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)

非常重大收購事項
收購於中國廈門的土地使用權
及恢復買賣

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二十日與廈門市國土資源與房管局簽訂成交確認書，確認益悅成功競得位於中國福建省廈門市湖里區06–07枋湖片區成功大道與金山西路交叉口東北側第2018P02號該土地的土地使用權，總代價為人民幣5,700,000,000元。

由於拍賣競買成功，其《土地使用權出讓合同》將於二零一八年九月三十日或之前簽訂。

其後，益悅可能成立合營企業以發展該土地。本公司尚未落實成立合營企業的詳情。一旦落實有關詳情，本公司將刊發進一步公告。

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100%，故土地收購事項構成本公司於上市規則第14章項下的非常重大收購事項。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。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十二月二十八日或以前，以允許有充足時間編製供載入通函的相關資料(包括潛在合營企業安排)。

恢復買賣

應本公司要求，股份由二零一八年九月二十日上午十一時四十四分起短暫停牌，以待刊發本公告。本公司已向聯交所申請自二零一八年九月二十一日上午九時正起恢復股份在聯交所買賣。

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二十日與廈門市國土資源與房管局簽訂成交確認書，確認益悅成功競得位於中國福建省廈門市湖里區06–07枋湖片區成功大道與金山西路交叉口東北側第2018P02號該土地的土地使用權，總代價為人民幣5,700,000,000元。

由於拍賣競買成功，其《土地使用權出讓合同》將於二零一八年九月三十日或之前簽訂。

其後，益悅可能成立合營企業以發展該土地。本公司尚未落實成立合營企業的詳情。一旦落實有關詳情，本公司將刊發進一步公告。

成交確認書的主要條款如下：

日期：二零一八年九月二十日

訂約方：

廈門市國土資源與房管局，中國地方政府機構，負責(其中包括)管理中國福建省廈門市的土地使用權出售事宜。

據各董事所知、所悉及所信，並經過所有合理查詢，廈門市國土資源與房管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)的獨立第三方，與本公司及其關連人士並無關連。

該土地資料：

該土地位於中國福建省廈門市湖里區06–07枋湖片區成功大道與金山西路交叉口東北側的商業區，總佔地面積約61,841.679平方米，而預計計價建築面積約149,600平方米，可作(i)城鎮住宅用地(普通住宅)；(ii)零售商業用地(商業、生鮮便利店)；(iii)其他商服用地(社區書店)；及(iv)教育用地(幼兒園)。該土地位於廈門島內，交通便利，配套設施齊全。該土地的土地使用權出讓年限分別為住宅七十年、商業四十年、生鮮便利店四十年以及社區書店四十年。

代價

益悅競得該土地的土地使用權，總代價為人民幣5,700,000,000元。

益悅已向廈門市國土資源與房管局支付人民幣897,600,000元作為競買的保證金，由於競買成功，保證金將會作為代價的一部份直接抵扣。代價須分兩批支付：(i)首批金額人民幣2,850,000,000元將於二零一八年九月二十八日前支付，據此自前述已匯付保證金將予抵扣；及(ii)第二批金額人民幣2,850,000,000元將於二零一八年十一月十九日或以前支付。

鑑於(i)總代價人民幣5,700,000,000元乃低於廈門市國土資源與房管局設定的最高競價人民幣6,732,000,000元；及(ii)該土地的成交樓面價格約為每平方米人民幣38,100元(其中根據本公司過去開發經驗，開發成本(建安及精裝)估計約為每平方米人民幣7,000元)，同時該土地鄰近二手物業的平均售價約為每平方米人民幣55,000元至每平方米人民幣65,000元之間(該平均售價乃參照房屋中介的可得報價後計算)，因此開發該土地具有一定利潤空間，董事認為該土地代價屬公平合理且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可給予本集團之貸款撥付。控股股東貸款屬本集團自一名關連人士獲取之財務資助，因此根據上市規則第14A章構成一項關連交易。由於控股股東貸款(i)將按正常商業條款或更優惠條款訂立；及(ii)將不會以本集團資產作為抵押，故有關控股股東貸款將悉數獲豁免遵守上市規則第14A.90條項下股東批准、年度審閱及全面披露規定。

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。益悅為一間於中國成立的有限責任公司及為本公司間接全資附屬公司，其主要從事物業投資及發展業務。土地收購事項乃於本集團一般及日常業務過程中進行。該土地擬發展成為住宅及商業項目。鑒於：(i)該土地較為稀缺，原因是於過往近五年間廈門島內未有出現任何同類地塊之土地使用權拍賣，且其周邊地區交通便利，配套設施齊全；(ii)本公司的中國總部位於廈門，可便於為開發該土地提供豐富管理、品牌支持及資源；及(iii)土地收購事項有助於擴大本集團土地儲備規模，並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廈門房地產市場的地位。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100%，故土地收購事項構成本公司於上市規則第14章項下的非常重大收購事項。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公司一般及日常業務程過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十二月二十八日或以前，以允許有充足時間編製供載入通函的相關資料(包括潛在合營企業安排)。

恢復買賣

應本公司要求，股份由二零一八年九月二十日上午十一時四十四分起短暫停牌，以待刊發本公告。本公司已向聯交所申請自二零一八年九月二十一日上午九時正起恢復股份在聯交所買賣。

釋義

於本公告內，除文義另有指明外，下列詞彙具有以下涵義：

「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，益悅於二零一八年九月二十日與廈門市國土資源與房管局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
「香港」	指	中國香港特別行政區
「該土地」	指	一幅位於中國福建省廈門市湖里區06–07枋湖片區成功大道與金山西路交叉口東北側的土地(土地編號：第2018P02號)，總佔地面積約61,841.679平方米
「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
「《土地使用權出讓合同》」	指	根據成交確認書將予訂立的廈門市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
「廈門市國土資源與房管局」	指	廈門市國土資源與房產管理局
「益悅」	指	廈門益悅置業有限公司，一間於中國成立的有限責任公司，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，二零一八年九月二十日

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弛維先生、黃達仁先生及陳振宜先生。