

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

收購於中國珠海的土地使用權

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九日與珠海市公共資源中心簽訂成交確認書，確認益悅成功競得及收購位於中國廣東省珠海市斗門區湖心路以西及騰逸路以北(土地編號：珠國土儲2017-73)的土地使用權，總代價為人民幣1,246,000,000元。

由於成功競得掛牌出售，其《國有建設用地使用權出讓合同》將於二零一八年三月十三日與珠海市國土局訂立。

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四月三十日或以前，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三月九日與珠海市公共資源中心簽訂成交確認書，確認益悅成功競得及收購位於中國廣東省珠海市斗門區湖心路以西及騰逸路以北(土地編號：珠國土儲2017-73)的土地使用權，總代價為人民幣1,246,000,000元。

由於成功競得掛牌出售，其《國有建設用地使用權出讓合同》將於二零一八年三月十三日與珠海市國土局訂立。

成交確認書的主要條款如下：

日期：二零一八年三月九日

訂約方：

珠海市公共資源中心，乃根據日期為二零一八年二月七日的《珠海市土地使用權出讓掛牌文件》(交易序號：17232)由珠海市國土局(中國政府機構，負責(其中包括)管理中國廣東省珠海市的土地使用權出售事宜)指定負責組織實施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，珠海市公共資源中心、珠海市國土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。

該土地資料：

該土地位於中國廣東省珠海市斗門區湖心路以西及騰逸路以北(土地編號：珠國土儲2017-73)。該土地南接金灣立交至金灣區，北接香海路(施工中，完工後自其至市區約三十分鐘車程)。周邊區域人口密集，設施齊全。該土地總佔地面積約47,364.13平方米及預計總計容建築面積不超過約95,536平方米。該土地分為四個區域：

- (i) S1區域為二類住宅、商業混合用地，佔地面積約11,892.19平方米，預計計容建築面積不超過約29,730平方米；
- (ii) S2區域為二類服務設施(鄰里中心)、商業混合用地，佔地面積約7,776.65平方米，預計計容建築面積不超過約9,332平方米；
- (iii) S3區域為二類服務設施(幼兒園)用地，佔地面積約3,685.95平方米，預計計容建築面積不超過約3,686平方米；及
- (iv) S4區域為二類住宅、商業混合用地，佔地面積約21,115.2平方米，預計計容建築面積不超過約52,788平方米。

剩餘約2,894.14平方米為道路。該土地的土地使用權出讓年限分別為二類住宅用地七十年，二類服務設施(鄰里中心)、商業用地四十年及二類服務設施(幼兒園)、道路用地五十年。

代價

益悅競得該土地掛牌出售的土地使用權，總代價為人民幣1,246,000,000元。

益悅已向珠海市國土局支付人民幣473,000,000元款項作為掛牌出售競價的保證金，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623,000,000元需於二零一八年四月十三日前支付，上述匯出的保證金將從中扣除；及(ii)第二期款項人民幣623,000,000元需於二零一八年六月十三日前支付。鑑

於該土地代價人民幣1,246,000,000元乃低於珠海市國土局設定的最高價，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。此次公開掛牌出售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) 珠海是珠三角經濟區主要城市，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珠海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四月三十日或以前，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	由於掛牌出售競買成功，益悅於二零一八年三月九日與珠海市公共資源中心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	位於中國廣東省珠海市斗門區湖心路以西及騰逸路以北的土地(土地編號：珠國土儲2017-73)，總佔地面積約47,364.13平方米
「土地收購事項」	指	收購公開掛牌出售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珠海市國土局簽訂之國 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
「珠海市國土局」	指	珠海市國土資源局
「珠海市公共資源中心」	指	珠海市公共資源交易服務中心
「%」	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。