或其他福利。

各獨立非執行董事已與本公司訂立委聘書，由二零一二年十二月十四日起期限為一年，並可於緊隨其當時現行任期屆滿後當日起自動續約一年，而協議可由任何一方向另一方發出不少於三個月書面通知終止。各獨立非執行董事由二零一九年三月二十日起均享有董事薪酬每年200,000港元。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事與本集團任何成員公司已訂立或擬訂立任何並非於一年內屆滿或不可由本集團於一年內免付賠償(法定賠償除外)予以終止的服務合約。

4 專家資格及同意書

以下為提供本補充通函所載意見或建議的專家的資格：

名稱	資格
浩德融資有限公司	為可進行證券及期貨條例項下第4類(就證券提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)及第9類(資產管理)受規管活動的持牌法團

上述專家已就本補充通函的刊發發出同意書，同意以所載形式及內容在本補充通函內刊載其函件或引述其名稱，且至今並無撤回有關同意書。

於最後實際可行日期，上述專家並未持有本集團任何成員公司的任何股權，亦無權(不論可否在法律上強制執行)認購或提名他人認購本集團任何成員公司的證券。

於最後實際可行日期，上述專家概無於自二零二一年十二月三十一日(即本公司最近期刊發經審核合併財務報表的結算日)以來本集團任何成員公司收購或出售或租賃，或本集團任何成員公司擬收購、出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

5 重大不利變動

於最後實際可行日期，董事確認本集團的財務或交易狀況自二零二一年十二月三十一日(即本公司最近期刊發經審核綜合財務報表的結算日)以來概無任何重大不利變動。

6 董事於合約的權益

於最後實際可行日期：

- (a) 概無董事於自二零二一年十二月三十一日(即本公司最近期刊發經審核賬目的結算日)以來在本集團任何成員公司已收購或出售或租賃或本集團任何成員公司擬收購或出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益；及
- (b) 概無董事於本集團任何成員公司所訂立且於最後實際可行日期仍然存續及對本集團業務而言屬重大的任何合約或安排中擁有重大權益。

7 董事於競爭業務的權益

於最後實際可行日期，就董事所知，董事或彼等各自的聯繫人概無於與本集團業務直接或間接構成或可能構成競爭的業務中擁有任何權益，或根據上市規則第8.10條與或可能與本集團有任何其他利益衝突。

8 一般資料

- (a) 本公司公司秘書為梁晶晶。梁小姐為特許秘書，並為香港特許秘書公會以及特許公司治理公會的資深會員。
- (b) 本公司的註冊辦事處位於Second Floor, Century Yard, Cricket Square, P.O. Box 902, Grand Cayman, KY1-1103, Cayman Islands。
- (c) 本公司總部及香港主要營業地點地址為香港灣仔皇后大道東213號胡忠大廈35樓3517號辦公室。
- (d) 本公司香港股份過戶登記分處為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。
- (e) 本補充通函的中、英文版本如有任何歧義，概以英文版為準。

9 展示文件

下列文件的副本自本補充通函日期起至股東周年大會當日(包括該日)於聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<http://www.cndintl.com>)刊發：

- (a) 股份買賣協議；
- (b) 委託投票安排；
- (c) 本公司組織章程大綱及組織章程細則；
- (d) 獨立董事委員會發出的建議函件，全文載於本補充通函第IBC-1至IBC-2頁；
- (e) 獨立財務顧問發出的函件，全文載於本補充通函第IFA-1至IFA-27頁；
- (f) 本附錄「專家資格及同意書」一段所提述的同意書；及
- (g) 本補充通函。

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)

股東周年大會補充通告

茲提述建發國際投資集團有限公司(「本公司」)日期為二零二二年四月十九日的股東周年大會通告(「股東周年大會通告」)，當中載列本公司股東周年大會(「大會」)的舉行時間及場地，以及於大會供股東考慮的決議案。

茲作出補充通告大會將按原訂計劃於二零二二年五月二十日(星期五)下午二時三十分假座香港灣仔皇后大道東213號胡忠大廈35樓3517號辦公室舉行。除股東周年大會通告所載決議案外，亦將提呈下列決議案：

普通決議案

11. 考慮及酌情通過(不論有否修訂)下列決議案為本公司普通決議案：

「動議：

- (a) 確認、批准及追認益能國際有限公司(「益能」)與本公司所訂立日期為二零二二年三月二十九日股權轉讓協議(「股份買賣協議」)，據此，本公司同意收購467,691,388股建發物業股份(其副本已提呈大會並由大會主席簽署以資識別)、其項下擬進行交易及與其有關的全部其他交易以及任何其他附屬文件，惟可按本公司任何董事(「董事」)認為必要、合宜或適宜作出增添或修訂；
- (b) 待股份買賣協議所載先決條件獲達成或豁免後，批准授予董事特別授權(「特別授權」)配發及發行新普通股(「代價股份」)予益能(或其提名人)以支付股份買賣協議項下應付代價。特別授權將會加於股東於本決議案獲通過之前已授予或可能不時授予董事之任何一般或特別授權之上，而不會損害或撤回上述有關授權；及

