

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

收購於中國武漢的土地使用權

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九月五日與武漢市江夏區國土局簽訂成交確認書，確認益悅成功競得掛牌出讓的位於中國湖北省武漢市江夏區大橋新區辦事處大花嶺村(土地編號：P(2018)066)的國有建設用地使用權，總代價為人民幣1,074,100,000元。

由於在掛牌出讓中成功競得該土地的土地使用權，《國有建設用地使用權出讓合同》將於二零一八年九月十五日之前與武漢市江夏區國土局訂立。

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十一月十六日或以前，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九月五日與武漢市江夏區國土局簽訂成交確認書，確認益悅成功競得掛牌出讓的位於中國湖北省武漢市江夏區大橋新區辦事處大花嶺村(土地編號：P(2018)066)的國有建設用地使用權，總代價為人民幣1,074,100,000元。

由於在掛牌出讓中成功競得該土地的土地使用權，《國有建設用地使用權出讓合同》將於二零一八年九月十五日之前與武漢市江夏區國土局訂立。

成交確認書的主要條款如下：

日期：二零一八年九月五日

訂約方：

武漢市江夏區國土局，一個中國地方政府機構，負責(其中包括)出售中國湖北省武漢市江夏區的土地使用權。

據各董事所知所信，並經過所有合理查詢，武漢市江夏區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：

該土地位於中國湖北省武漢市江夏區大橋新區辦事處大花嶺村(土地編號：P(2018)066)，西側為黃家湖大道及黃家湖公園，東側為大花嶺工業園，南側為豹子山街，北側為待開發用地。該土地總佔地面積約71,606.09平方米及預計總計容建築面積不超過179,015平方米。

該土地用途為住宅用地，土地使用權出讓年限為七十年，其他配套設施依照該土地掛牌出讓條件建設。

代價

益悅競得該土地掛牌出讓的國有建設用地使用權，總代價為人民幣1,074,100,000元。

益悅已向武漢市江夏區國土局支付人民幣1,074,100,000元款項作為掛牌出讓的保證金，保證金將會作為代價的一部份直接抵扣。總代價人民幣1,074,100,000元需於訂立《國有建設用地使用權出讓合同》後30日內支付，由於該土地代價相對其掛牌出讓的起始價無溢價，益悅上述滙出的保證金將直接抵作該土地收購代價。鑑於該土地代價相對其拍賣掛牌出讓的起始價無溢價，董事確認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。此次掛牌出讓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) 該土地區位良好，具備較好開發潛力；(ii) 土地收購事項可進一步擴大本集團房地產開發業務規模及土地儲備；及(iii) 土地收購事項有助於本集團進一步提高於武漢房地產市場之品牌知名

度，董事會相信，土地收購事項提供良好的投資機會，將讓本集團加強於武漢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」。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十一月十六日或以前，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	由於在掛牌出讓中成功競得該土地的土地使用權，益悅與武漢市江夏區國土局簽訂的國有建設用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	一幅位於中國湖北省武漢市江夏區大橋新區辦事處大花嶺村的土地(土地編號：P(2018)066)，總佔地面積約71,606.09平方米及預計總計容建築面積不超過179,015平方米
「土地收購事項」	指	通過公開掛牌出讓程序收購的該土地的國有建設用地使用權
「《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武漢市江夏區國土局簽訂之國有建設用地使用權出讓合同
「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
「武漢市江夏區國土局」	指	武漢市江夏區國土資源和規劃局
「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，二零一八年九月五日

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。