

---

## 此 乃 要 件      請 即 處 理

---

閣下對本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，應立即將本通函及隨附的代表委任表格送交買主或受讓人，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，以便轉交買主或受讓人。

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)

### 主要交易

### 收購於中國珠海的土地使用權

---

二零一八年四月三十日

---

# 目 錄

---

	頁次
釋義.....	1
董事會函件.....	3
附錄一 – 本集團的財務資料.....	9
附錄二 – 一般資料.....	12

---

## 釋 義

---

除文義另有界定外，於本通函內，下列詞彙具有以下涵義：

「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事會」	指	董事會
「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
「成交確認書」	指	由於掛牌出售競買成功，益悅於二零一八年三月九日與珠海市公共資源中心簽訂國有土地使用權拍賣競買成交確認書
「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
「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
「該土地」	指	位於中國廣東省珠海市斗門區湖心路以西及騰逸路以北的土地(土地編號：珠國土儲2017-73)，總佔地面積約47,364.13平方米
「土地收購事項」	指	收購公開掛牌出售的該土地的土地使用權
「《國有土地使用權 出讓合同》」	指	益悅就土地收購事項於二零一八年三月十三日與珠海市國土局簽訂之國有土地使用權出讓合同
「最後實際可行日期」	指	二零一八年四月二十五日，即本通函印發前就確定本通函所述若干資料而言的最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

---

## 釋 義

---

「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、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(經不時修訂)
「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司每股面值0.1港元的普通股
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「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，為本公司間接全資附屬公司
「珠海市國土局」	指	珠海市國土資源局
「珠海市公共資源中心」	指	珠海市公共資源交易服務中心
「%」	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)  
施震先生  
趙呈閩女士

非執行董事：  
王憲榕女士  
吳小敏女士  
黃文洲先生

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：

註冊辦事處：  
P.O. Box 10008,  
Willow House,  
Cricket Square,  
Grand Cayman, KY1-1001  
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

**主要交易**

**收購於中國珠海的土地使用權**

**緒言**

茲提述本公司日期為二零一八年三月九日的公告。

本通函旨在向股東提供土地收購事項的進一步資料。

**收購土地使用權**

董事會欣然宣佈，本公司間接全資附屬公司益悅於二零一八年三月九日與珠海市公共資源中心簽訂成交確認書，確認益悅成功競得及收購位於中國廣東省珠海市斗門區湖心路以西及騰逸路以北該土地(土地編號：珠國土儲2017-73)的土地使用權，總代價為人民幣1,246,000,000元。

---

## 董事會函件

---

由於成功競得掛牌出售，其《國有土地使用權出讓合同》已於二零一八年三月十三日與珠海市國土局訂立。

成交確認書的主要條款如下：

日期：二零一八年三月九日

訂約方：

1. 益悅

2. 珠海市公共資源中心，乃根據日期為二零一八年二月七日的《珠海市土地使用權出讓掛牌文件》(交易序號：17232)由珠海市國土局(中國政府機構，負責(其中包括)管理中國廣東省珠海市的土地使用權出售事宜)指定負責組織實施土地拍賣之公共機構。

據董事作出所有合理查詢後所知、所悉及所信，珠海市公共資源中心、珠海市國土局及其各自最終實益擁有人，均是本公司及其關連人士(定義見上市規則)的獨立第三方，且與本公司及其關連人士並無關連。

此次公開掛牌出售須遵守相關中國法律及法規。

### 代價

益悅競得該土地掛牌出售的土地使用權，總代價為人民幣1,246,000,000元。

益悅已向珠海市國土局匯出人民幣473,000,000元款項作為掛牌出售競價的保證金，保證金將會作為代價的一部份直接扣除。總代價將分兩次付清：(i)第一期款項人民幣623,000,000元將於二零一八年四月十三日前支付，上述匯出的保證金將從中扣除；及(ii)第二期款項人民幣623,000,000元將於二零一八年六月十三日前支付。