股東周年大會補充通告

- (c) 授權任何董事在彼可能酌情認為必要、合宜或適宜的情況下，代表本公司(其中包括)簽署、簽立及交付或授權簽署、簽立及交付一切有關文件及契據，作出或授權作出一切有關行動、事項及事情，以落實及實施股份買賣協議、配發及發行代價股份予益能(或其提名人)及其任何附屬文件以及有關交易；

承董事會命
建發國際投資集團有限公司
主席兼執行董事
庄躍凱
謹啟

香港，二零二二年四月二十七日

註冊辦事處：

Second Floor, Century Yard
Cricket Square, P.O. Box 902
Grand Cayman, KY1-1103
Cayman Islands

總辦事處及香港主要營業地點：

香港灣仔
皇后大道東213號
胡忠大廈
35樓3517號辦公室

附註：

1. 本公司日期為二零二二年四月二十七日的補充通函(「**補充通函**」)附帶經修訂代表委任表格(「**經修訂代表委任表格**」)。有關填妥及遞交經修訂代表委任表格的安排，請參閱補充通函第17及18頁「股東周年大會」一節。
2. 有關將於大會考慮的其他普通決議案、暫停辦理本公司股份過戶登記手續及出席大會資格及其他相關事宜的詳情，請參閱股東周年大會通告。

股東周年大會補充通告

於本通告日期，董事為：

執行董事

庄躍凱先生(主席)

趙呈閩女士

林偉國先生(行政總裁)

非執行董事

黃文洲先生

葉衍榴女士

王文懷先生

獨立非執行董事

黃馳維先生

黃達仁先生

陳振宜先生

本通告備有中英文版本，如有任何歧義，概以英文版本為準。

股東周年大會的預防措施

基於COVID-19疫情近期的發展，本公司將於股東周年大會上採取額外預防措施，以保障股東、投資者、董事、員工及股東周年大會其他參與者的健康與安全，包括但不限於：

- (1) 所有出席者在其獲准出席股東周年大會前及在出席大會期間必須佩戴外科口罩。於出席股東周年大會時，出席者務請一直保持適當的社交距離。
- (2) 所有人士於進入股東周年大會會場前將須接受強制體溫檢測。任何體溫達攝氏37.8度或以上的人士不得進入股東周年大會會場。被拒進入股東周年大會會場的人士亦意味將不獲准出席股東周年大會。
- (3) 出席者或須回答(i)其是否於緊接股東周年大會前14日內離港外遊(「**近期外遊記錄**」)；(ii)其是否須遵從香港政府所規定的任何檢疫隔離要求；及(iii)其是否出現任何疑似感冒癥狀或是否曾與正進行檢疫隔離或有近期外遊記錄的人士密切接觸。任何作出肯定回應的人士將被拒絕進入股東周年大會會場或被要求立即離開股東周年大會會場。
- (4) 任何出席股東周年大會的人士務請時刻保持良好個人衛生。
- (5) 偏向不出席或被限制出席股東周年大會的股東仍可透過受委代表或委任股東周年大會主席作為其受委代表就相關決議案投票，務請注意交回代表委任表格的最後日期及時限。
- (6) 本公司提醒所有股東，毋須為行使投票權而親身出席股東周年大會。股東可透過填妥及交回股東周年大會通告隨附的代表委任表格，委任股東周年大會主席為其受委代表於股東周年大會上就相關決議案投票而毋須親身出席股東周年大會。

股東周年大會的預防措施

- (7) 倘任何股東選擇不會親身出席股東周年大會但對任何決議案或本公司有任何疑問，或有任何與董事會溝通的問題，務請將有關疑問或問題書面發送至本公司總辦事處及香港主要營業地點或傳真至(852) 2525 7890。倘任何股東對股東周年大會有任何疑問，請按以下方式與本公司的股份登記分處卓佳證券登記有限公司聯繫：

卓佳證券登記有限公司
香港皇后大道東183號合和中心54樓
電郵：is-enquiries@hk.tricorglobal.com
電話：(852) 2980 1333
傳真：(852) 2810 8185

- (8) 務請股東仔細閱讀本節及監察COVID-19的發展。取決於COVID-19的發展，本公司可能作出進一步變動及預防措施，並可能於適當時候就有關措施刊發進一步公告。
- (9) 鑑於各個司法管轄區為防止COVID-19傳播而實施的旅行限制，若干董事可能透過視像會議或類似的電子方式參與股東周年大會。