

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。

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)

補充公告 關連交易 就廈門土地簽署合作協議

茲提述建發國際投資集團有限公司(「本公司」)於二零二六年七月十七日刊發的公告(「該公告」)，內容有關合作協議項下擬進行的關連交易。除另有界定外，本公告所用詞彙與該公告所界定者具有相同涵義。

本公司謹此就根據合作協議擬進行的關連交易提供以下資料。

本集團的資本承擔

益悅的資本承擔為人民幣11.95億元(「資本承擔」)，相當於本集團於項目地塊開發週期內將提供的資本總額。該金額包括按照項目公司的股權比例就收購項目地塊應付廈門市自然資源和規劃局的土地使用權代價，以及在該地上建造及開發物業所需的投資。

於完成收購項目公司49%股權(「轉讓事項」)後10個工作日內，本公司應向項目公司增資人民幣70,070萬元(「增資」)以使項目公司註冊資本增加至人民幣200,000萬元，此乃按照其於項目公司所持股權比例所釐定。增資為資本承擔的一部分，本集團就增資項下應進一步實繳的金額為人民幣19,698萬元，因本集團須於增資前通過項目公司向聯發集團返還人民幣50,372萬元(即聯發集團先前墊付歸屬於益悅根據所持項目公司股權比例應承擔的項目地塊保證金及土地使用權代價)，而該等金額被視為增資項下實繳出資的一部分。

資本承擔餘額人民幣49,430萬元將以現金結清，並將隨著項目地塊的開發進度分批支付。

轉讓事項

由於為開發項目地塊而設立新實體涉及更多程序，各方同意就項目地塊的合作將透過項目公司(即項目地塊中標的實體)進行，而轉讓事項將進行以轉讓項目公司的部分股權予本集團。

對轉讓進行估值(「估值」)乃為符合中國有關轉讓國有資產的適用監管規定。

估值將以項目公司於基準日(「基準日」)(預計為二零二六年六月三十日)的現狀為基礎。於基準日，由於(i)項目地塊並無計入項目公司的存貨，(ii)項目公司與項目地塊相關資產(即為收購項目地塊而支付的預付款項)及負債(即向聯發集團收取的股東貸款，用以支付項目地塊代價的一部分)的賬面值相等，及(iii)由於並無計及與項目地塊無關的資產或負債，項目公司並無其他資產或負債，預期估值結論將為項目地塊的相關權益及項目公司賬面淨值的面值為零。因此，預期益悅無須支付轉讓事項的任何額外代價。

項目地塊與過往項目的區分

由於項目公司於二零二三年及二零二四年成功投得過往項目的地塊，並開發過往項目，項目公司為過往項目的持有人。根據日期為二零二六年六月三十日與收購項目地塊相關的國有土地使用權授出合同，項目地塊已於二零二六年七月三日交付予項目公司，而項目公司當時已成為項目地塊的持有人。

誠如本公司中國法律顧問所告知，(i)根據合作協議，益悅僅就項目地塊享有權利並承擔義務且對於與過往項目有關的任何債務或義務概不承擔責任。除與項目地塊有關的事項外，項目公司的所有其他債務、損益及其他義務或風險均應由聯發集團全權承擔，而項目公司及本公司均無須就此承擔任何責任；及(ii)根據合作協議的條款，倘若過往項目對項目地塊造成任何不利影響或過往項目引致任何不利後果損害本公司及／或項目公司的利益，聯發集團應負責解決並承擔該等影響。亦將對項目公司的組織章程細則作出相應修訂，以反映上述安排。

項目公司將專為項目地塊設立一套新賬目。誠如本公司核數師所確認，過往項目與項目地塊之間的該等賬目區分措施實屬可行，連同合作協議所載機制，將使本公司於編製財務報表時得以將項目公司與項目地塊相關的財務表現納入考量，而將排除與過往項目相關的財務表現及業績。

承董事會命
建發國際投資集團有限公司
主席兼執行董事
林偉國

香港，二零二六年九月四日

於本公告日期，執行董事為林偉國先生(主席)、田美坦先生(行政總裁)及許伊旋先生；非執行董事為許曉曦先生、程東方先生及葉衍榴女士；及獨立非執行董事為黃拋維先生、黃達仁先生、陳振宜先生及戴亦一先生。