在確定投標價時，董事已考慮最低投標價、隨著房地產價格因土地供應收緊及土地競爭激烈情況下的土地拍賣價而不斷上漲導致珠海當前熾熱的物業市場狀況、項目的估計盈利能力、該土地的位置及周邊地區的地價。鑑於(i)該土地低於珠海市國土局設定的最高價；(ii)二零一七年，該土地同區的新開發物業的平均售價較二零一六年上升約25%，物業

售價呈現上漲態勢；及(iii)同區類似住宅單位的售價介乎每平方米人民幣19,000元至每平方米人民幣24,000元，而該土地樓面面積價格約為每平方米人民幣13,000元，該土地存在合理盈利空間；董事確認該土地的代價屬公平合理，並符合本公司及股東整體利益。本公司並無進行任何獨立估值作為設定拍賣投標價的參考。

### 土地收購事項的資金來源

本集團預期土地收購事項的代價將以股東給予本集團之貸款撥付。來自控股股東的貸款(即本集團向關連人士取得的財務資助)構成上市規則第14A章下的關連交易。因此，來自控股股東的貸款(i)將按一般商業條款或更佳條款進行；及(ii)不會以本集團資產作抵押，該等來自控股股東的貸款將完全獲豁免遵守上市規則第14A.90條項下之股東批准、年度審核及所有披露規定。

董事在作出審慎周詳查詢後認為，考慮到(i)該等來自控股股東的貸款的成本較任何其他外部融資更具優勢；(ii)在土地收購事項中動用來自控股股東的貸款允許本公司靈活地動用本公司內部資源作其他業務用途；及(iii)基於珠海物業售價迅速上漲及鄰近地區物業的熱賣，該土地前景被看好且預期項目估計回報足以支付來自控股股東的貸款的融資成本，使用來自控股股東的貸款屬恰當及有利。因此，本公司認為使用來自控股股東的貸款作為資金來源符合本公司及股東整體最佳利益。

### 該土地資料

該土地位於中國廣東省珠海市斗門區湖心路以西及騰逸路以北(土地編號：珠國土儲2017-73)。該土地南接金灣立交至金灣區，北接香海路(施工中，完工後自其至市區約三十分鐘車程)。周邊區域人口密集，設施齊全。該土地總佔地面積約47,364.13平方米及預計總計容建築面積不超過約95,536平方米。該土地分為四個區域：

- (i) S1區域為二類住宅、商業混合用地，佔地面積約11,892.19平方米，預計計容建築面積不超過約29,730平方米；
- (ii) S2區域為二類服務設施(鄰里中心)、商業混合用地，佔地面積約7,776.65平方米，預計計容建築面積不超過約9,332平方米；

## 董事會函件

(iii) S3 區域為二類服務設施(幼兒園)用地，佔地面積約 3,685.95 平方米，預計計容建築面積不超過約 3,686 平方米；及

(iv) S4 區域為二類住宅、商業混合用地，佔地面積約 21,115.2 平方米，預計計容建築面積不超過約 52,788 平方米。

剩餘約 2,894.14 平方米為道路。該土地的土地使用權出讓年限分別為二類住宅用地七十年，二類服務設施(鄰里中心)、商業用地四十年及二類服務設施(幼兒園)、道路用地五十年。

### 該土地的發展計劃

本集團預計該項目以一期開發，於二零一八年十二月前開始施工，於二零一九年五月開始預售，以及估計於二零二一年五月前竣工。實際開發計劃將根據未來市場狀況而有所調整。本集團擬興建在較低樓層設有店舖的高層住宅。高層住宅的預計建築面積約為 66,700 平方米及商業單元的預計建築面積約為 14,000 平方米。上文所述視乎日後實際市場狀況可能進行調整而定。其餘部分為配套公建(消防、設備、物業管理等)。視乎當時市場狀況，估計每個住宅單位的目標售價範圍為每平方米約人民幣 28,500 元至每平方米人民幣 33,000 元及估計每個商業單位的目標售價範圍為每平方米約人民幣 39,000 元。該項目的目標客戶為擁有剛性需求或改善需求的人群。本集團將根據實際市場狀況調整項目的具體工程建設、銷售進度安排及銷售價格。

