

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 收購於中國莆田的土地使用權**

##### **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二零一九年一月八日與福建華興簽訂成交確認書，確認益悅成功競得位於中國福建省莆田市荔城區玉湖片區範圍內(土地編號：PS拍-2018-33號)的土地使用權，總代價為人民幣858,000,000元。益悅亦須向福建華興支付拍賣佣金人民幣17,160,000元。

由於成功競得拍賣，本公司將於二零一九年一月二十二日之前與莆田市國土局訂立《國有建設用地使用權出讓合同》。

##### **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%但均低於25%，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益悅於二零一九年一月八日與福建華興簽訂成交確認書，確認益悅成功競得位於中國福建省莆田市荔城區玉湖片區範圍內(土地編號：PS拍-2018-33號)的土地使用權，總代價為人民幣858,000,000元。益悅亦須向福建華興支付拍賣佣金人民幣17,160,000元。

由於成功競得拍賣，本公司將於二零一九年一月二十二日之前與莆田市國土局訂立《國有建設用地使用權出讓合同》。

成交確認書的主要條款如下：

日期：二零一九年一月八日

訂約方：

福建華興，乃根據莆田市國土局(中國政府機構，負責(其中包括)管理中國福建省莆田市的土地使用權出售事宜)委託負責組織及執行該土地的土地使用權拍賣事宜。

據各董事所知所信，並經過所有合理查詢，福建華興、莆田市國土局及其最終實益擁有人，均是本公司及其關連人士的獨立第三者，與本公司及其關連人士並無關連。

該土地資料：

該土地位於中國福建省莆田市荔城區玉湖片區範圍內(土地編號：PS拍-2018-33號)，連接莆田市區及玉湖新區，緊鄰荔園路立交橋及迎賓大道，交通便利，周邊配套成熟。該土地總佔地面積約46,881.92平方米及預計總計容建築面積不超過約121,892.99平方米，其土地用途為住宅及服務設施用地，土地使用權出讓年限為住宅70年。

## 代價

益悅競得該土地拍賣的土地使用權，總代價為人民幣858,000,000元。益悅亦須向福建華興支付拍賣佣金人民幣17,160,000元。

益悅已向莆田市國土局支付人民幣150,000,000元款項作為競買的保證金。該保證金(扣除拍賣佣金人民幣17,160,000元後)將會作為總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429,000,000元將於二零一九年二月二十二日前支付，上述匯出的保證金(扣除拍賣佣金人民幣17,160,000元後)將從中扣除；及(ii)第二期款項人民幣429,000,000元將於二零一九年三月二十二日前支付。益悅支付第二期款項時須按照支付第一期款項時中國人民銀行公佈的貸款同期基準利率就第二期款項向莆田市國土局支付利息。若益悅在第一期全部付清土地代價，則無須向莆田市國土局支付利息。董事認為該土地代價屬公平合理及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。益悅是一家於中國成立的有限責任公司，為本公司間接全資附屬公司。益悅主要從事房地產投資及開發業務。土地收購事項乃於本集團一般及日常業務過程中進行。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；及(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，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5%但均低於25%，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	由於拍賣成功，益悅於二零一九年一月八日與福建華興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
「董事」	指	本公司董事
「福建華興」	指	福建華興拍賣行有限責任公司，一間於中國成立的有限責任公司並被莆田市國土局委託負責組織及執行該土地的土地使用權拍賣事宜

「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	位於中國福建省莆田市PS拍-2018-33號土地，位於荔城區玉湖片區範圍內，總佔地面積約46,881.92平方米及預計總計容建築面積不超過約121,892.99平方米
「土地收購事項」	指	通過公開拍賣程序收購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莆田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
「莆田市國土局」	指	莆田市國土資源局
「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

「益悦」 指 廈門益悦置業有限公司，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，二零一九年一月八日

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。