

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)

須予披露交易

收購於中國漳州的土地使用權及合營企業安排

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福建兆和及合營企業夥伴於二零一八年十一月二十八日與漳州市國土局簽訂成交確認書，確認福建兆和及合營企業夥伴成功競得位於中國福建省漳州市龍文區碧湖生態園以西片區06-2地塊(土地編號：2018P08)的土地使用權，總代價為人民幣965,000,000元。

由於在拍賣中成功競投，福建兆和及合營企業夥伴將於二零一八年十二月十二日之前與漳州市國土局訂立《國有建設用地使用權出讓合同》。

合作開發協議

董事會另欣然宣佈，於二零一八年十一月二十八日，福建兆和與合營企業夥伴訂立合作開發協議，據此，雙方將成立合營企業，以開發該土地。福建兆和及合營企業夥伴將分別擁有合營企業的70%及30%股權。合營企業將成為本公司間接附屬公司，其財務業績將併入本公司的綜合財務報表內。

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5%但全部低於25%(經參考本公司於合營企業的70%股權計算)，故土地收購事項構成本公司的須予披露交易，且須遵守上市規則第14章項下有關公告及申報的規定。

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福建兆和及合營企業夥伴於二零一八年十一月二十八日與漳州市國土局簽訂成交確認書，確認福建兆和及合營企業夥伴成功競得位於中國福建省漳州市龍文區碧湖生態園以西片區06-2地塊(土地編號：2018P08)的土地使用權，總代價為人民幣965,000,000元。

由於在拍賣中成功競投，福建兆和及合營企業夥伴將於二零一八年十二月十二日之前與漳州市國土局訂立《國有建設用地使用權出讓合同》。

合營企業其後須與漳州市國土局就《國有建設用地使用權出讓合同》訂立補充協議，使該土地之土地使用權轉讓予合營企業。

成交確認書的主要條款如下：

日期：二零一八年十一月二十八日

訂約方：

(i) 福建兆和，本公司間接全資附屬公司；

(ii) 合營企業夥伴；及

(iii) 漳州市國土局

據董事所知所信，並經過所有合理查詢，合營企業夥伴、漳州市國土局及其各自的最終實益擁有人，均是獨立於本公司及其關連人士的第三方，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漳州市龍文區碧湖生態園以西片區06-2地塊(土地編號：2018P08)，北江濱路以北、碧湖路以東、碧洲路以西，交通便利，周邊配套較成熟。該土地總佔地面積約37,141.12平方米及預計總計容建築面積不超過約89,100平方米。該土地為住宅及商服用地。該土地的土地使用權出讓年限為住宅用地70年及商服用地40年。

代價：

福建兆和及合營企業夥伴競得該土地拍賣的土地使用權，總代價為人民幣965,000,000元。

福建兆和及合營企業夥伴已向漳州市國土局支付人民幣168,000,000元作為購買的保證金。該保證金將會作為代價的一部份直接抵扣。土地代價將分兩期付款：(i)第一期款項人民幣579,000,000元將於《國有建設用地使用權出讓合同》簽訂之日起一個月內支付，上述匯出的保證金將從中抵扣；及(ii)第二期款項人民幣386,000,000元將於《國有建設用地使用權出讓合同》簽訂之日起兩個月內支付。董事認為該土地代價屬公平合理並符合本公司及股東整體利益。

將由福建兆和出資之土地收購事項代價將以本公司內部資源撥付。

此次公開拍賣根據相關中國法律及法規進行。

合作開發協議

董事會另欣然宣佈，於二零一八年十一月二十八日，福建兆和與合營企業夥伴訂立合作開發協議，據此，雙方將成立合營企業，以開發該土地。福建兆和及合營企業夥伴將分別擁有合營企業的70%及30%股權。

合作開發協議的主要條款如下：

日期：二零一八年十一月二十八日

訂約方：

(i) 福建兆和，本公司間接全資附屬公司；及

(ii) 合營企業夥伴

成立合營企業：

福建兆和及合營企業夥伴成功競得該土地的土地使用權後15日內，合作開發協議訂約方須共同出資以成立合營企業。合營企業的初始註冊資本為人民幣800,000,000元。福建兆和及合營企業夥伴將根據其各自於合營企業的股權比例，分別注資人民幣560,000,000元及人民幣240,000,000元。

福建兆和將負責成立合營企業，並須於福建兆和及合營企業夥伴成功競得該土地的土地使用權後五日內向有關部門提供所需資料。

資金來源：

訂約雙方須致力透過向金融機構獲取開發貸款或從其他外部渠道獲得融資以取得所需資金開發該土地。若有任何不足，該部分將由訂約雙方依據各自於合營企業的股權比例提供資金。

董事會組成：

合營企業董事會將包括五名董事，其中三名董事將由福建兆和委任，另兩名董事將由合營企業夥伴委任。

監事：

合營企業不會成立監事會。合營企業將擁有兩名監事，由福建兆和及合營企業夥伴各自委任一名人士出任。

完成：

合作開發協議項下擬進行交易完成後，福建兆和將持有合營企業70%股權。合營企業將成為本公司間接附屬公司，其財務業績將併入本公司的綜合財務報表內。

本集團預期向合營企業的注資將以本公司內部資源撥付。

進行土地收購事項及合作開發協議項下擬進行之交易的理由及裨益

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。

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)該土地周邊交通便利，配套較為齊全，具備一定開發潛力；(ii)土地收購事項將有助於擴大本集團土地儲備規模，增強其可持續發展能力；及(iii)雙方合作開發該土地期間可在收購及開發該土地方面發揮各自優勢資源，提升經營效率及降低經營風險，董事會確認土地收購事項及合作開發協議項下擬進行之交易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。

有關成交確認書訂約方的資料

福建兆和為於中國成立的有限責任公司及本公司間接全資附屬公司，其主要從事房地產投資及開發業務。

合營企業夥伴為於中國成立的有限責任公司，其主要業務為房地產開發經營及房地產銷售等。

漳州市國土局為中國政府機構，負責(其中包括)管理中國福建省漳州市的土地使用權出售事宜。

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5%但全部均低於25%(經參考本公司於合營企業的70%股權計算)，故土地收購事項構成本公司的須予披露交易，且須遵守上市規則第14章項下有關公告及申報的規定。

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，一間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，福建兆和及合營企業夥伴於二零一八年十一月二十八日與漳州市國土局簽訂的拍賣成交確認書
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予涵義
「合作開發協議」	指	福建兆和與合營企業夥伴所訂立日期為二零一八年十一月二十八日的合作開發協議，內容有關(其中包括)成立合營企業
「董事」	指	本公司董事

「福建兆和」	指	福建兆和房地產有限公司，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
「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
「合營企業」	指	將根據中國法律註冊成立的合營企業
「合營企業夥伴」	指	漳州城投置業有限公司，一間於中國成立的有限責任公司
「該土地」	指	位於中國福建省漳州市龍文區碧湖生態園以西片區06-2地塊(土地編號：2018P08)，總佔地面積約37,141.12平方米及預計總計容建築面積不超過約89,100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	福建兆和及合營企業夥伴根據成交確認書將與漳州市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
「漳州市國土局」	指	漳州市國土資源局

「%」

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，二零一八年十一月二十八日

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。