項目的預期開發成本約為人民幣 600,000,000 元(包括估計測量、設計及開發開支，須就實際支出作出調整)。各住宅單位及商用單位的預期開發成本分別約為每平方米人民幣 2,600 元及每平方米人民幣 3,000 元。上述估計乃基於本集團開發同類物業項目的經驗計算得出，詳情如下：

	單位成本 (每平方米人民幣元，概約)	
	住宅	商用
建築	2,050	2,620
水電安裝	180	200
雜項(消防、升降機、智能設備等)	370	180
總計	2,600	3,000



實際開發成本或會因材料成本、稅項、政策等方面可能出現的變化而不同。

開發該土地的未來資本承擔將以銀行的房地產開發貸款撥付。

### 土地收購事項的財務影響

緊隨土地收購事項完成後並假設人民幣1,246,000,000元的代價將以控股股東貸款結付，本集團的財務影響為：(i) 土地資產增加人民幣1,246,000,000元；(ii) 負債增加(指控股股東貸款)約人民幣1,246,000,000元；及(iii) 對本集團盈利的輕微影響。

### 進行土地收購事項的理由

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和新興產業投資，故土地收購事項乃於本集團一般及日常業務過程中進行。鑒於：(i) 該土地屬稀缺住宅用地，交通及景觀資源將進一步完善，具備較大開發潛力；(ii) 珠海是珠三角經濟區主要城市，房地產市場發展趨勢良好；及(iii) 土地收購事項有助於擴大本集團土地儲備規模，將增強其未來可持續發展能力，董事會相信，土地收購事項提供良好的投資機會，將讓本集團加強於中國珠海市房地產市場的地位。董事會確認土地收購事項乃於本集團一般及日常業務過程中按一般商業條款進行，且屬公平合理，並符合本公司及股東整體利益。

### 上市規則的涵義

由於土地收購事項的一項或多項適用百分比率超過25%但少於100%，故土地收購事項構成本公司於上市規則第14章項下的主要交易。

由於土地收購事項涉及透過受中國法律規管的招標、拍賣或掛牌方式(定義見上市規則)向中國政府機關(定義見上市規則)收購政府土地，故根據上市規則第14.04(10C)條，土地收購事項被視為「合資格地產收購」。董事會確認土地收購事項乃由本公司在一般及日常業務過程中按正常商業條款單獨進行，屬公平合理，並符合本公司及股東整體利益。因此，土地收購事項須遵守上市規則第14.33A條有關申報、公告及通函的規定，惟獲豁免遵守有關股東批准的規定。

---

## 董 事 會 函 件

---

### 一般事項

務請閣下垂注本通函附錄所載本集團的財務資料及一般資料。

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

二零一八年四月三十日

## 1. 本集團財務資料

### 本集團財務資料

本集團截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止三個財政年度的財務資料已於下列文件中披露，有關文件已登載於聯交所網站 (<http://www.hkexnews.hk>) 及本公司網站 (<http://www.cndintl.com>)：

- 本公司於二零一六年四月十一日刊發的截至二零一五年十二月三十一日止年度年報 (第 52 至 123 頁)；
- 本公司於二零一七年四月七日刊發的截至二零一六年十二月三十一日止年度年報 (第 67 至 143 頁)；及
- 本公司於二零一八年四月二十日刊發的截至二零一七年十二月三十一日止年度年報 (第 84 至 179 頁)。

### 債務聲明

#### 借款－有抵押

於二零一八年三月三十一日 (即本通函付印前就本債務聲明而言的最後實際可行日期) 營業時間結束時，本集團的有擔保計息銀行借款為人民幣 3,968,829,000 元。本集團有抵押計息銀行借款中的人民幣 1,927,000 元以若干物業、廠房及設備作抵押，人民幣 236,000,000 元以投資物業作抵押，而人民幣 3,730,902,000 元以待售開發中物業作抵押。

