

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

收購於中國廣州的土地使用權

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一月九日與廣州市國土委簽訂成交確認書及《國有建設用地使用權出讓合同》，確認益悅成功競得及收購位於中國廣東省廣州市白雲區石井鎮石潭路444號(土地編號：2017KJ01110015)的土地使用權，總代價為人民幣4,022,100,000元。

益悅將隨後成立一項目公司開發該土地。項目公司創建的詳情尚待本公司定案。詳細資料將於定案後另行公告。

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盡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三月三十日或以前，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一月九日與廣州市國土委簽訂成交確認書及《國有建設用地使用權出讓合同》，確認益悅成功競得及收購位於中國廣東省廣州市白雲區石井鎮石潭路444號(土地編號：2017KJ01110015)的土地使用權，總代價為人民幣4,022,100,000元。

益悅將隨後成立一項目公司開發該土地。項目公司資料的詳情尚待本公司定案。詳細資料將於定案後另行公告。

成交確認書及《國有建設用地使用權出讓合同》的主要條款如下：

日期：二零一八年一月九日

訂約方：

廣州市國土委，中國地方政府機構，負責(其中包括)管理中國廣東省廣州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，廣州市國土委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：

該土地位於中國廣東省廣州市白雲區石井鎮石潭路444號，東至石潭路，南、西、北側臨規劃道路。該土地臨近石井河，距離廣州地鐵8號線石潭站(在建)約700米，距離白雲區政府大樓約五公里、距離廣州市政府大樓約八公里。該土地總佔地面積約45,559平方米，可建設用地面積約36,690平方米，及預計建築面積約不超過134,286平方米，為城鎮住宅用地，該土地的土地使用權出讓年限為住宅七十年。

該土地擬發展為住宅項目。該土地須於二零一九年七月九日前開工建設，並於二零二二年七月九日前竣工。本集團將根據實際市場狀況對建設安排作出調整。若建設不能於上述時間開工或竣工，根據《國有建設用地使用權出讓合同》，益悅須申請延期。該延期不得超過一年。

代價

益悅競得該土地的土地使用權，總代價為人民幣4,022,100,000元。

益悅已向廣州市國土委支付人民幣1,460,000,000元款項作為競買的保證金，保證金將會作為代價的一部份直接抵扣。剩餘代價將於《國有建設用地使用權出讓合同》簽訂起一個月內一次付清。鑑於：(i) 總代價人民幣4,022,100,000元相對廣州市國土委所設定的最高拍賣價人民幣4,246,640,000元折價約5.29%；及(ii) 該土地樓面價約為每平方米人民幣29,951.7元，而周邊相同區域內自二零一六年以來成交四幅土地的樓面價約在每平方米人民幣29,800元到每平方米人民幣45,500元之間，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。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) 廣州是珠三角經濟區核心城市，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，將增強本集團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廣州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盡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三月三十日或以前，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	由於拍賣競買成功，益悅於二零一八年一月九日與廣州市國土委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涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「廣州市國土委」	指	廣州市國土資源和規劃委員會
「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土地的土地使用權
「該土地」	指	位於中國廣東省廣州市白雲區石井鎮石潭路444號的土地(土地編號：2017KJ01110015)，總佔地面積約45,559平方米及可建設用地面積約36,690平方米
「《國有建設用地 使用權出讓合同》」	指	益悅就收購該土地於二零一八年一月九日與廣州市國土委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
「%」	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，二零一八年一月九日

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馳維先生、黃達仁先生及陳振宜先生。