

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)

#### **主要交易**

#### **收購於中國張家港的土地使用權**

##### **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三月二十九日與張家港市國土局簽訂成交確認書，確認益悅成功競得位於中國江蘇省張家港市鎮中路以西、南苑路以北及沈巷路以南(土地編號：張地2012-A23-A-2)的土地使用權，總代價為人民幣1,364,780,000元。

由於成功競得拍賣，其《國有建設用地使用權出讓合同》將於二零一八年四月三日之前與張家港市國土局訂立。

##### **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。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。

##### **一般事項**

本公司將根據上市規則於實際可行情況下儘快向股東寄發一份通函，當中載列(其中包括)土地收購事項的進一步詳情。寄發通函的日期預期將為二零一八年五月三十一日或以前，以允許有充足時間編製供載入通函的相關資料。

## 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二十九日與張家港市國土局簽訂成交確認書，確認益悅成功競得位於中國江蘇省張家港市鎮中路以西、南苑路以北及沈巷路以南(土地編號：張地2012-A23-A-2)的土地使用權，總代價為人民幣1,364,780,000元。

由於成功競得拍賣，其《國有建設用地使用權出讓合同》將於二零一八年四月三日之前與張家港市國土局訂立。

成交確認書的主要條款如下：

日期：二零一八年三月二十九日

訂約方：

張家港市國土局(中國政府機構，負責(其中包括)管理中國江蘇省張家港市的土地使用權出售事宜)。

據各董事所知所信，並經過所有合理查詢，張家港市國土局及其最終實益擁有人，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。

該土地資料：

該土地位於中國江蘇省張家港市鎮中路以西、南苑路以北及沈巷路以南(土地編號：張地2012-A23-A-2)。周邊商業、教育配套豐富，臨近東二環路和梁豐生態園，交通便利，生態環境資源良好。該土地總佔地面積約69,857.74平方米及預計總計容建築面積不超過約125,743.93平方米。

該土地用途為住宅和商業用地，土地使用權出讓年限分別為住宅用地七十年及商業用地四十年。

## 代價

益悅競得該土地拍賣的土地使用權，總代價為人民幣1,364,780,000元。

益悅已向張家港市國土局支付人民幣320,000,000元款項作為拍賣競價的保證金，保證金將會作為代價的一部份直接抵扣。總代價將分兩次付清：(i)第一期款項人民幣818,868,000元需於二零一八年四月十九日前支付，上述匯出的保證金將從中扣除；及(ii)第二期款項人民幣545,912,000元需於二零一八年十二月二十日前支付。鑑於該土地區位優勢較好，成交樓面單價介於該土地臨近區域近期成交地塊的價格區間範圍內。董事認為該土地代價屬公平合理及土地收購事項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予本集團之貸款撥付。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。鑒於：(i)該土地屬於稀缺住宅及商業用地，生態資源優勢顯著，具備較大開發潛力；(ii)收購該土地有助於本集團擴大在張家港市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張家港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」。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。

## 一般事項

本公司將根據上市規則於實際可行情況下儘快向股東寄發一份通函，當中載列(其中包括)土地收購事項的進一步詳情。寄發通函的日期預期將為二零一八年五月三十一日或以前，以允許有充足時間編製供載入通函的相關資料。

## 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	由於拍賣成功，益悅於二零一八年三月二十九日與張家港市國土局簽訂國有土地使用權成交確認書
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予涵義
「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
「該土地」	指	位於中國江蘇省張家港市張地2012-A23-A-2號土地，位於鎮中路以西、南苑路以北及沈巷路以南，總佔地面積約69,857.74平方米及預計總計容建築面積不超過約125,743.93平方米。
「土地收購事項」	指	通過公開拍賣程序收購的該土地的土地使用權
「《國有建設用地 使用權出讓合同》」	指	益悅就土地收購事項將與張家港市國土局簽訂之國有土地使用權出讓合同
「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

「張家港市國土局」 指 張家港市國土資源局

「%」 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，二零一八年三月二十九日

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拋維先生、黃達仁先生及陳振宜先生。