#### 借款－無抵押

於二零一八年三月三十一日營業時間結束時，本集團的無抵押及有擔保計息銀行借款為人民幣 2,425,725,000 元、無抵押及無擔保應付本集團非控股股東款項為人民幣 2,477,479,000 元，以及來自間接控股公司的無抵押及無擔保計息貸款人民幣 9,710,133,000 元。

#### 融資擔保合約

於二零一八年三月三十一日營業時間結束時，本集團已就授予本集團物業買家的按揭融資人民幣 4,609,145,000 元向銀行及金融機構提供擔保。有關擔保乃為保證該等買家履行還款責任而提供，擔保期間將自授出按揭當日起至以下時間終止：(i) 房地產所有權證的頒

發時間(通常為完成擔保登記後平均兩至三年期間)；或(ii)物業買家還清按揭貸款的時間(以較早者為準)。

### 資本承擔

於二零一八年三月三十一日營業時間結束時，本集團就物業、廠房及設備以及開發中物業以及已提議開發項目的已訂約但未撥備資本承擔分別為人民幣1,053,000元、人民幣3,090,646,000元及人民幣216,800,000元。

### 抵押資產

於二零一八年三月三十一日，銀行借款由相關資產(包括本集團賬面值為人民幣9,523,000元的若干物業、廠房及設備、賬面值為人民幣150,696,000元的投資物業以及賬面值為人民幣5,766,757,000元的若干待售開發中物業)作實際抵押。

### 或然負債

於二零一八年三月三十一日營業時間結束時，本集團並無其他重大或然負債。

### 免責聲明

除通函本節上文所述以及本集團的集團內公司間負債及日常業務過程中的一般貿易應付款項外，於二零一八年三月三十一日營業時間結束時，本集團並無任何其他已發行但未償還、或法定或以其他方式增設但未發行的債務證券、貸款或任何定期貸款(有抵押、無抵押、有擔保或其他形式)、任何其他借款或屬借貸性質的債務，包括銀行透支及任何承兌負債(一般貿易票據除外)或其他類似債務、承兌信貸、債券、按揭、押記、融資租賃或租購承擔、擔保或其他重大或然負債。

### 營運資金充足性

董事認為，考慮到本集團的可動用財務資源及銀行融資，在無不可預料事件的情況下，本集團將有充足營運資金以滿足其自本通函日期起未來十二個月的現有需求。

## 2. 本集團的財務及貿易前景

依託建發房地產集團有限公司(「建發房產」)作為國有企業的強大背景及雄厚的資金支援，本集團將繼續有效地以具競爭力的價格獲得土地，不斷增加優質土地儲備。本公司將

增加其土地儲備，讓本公司可持續及穩定地發展其房地產業務。本集團在業務營運上將充分借助建發房產的品牌優勢、營運優勢、融資優勢，並致力於推進(i)業務佈局多元化；(ii)建設及提升盈利能力；及(iii)開拓可持續發展路徑。

本公司在開發及營銷房地產的同時，亦受惠於建發房產的品牌優勢。過去30多年來，建發房產在全國各地開發多個項目，因而在業內享負盛名，處於較其競爭者更優越的地位。對於本集團的定位和規劃，本集團將致力成為「房地產產業鏈綜合投資服務商」，始終堅持為客戶創造不可或缺的價值。在做好房地產開發主業的同時，本集團將圍繞房地產上下游產業鏈，積極拓展業務邊界，延伸產業鏈的相關業務領域，尋機加緊業務佈局和培育相關產業鏈業務，比如商業運營管理、工程代建諮詢服務、消費和產業金融、文創產業園、智慧家居和智慧城市等領域。

本公司作為依託建發房產強大背景的香港上市公司，將繼續為創造股東價值而提升其盈利能力，從而實現本集團、社會及股東皆贏的結果。

## 1. 責任聲明

本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實，以致本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

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：

### 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	59,372,000 (附註 2)	8.08%
施震先生	一項全權信託的創立人	59,372,000 (附註 2)	8.08%
趙呈閩女士	一項全權信託的創立人	59,372,000 (附註 2)	8.08%

