

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 C&D Property Management Group Co., Ltd**

**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)

**建發物業管理集團有限公司**

(於英屬處女群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2156)

## 有關可能收購事項之 諒解備忘錄

本公告乃建發國際及建發物業根據上市規則第13.09(2)(a)條及證券及期貨條例第XIVA部項下的內幕消息條文而作出。

建發國際及建發物業謹此宣佈，於二零二六年四月十日(交易時段後)，廈門益睿(建發國際及建發物業之附屬公司)與該等賣方就可能收購目標公司100%股權訂立諒解備忘錄。該等賣方各自均為建發國際及建發物業之關連人士。

可能收購事項須待(其中包括)就訂立正式協議進行進一步磋商後，方可作實。於本公告日期，廈門益睿與該等賣方尚未協定正式協議的條款及條件。因此，可能收購事項未必會進行。倘可能收購事項落實，可能構成上市規則項下建發國際及建發物業各自之須予公佈及關連交易。

建發國際及建發物業股東及潛在投資者於買賣建發國際及建發物業股份時務請審慎行事。建發國際及／或建發物業將根據上市規則適時就可能收購事項刊發進一步公告。

本公告乃建發國際及建發物業根據上市規則第13.09(2)(a)條及證券及期貨條例第XIVA部項下的內幕消息條文而作出。



## 聯發物業諒解備忘錄

日期：二零二六年四月十日

訂約方 (i) 廈門益睿；及  
(ii) 廈門聯發

建發股份為建發國際及建發物業的控股股東，而廈門聯發作為建發股份的附屬公司為其聯繫人。因此，廈門聯發為建發國際及建發物業之關連人士。

### 標的事項

在訂約方簽訂正式協議的前提下，廈門聯發擬出售而廈門益睿擬通過現金方式收購聯發物業100%股權。

### 代價

標的事項之代價金額及付款方式，將由訂約方在經有權國資主管部門核准／備案的資產評估報告所載評估值的基礎上結合針對聯發物業進行之盡職調查結果進行磋商，並須受訂約方可能訂立之正式協議條款及條件所規限。

### 盡職調查

廈門益睿應就聯發物業進行盡職調查，而廈門聯發應協助並促使聯發物業配合盡職調查順利進行。

### 交易費用

訂約方應各自承擔其因可能轉讓聯發物業股權而產生的費用。

### 法律效力

除有關保密、管轄法律及交易費用之條款外，聯發物業諒解備忘錄之條款概不具法律約束力。

### 有關目標公司之資料

建發城服主要從事城市公共服務及城市空間運營，及聯發物業主要在中國從事物業管理業務，並主要為廈門聯發及其關聯方開發的物業提供住宅及商業物業管理服務。

## 訂立諒解備忘錄之理由及裨益

建發物業為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。建發物業及其附屬公司主要在中國從事物業管理服務、社區增值及協同服務、非業主增值服務及商業物業運營管理服務。

建發國際及建發物業認為(1)通過收購建發城服，建發物業將拓展城市服務業務板塊，實現從社區服務到城市服務的邁進，主營業務更加多元化，豐富收入來源；(2)通過收購聯發物業，建發物業將擴充物業管理業務的管理面積，提升核心城市的管理濃度，擴大規模效益，從而有助於增加物業管理業務的收入和盈利規模；(3)上述整合意在進一步增強建發物業的競爭優勢和可持續發展能力，加快構建大物業綜合服務體系，為全體股東創造更為穩健、持續的價值回報。

建發國際及建發物業認為諒解備忘錄條款屬公平合理，而可能收購事項亦符合建發國際及建發物業及其各自股東之整體利益。

於本公告日期，建發國際(持有565,032,364股建發物業股份及控制219,945,505股建發物業股份的投票權，合共相當於建發物業股份約55.74%)及益能國際有限公司(持有85,633,525股建發物業股份(不包括投票權已委託予建發國際的219,945,505股建發物業股份)，佔建發物業股份約6.08%)為建發物業之控股股東。

