

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)

#### **須予披露交易**

#### **收購於中國連江的土地使用權**

##### **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二月十三日與連江縣公共資源中心簽訂成交確認書，確認益悅成功競得位於中國福建省連江縣浦口鎮松塢村編號為連地拍賣(2018)01、03及04的土地使用權，總代價為人民幣374,500,000元。

由於拍賣競買成功，其《國有建設用地使用權出讓合同》將於二零一八年二月二十六日或之前與連江縣國土資源局簽訂。

##### **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5%但低於25%，故土地收購事項構成本公司的須予披露交易，須遵守上市規則第14章下有關公告及申報的規定。

##### **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二月十三日與連江縣公共資源中心簽訂成交確認書，確認益悅成功競得位於中國福建省連江縣浦口鎮松塢村編號為連地拍賣(2018)01、03及04的土地使用權，總代價為人民幣374,500,000元。

由於拍賣競買成功，其《國有建設土地使用權出讓合同》將於二零一八年二月二十六日或之前與連江縣國土資源局簽訂。

成交確認書的主要條款如下：

日期：二零一八年二月十三日

訂約方：

連江縣公共資源中心，乃根據《連江縣土地使用權拍賣文件》(連地拍賣(2018)01、03及04)由連江縣國土資源局(中國政府機構，負責(其中包括)管理中國福建省連江縣的土地使用權出售事宜)指定負責組織實施該等土地拍賣之公共機構。

據各董事所知所信，並經過所有合理查詢，連江縣公共資源中心及連江縣國土資源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)的獨立第三者，與本公司及其關連人士並無關連。

該等土地資料：

該等土地(包括土地A、土地B及土地C)位於中國福建省連江縣浦口鎮松塢村。該等土地總佔地面積約90,802平方米，該等土地總預計計容建築面積不超過約167,690平方米。土地A及土地B為其他普通商品住房用地，土地C為批發零售用地。土地A及土地B的土地使用權出讓年限為70年，而土地C的土地使用權出讓年限為40年。

## 代價

益悅競得土地A、土地B及土地C的土地使用權，代價分別為人民幣310,000,000元、人民幣35,000,000元及人民幣29,500,000元。該等土地的總代價為人民幣374,500,000元。

益悅已向連江縣國土資源局支付人民幣58,000,000元款項作為競買的保證金(其中土地A為人民幣40,000,000元，土地B為人民幣10,000,000元及土地C為人民幣8,000,000元)，保證金將會作為總代價的一部份直接抵扣。土地A代價將分兩

期付款：(i) 第一期款項人民幣155,000,000元將於其《國有建設用地使用權出讓合同》簽訂起30日內支付，上述匯出的保證金將從中扣除；及(ii) 第二期款項人民幣155,000,000元將於其《國有建設用地使用權出讓合同》簽訂起90日內支付。土地B及土地C代價將於各自《國有建設用地使用權出讓合同》簽訂起30日內一次付清(扣除各自土地的保證金)。自土地A、土地B及土地C之各自代價繳清之日180日內，連江縣國土資源局將各土地交付予益悅。鑑於該等土地使用權乃經公平拍賣取得，董事認為該等土地總代價屬公平合理及符合公司及股東整體利益。

本集團預期土地收購事項的代價將以股東給與本集團之貸款撥付。

此次公開拍賣根據相關中國法律及法規進行。

### 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。該等土地擬發展成為住宅及商業項目。鑑於：(i) 該等土地屬周邊交通便利，具備相當開發潛力；(ii) 土地收購事項有助於本集團進一步擴大於連江縣房地產市場的影響力；及(iii) 土地收購事項有助於擴大本集團土地儲備規模，將增強本集團未來可持續發展能力。董事會確認土地收購事項乃於本公司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5%但低於25%，故土地收購事項構成本公司的須予披露交易，須遵守上市規則第14章下有關公告及申報的規定。

## 釋義

於本公告內，除文義另有指明外，下列詞匯具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	建發國際投資集團有限公司，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	由於拍賣競買成功，益悅於二零一八年二月十三日與連江縣公共資源中心簽訂國有土地使用權拍賣競買成交確認書
「董事」	指	本公司董事
「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
「土地收購事項」	指	收購公開拍賣出售的該等土地的土地使用權
「該等土地」	指	包括位於中國福建省連江縣浦口鎮松塢村編號為連地拍賣(2018)01、03及04的土地A、土地B及土地C，總佔地面積約90,802平方米
「土地A」	指	位於中國福建省連江縣浦口鎮松塢村編號為連地拍賣(2018)01的土地A，佔地面積約69,645平方米，預計計容建築面積不超過約139,290平方米

「土地B」	指	位於中國福建省連江縣浦口鎮松塢村編號為連地拍賣(2018)03的土地B，佔地面積約11,473平方米，預計計容建築面積不超過約20,652平方米
「土地C」	指	位於中國福建省連江縣浦口鎮松塢村編號為連地拍賣(2018)04的土地C，佔地面積約9,684平方米，預計計容建築面積不超過約7,748平方米
「《國有建設用地使用權出讓合同》」	指	根據成交確認書將予訂立的國有土地使用權出讓合同
「連江縣國土資源局」	指	連江縣國土資源局
「連江縣公共資源中心」	指	連江縣公共資源交易服務中心
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「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
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「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公司，為本公司間接全資附屬公司

「%」

指 百分比

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，二零一八年二月十三日

於本公告日期，執行董事為庄躍凱先生(主席)、施震先生及趙呈閩女士；非執行董事為王憲榕女士、吳小敏女士及黃文洲先生；及獨立非執行董事為黃馳維先生、黃達仁先生及陳振宜先生。