### 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 734,864,745 股股份計算。
- (2) 該等股份以 Diamond Firetail Limited (「**Diamond Firetail**」，一家在英屬處女群島註冊成立的公司) 的名義登記。Diamond Firetail 為 Equity Trustee Limited (「**Equity Trustee**」) 的全資附屬公司。Equity Trustee 為一項全權信託的受託人，而庄躍凱先生、施震先生及趙呈閩女士各自為所述全權信託的創立人之一。因此，根據證券及期貨條例，庄躍凱先生、施震先生及趙呈閩女士被視為擁有 Diamond Firetail 所持有股份的權益。

除上文所披露者外，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. 主要股東的權益

據董事所知，於最後實際可行日期，下列人士（本公司董事或高級管理層除外）擁有根據證券及期貨條例第 XV 部第 2 及 3 分部的條文須予披露的本公司股份或相關股份的權益或淡倉：

股東姓名／名稱	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)
益能國際有限公司（「益能」）	實益擁有人	446,336,745	60.74%
益鴻國際有限公司（「益鴻」）	受控制法團的權益	446,336,745 (附註 2)	60.74%
建發房地產集團有限公司 （「建發房產」）	受控制法團的權益	446,336,745 (附註 2)	60.74%
廈門建發股份有限公司	受控制法團的權益	446,336,745 (附註 2)	60.74%

股東姓名／名稱	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)
廈門建發集團有限公司 (「廈門建發」)	受控制法團的權益	446,336,745 (附註2)	60.74%
Diamond Firetail	實益擁有人	59,372,000	8.08%
Equity Trustee	受控制法團的權益	59,372,000 (附註3)	8.08%
張雲霞女士	一項全權信託的創立人	59,372,000 (附註3)	8.08%
程冰女士	一項全權信託的創立人	59,372,000 (附註3)	8.08%
Viewforth Limited (「Viewforth」)	實益擁有人	60,000,000	8.16%
豐盛控股有限公司(「豐盛」)	受控制法團的權益	60,000,000 (附註4)	8.16%
Magnolia Wealth International Limited (「Magnolia Wealth」)	受控制法團的權益	60,000,000 (附註4)	8.16%
季昌群	受控制法團的權益	60,000,000 (附註4)	8.16%

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734,864,745股股份計算。
- (2) 益能為益鴻的全資附屬公司。益鴻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(其股份在上海證券交易所上市，股份代號：600153)擁有54.65%權益。廈門建發(廈門市政府監管下的國有公司集團)擁有廈門建發股份有限公司的45.89%權益。因此，根據證券及期貨條例，益鴻、建發房產、廈門建發股份有限公司及廈門建發被視為於益能持有的股份及相關股份中擁有權益。
- (3) 該等股份以Diamond Firetail(一家在英屬處女群島註冊成立的公司)的名義登記。Diamond Firetail為Equity Trustee的全資附屬公司。Equity Trustee為一項全權信託的受託人，而庄躍凱先生、施震先生、趙呈閩女士、張雲霞女士及程冰女士為所述全權信託的創立人。因此，根據證券及期貨條例，Equity Trustee、張雲霞女士及程冰女士被視為擁有Diamond Firetail所持有股份的權益。庄躍凱先生、施震先生及趙呈閩女士的權益於上文「披露董事及最高行政人員的權益」一節列示。



- (4) 該等股份以 Viewforth (一家在英屬處女群島註冊成立的公司) 的名義登記。Viewforth 為豐盛的全資附屬公司。豐盛為 Magnolia Wealth 的受控法團。Magnolia Wealth 由季昌群先生全資實益擁有。因此，根據證券及期貨條例，豐盛、Magnolia Wealth 及季昌群先生被視為擁有 Viewforth 所持有股份的權益。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，據董事所知，本公司董事及最高行政人員並不知悉任何其他人士(本公司的董事及最高行政人員除外)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、相關股份或債權證中，擁有或被視作擁有根據證券及期貨條例第 XV 部第 2 及 3 分部的條文須予披露的權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶可在一切情況下在本集團任何股東大會上投票的權利的任何類別股本面值 10% 或以上的權益或該等股本所涉及的任何購股權。