於本公告日期，益能國際有限公司持有1,247,281,262股建發國際已發行股份，相當於建發國際已發行股本約55.68%，並由建發房產全資擁有。建發房產由建發股份及廈門建發分別擁有64.654%及35.346%權益。

可能收購事項須待(其中包括)就訂立正式協議進行進一步磋商後，方可作實。於本公告日期，廈門益睿與該等賣方之間尚未就正式協議的條款及條件達成最終定案或協議。因此，可能收購事項未必會進行。倘可能收購事項落實，可能構成上市規則項下建發國際及建發物業各自之須予公佈及關連交易。

建發國際及建發物業股東及潛在投資者於買賣建發國際及建發物業股份時務請審慎行事。建發國際及／或建發物業將根據上市規則適時就可能收購事項刊發進一步公告。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，以下詞彙具有以下涵義：

「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「建發股份」	指	廈門建發股份有限公司，於一九九八年六月十日在中國成立的股份有限公司，其股份於上海證券交易所上市(股票代碼：600153)，其由廈門建發持有46.79%股權，及為建發國際及建發物業的控股股東
「建發城服」	指	廈門建發城服發展股份有限公司，於本公告日期，由廈門建發及廈門華益分別持有95%及5%股權，並為建發國際及建發物業的關連人士
「建發城服諒解備忘錄」	指	廈門益睿、廈門建發及廈門華益訂立日期為二零二六年四月十日的諒解備忘錄，當中載列有關轉讓建發城服股權之初步諒解事項
「建發國際」	指	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，其股份於聯交所主板上市，並為建發物業的控股股東
「建發房產」	指	建發房地產集團有限公司，建發國際及建發物業的控股股東
「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
「建發物業股份」	指	建發物業每股面值0.01港元之普通股
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「正式協議」	指	可能會或可能不會就可能收購事項訂立的正式買賣協議
「港元」	指	香港法定貨幣港元

「香港」	指	中國香港特別行政區
「聯發物業」	指	廈門聯發(集團)物業服務有限公司，廈門聯發之全資附屬公司
「聯發物業諒解備忘錄」	指	廈門益睿與廈門聯發訂立日期為二零二六年四月十日的諒解備忘錄，當中載列有關轉讓聯發物業股權之初步諒解事項
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「主板」	指	聯交所主板
「諒解備忘錄」	指	建發城服諒解備忘錄及聯發物業諒解備忘錄
「可能收購事項」	指	廈門益睿可能自該等賣方收購目標公司100%股權
「中國」	指	中華人民共和國，僅就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「目標公司」	指	聯發物業及建發城服
「該等賣方」	指	廈門聯發(就轉讓聯發物業而言)及廈門建發及廈門華益(就轉讓建發城服而言)
「廈門建發」	指	廈門建發集團有限公司，為建發國際及建發物業之控股股東
「廈門華益」	指	廈門華益工貿有限公司，為廈門建發之全資附屬公司
「廈門聯發」	指	廈門聯發(集團)房地產有限公司，建發股份之附屬公司

「廈門益睿」 指 廈門益睿投資管理有限公司，為建發物業之全資附屬公司

「%」 指 百分比

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

承董事會命  
建發物業管理集團有限公司  
主席兼執行董事  
喬海俠

香港，二零二六年四月十日

於本公告日期，建發國際的執行董事為林偉國先生(主席)、田美坦先生(行政總裁)、趙呈闖女士及許伊旋先生；建發國際的非執行董事為許曉曦先生及葉衍榴女士；以及建發國際的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。

於本公告日期，建發物業的執行董事為喬海俠女士(主席)及黃黨輝先生(行政總裁)；建發物業的非執行董事為林偉國先生、田美坦先生及許伊旋先生；及建發物業的獨立非執行董事為李卓然先生、李國泰先生及胡一威先生。