#### 4. 董事服務合約

各執行董事已與本公司訂立委聘書，由二零一五年二月十日起期限為三年，並可於緊隨其當時現行任期屆滿後當日起自動續約一年，而協議可由執行董事或本公司向另一方發出至少三個月書面通知終止。各執行董事均享有每年 1,200,000 港元(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委聘書，分別由二零一五年二月十日、二零一五年三月二十日及二零一五年四月二十九日起期限為三年，並可於緊隨其當時現行任期屆滿後當日起自動續約一年，而協議可由非執行董事或本公司向另一方發出至少三個月書面通知終止。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服務協議，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，而協議可由獨立非執行董事或本公司向另一方發出至少三個月書面通知終止。

各獨立非執行董事由二零一二年十二月十四日起均享有董事薪酬每年120,000港元，由二零一五年三月二十一日起薪酬已調整為每年150,000港元，而由二零一七年一月一日起薪酬已調整為每年180,000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。

## 5. 重大不利變動

於最後實際可行日期，董事並不知悉本集團的財務或交易狀況自二零一七年十二月三十一日(即本公司最近期刊發經審核綜合財務報表的編製日期)以來有任何重大不利變動。

## 6. 重大訴訟

於最後實際可行日期，本集團任何成員公司概無牽涉任何重大訴訟或索償，而本集團任何成員公司亦無面臨尚未了結或面臨重要訴訟或索償。

## 7. 董事於合約的權益

於最後實際可行日期：

- (a) 概無董事於自二零一七年十二月三十一日(即本公司最近期刊發經審核賬目的編製日期)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。

## 8. 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構成競爭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。

## 9. 重大合約

於緊接最後實際可行日期前兩年內，本集團成員公司已訂立下列屬或可能屬重大的合約（並非於日常業務過程中訂立）：

- (a) 廈門益悅置業有限公司、長沙興旺房地產開發有限公司、湖南興旺建設有限公司及侯宇先生就（其中包括）通過一間擬成立項目公司潛在收購位於中國長沙土地的土地使用權開展合作訂立日期為二零一八年四月二十日的合作協議；
- (b) 廈門益悅置業有限公司與湖南泓楷房地產開發有限責任公司就（其中包括）成立合營企業以收購一間擬成立項目公司訂立日期為二零一八年四月二十日的合營協議；
- (c) 廈門建發物業管理服務有限公司與建發房地產有限公司就有關（其中包括）以人民幣37,580,200元的代價收購匯嘉（廈門）物業管理有限公司的100%股權訂立日期為二零一八年四月三日的股權轉讓協議；
- (d) 廈門建發物業管理服務有限公司、建發房地產有限公司與廈門利源投資有限公司就有關（其中包括）以人民幣75,893,700元的代價收購怡家園（廈門）物業管理有限公司的100%股權訂立日期為二零一八年四月三日的股權轉讓協議；
- (e) 廈門益悅置業有限公司與蘇州雋豐昌房地產開發有限公司就有關（其中包括）成立合營企業以收購位於中國蘇州土地的土地使用權訂立日期為二零一八年三月二十八日的合營協議；
- (f) 廈門益悅置業有限公司與武漢城開房地產開發有限公司就將武漢兆悅城房地產開發有限公司的註冊資本由人民幣10,000,000元增加至人民幣50,000,000元訂立的日期為二零一八年三月二十三日的增資協議；
- (g) 益悅（香港）有限公司與Prosper Wealth International Limited就以總代價人民幣170,049,910元收購豐盛健康有限公司100%權益訂立日期為二零一八年三月十九日的買賣協議；

- (h) 廈門益悅置業有限公司與建陽嘉盛房地產有限公司就(其中包括)以總代價人民幣377,955,327元收購南京嘉陽房地產開發有限公司100%權益訂立日期為二零一八年三月十四日的股權轉讓協議；
- (i) 上海建發兆昱資產管理有限公司、陳建新、甘培賢、高雲峰與上海普陀悅達置業有限公司就以總代價人民幣355,000,000元收購上海普陀悅達置業有限公司100%股權訂立日期為二零一八年二月六日的股權轉讓協議；
- (j) 廈門益悅置業有限公司與廈門建匯房地產開發有限公司就有關(其中包括)以人民幣3,212,746,566元的總代價收購長沙兆禧房地產有限公司的100%股權訂立日期為二零一八年一月十六日的股權轉讓協議；
- (k) 廈門益悅置業有限公司與建發房地產集團有限公司就有關(其中包括)以人民幣1,551,628,933元的總代價收購太倉建晉房地產開發有限公司的100%股權訂立日期為二零一八年一月十六日的股權轉讓協議；
- (l) 廈門益悅置業有限公司與建發房地產集團南寧有限公司就有關(其中包括)以人民幣193,068,929元的總代價收購南寧市鼎馳置業投資有限責任公司的51%股權訂立日期為二零一八年一月十六日的股權轉讓協議；
- (m) 廈門益悅置業有限公司與建發房地產集團南寧有限公司就有關(其中包括)以人民幣30,632,143元的總代價收購南寧市慶和房地產開發有限責任公司的51%股權訂立日期為二零一八年一月十六日的股權轉讓協議；
- (n) 廈門益悅置業有限公司與武漢城開房地產開發有限公司就(其中包括)收購於中國武漢的土地的土地使用權成立合營企業訂立的日期為二零一八年一月十日的合作協議；
- (o) 廈門益悅置業有限公司與三明市碧桂園房地產開發有限公司就(其中包括)增資人民幣76,500,000元收購沙縣天辰房地產開發有限公司51%股權所訂立日期為二零一七年十二月十五日的合作協議；

- (p) 廈門益悅置業有限公司與鎮江美的房地產發展有限公司就(其中包括)南京美業房地產發展有限公司的註冊資本由人民幣20,000,000元增加至人民幣400,000,000元訂立的日期為二零一七年十二月十二日的增資協議;
- (q) 廈門益悅置業有限公司與豐盛控股有限公司就(其中包括)收購於中國無錫的土地的土地使用權成立合營企業訂立的日期為二零一七年十二月十一日的合營協議;
- (r) 廈門益悅置業有限公司、廈門禹洲鴻圖地產開發有限公司、上海廣坤房地產開發有限公司與上海新碧房地產開發有限公司就(其中包括)收購太倉禹洲益龍房地產開發有限公司30%股權訂立的日期為二零一七年十一月二十四日的合作協議;
- (s) 廈門益悅置業有限公司與鎮江美的房地產發展有限公司就廈門益悅置業有限公司收購於中國南京的土地成立合營企業(總資本承擔為人民幣615,330,000元)訂立的日期為二零一七年十一月九日的合作協議;
- (t) 廈門益悅置業有限公司、杭州市房地產開發集團有限公司、浙江綠地置業有限公司、杭州唯祥投資管理有限公司與邱堅華就(其中包括)收購杭州唯祥投資管理有限公司82%股權訂立日期為二零一七年十一月二日的合作協議;
- (u) 廈門益悅置業有限公司與建發房地產集團有限公司就以人民幣23,868,688.81元的代價收購龍岩恒富房地產開發有限公司40%股權訂立的日期為二零一七年十月三十一日的股權轉讓協議;
- (v) 廈門益悅置業有限公司與建發房地產集團有限公司就以人民幣17,683,268.25元的代價收購龍岩利榮房地產開發有限公司30%股權訂立的日期為二零一七年十月三十一日的股權轉讓協議;
- (w) 廈門益悅置業有限公司與杭州綠城致臻投資有限公司就(其中包括)以注資人民幣63,000,000元收購杭州臻祿投資有限公司10.5%股權訂立日期為二零一七年九月二十五日的合作協議;

- (x) 本公司與興證國際融資有限公司就按每股股份4.51港元的配售價向承配人配售最多68,000,000股新股份訂立日期為二零一七年八月三十日的配售協議；
- (y) 本公司與益能國際有限公司就按每股股份4.51港元的認購價發行不多於120,000,000股新股份訂立日期為二零一七年八月三十日的認購協議；
- (z) 本公司與Diamond Firetail Limited就按每股股份4.51港元的認購價發行不多於8,000,000股新股份訂立日期為二零一七年八月三十日的認購協議；
- (aa) 廈門益悅置業有限公司與蘇州兆坤房地產開發有限公司就廈門益悅置業有限公司按總代價人民幣821,698,089.16元收購張家港建豐房地產開發有限公司70%股權訂立日期為二零一七年八月二十四日的股權轉讓協議；
- (bb) 廈門益悅置業有限公司、建發房地產集團有限公司、長沙九芝堂(集團)有限公司與涌金投資控股有限公司就將長沙悅發房地產有限公司的100%合法權益自長沙九芝堂(集團)有限公司轉讓予廈門益悅置業有限公司(而非轉讓予建發房地產集團有限公司)訂立日期為二零一七年八月十七日的補充協議；
- (cc) 建發房地產集團有限公司與廈門益悅置業有限公司就將長沙悅發房地產有限公司的100%實益權益自建發房地產集團有限公司轉讓予廈門益悅置業有限公司訂立日期為二零一七年八月十七日的權益轉讓協議；
- (dd) 長沙九芝堂(集團)有限公司與廈門益悅置業有限公司就轉讓長沙悅發房地產有限公司的100%合法權益訂立日期為二零一七年八月十七日的股權轉讓協議；
- (ee) 廈門益悅置業有限公司與建發房地產集團福州有限公司就收購連江兆潤房地產開發有限公司78%股權訂立日期為二零一七年四月二十五日的股權轉讓協議；
- (ff) 利承企業管理有限公司與廈門益悅置業有限公司就按代價人民幣21,670,000元收購福建兆和房地產有限公司30%股權訂立日期為二零一七年一月五日的股份轉讓協議；

- (gg) 福建兆潤房地產有限公司與廈門益悅置業有限公司就按代價人民幣21,670,000元收購福建兆和房地產有限公司30%股權訂立日期為二零一七年一月五日的股份轉讓協議；
- (hh) 廈門益悅置業有限公司、蘇州兆坤房地產開發有限公司與廈門利源投資有限公司就將蘇州兆祥房地產開發有限公司的註冊資本由人民幣114,940,000元增加至人民幣200,000,000元訂立日期為二零一七年一月五日的增資協議；
- (ii) 益能國際有限公司與本公司就發行本金總額為500,000,000港元的永久可換股債券訂立日期為二零一六年十二月四日的認購協議；
- (jj) 本公司與寶橋融資有限公司就按配售價每股股份3.97港元向不少於六名承配人配售68,000,000股新股份訂立日期為二零一六年十二月四日的配售協議；及
- (kk) 廈門益悅置業有限公司、蘇州兆坤房地產開發有限公司與廈門利源投資有限公司就將蘇州兆祥房地產開發有限公司的註冊資本由人民幣100,000,000元增加至人民幣114,940,000元訂立日期為二零一六年八月十八日的增資協議。

## 10. 一般資料

- (a) 本公司秘書為梁晶晶。梁小姐為特許秘書，並為香港特許秘書公會以及英國特許秘書及行政人員公會的會員。
- (b) 本公司法定地址、註冊地址及總部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。
- (c) 本公司香港股份過戶登記分處地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心22樓。
- (d) 本通函的中、英文版本如有任何歧義，概以英文為準。

## 11. 備查文件

下列文件的副本自本通函的刊發日期至本通函日期起計無論如何不少於14日之日(包括該日在內)止期間的正常辦公時間內於我們的辦事處(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)可供查閱：

- (a) 本公司組織章程大綱及細則；
- (b) 本公司截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止三個年度年報；
- (c) 本附錄「重大合約」一節所述的重大合約；
- (d) 本通函所披露的若干董事服務合約；
- (e) 自本公司最新刊發經審核賬目的日期起已發佈的本公司通函；及
- (f) 本通函。