

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六月十八日與福建鵬翰簽訂成交確認書，確認益悅成功競得位於中國福建省莆田市荔城區西天尾鎮的該土地(土地編號：PS拍-2019-16號)之土地使用權，總代價為人民幣1,828,000,000元。益悅亦須向福建鵬翰支付拍賣佣金人民幣36,560,000元。

由於成功競得拍賣，益悅將於二零一九年七月二日或之前與莆田自然資源局訂立《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%但少於25%，土地收購事項構成本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則第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六月十八日與福建鵬翰簽訂成交確認書，確認益悅成功競得位於中國福建省莆田市荔城區西天尾鎮的該土地(土地編號：PS拍-2019-16號)之土地使用權，總代價為人民幣1,828,000,000元。益悅亦須向福建鵬翰支付拍賣佣金人民幣36,560,000元。

由於成功競得拍賣，益悅將於二零一九年七月二日或之前與莆田自然資源局訂立《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：二零一九年六月十八日

訂約方：

福建鵬翰，由莆田自然資源局(中國地方政府機構，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)委託負責根據《莆田市拍賣出讓PS拍-2019-16號地塊國有建設用地使用權公告》組織及執行該土地的土地使用權拍賣事宜。

據各董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，福建鵬翰、莆田自然資源局及其各自最終實益擁有人，均是獨立於本公司及其關連人士的第三方，且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西天尾鎮，荔涵大道北側，磐龍路南側(土地編號：PS拍-2019-16號)，鄰近區域規劃有商務區、莆田大學城(在建)及莆陽新城，周邊配套齊全，交通便利。該土地總佔地面積約182,155平方米及預計計容建築面積不超過約346,095平方米，其土地用途為城鎮住宅用地、零售商業用地及教育用地(小學、幼兒園)，其土地使用權出讓年限分別為住宅70年、商業40年及教育50年。

**代價**

益悅競得該土地的土地使用權，總代價為人民幣1,828,000,000元。益悅亦須向福建鵬翰支付拍賣佣金人民幣36,560,000元。益悅已向莆田自然資源局支付人民幣242,000,000元款項作為競買的保證金。該保證金(經扣除拍賣佣金人民幣36,560,000元後)將會作為代價的一部份直接抵扣。代價將分兩期支付，(i)第一期人民幣914,000,000元及有關利息將於二零一九年八月二日前支付，上述匯出的保證金(經扣除拍賣佣金人民幣36,560,000元後)將從中扣除；及(ii)第二期人民幣914,000,000元將於二零一九年九月二日前支付。董事認為該土地的代價屬公平合理，並符合本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借款撥付。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等。鑒於：(i)該土地由於交通便利及配套設施齊全而具有較大發展潛力；(ii)土地收購事項將令本集團品牌於莆田房地產市場獲進一步提升；及(iii)土地收購事項將增加本集團的土地儲備，增強其可持續發展的能力，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%但少於25%，土地收購事項構成本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則第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，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，益悅於二零一九年六月十八日與福建鵬翰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
「福建鵬翰」	指	福建省鵬翰拍賣有限公司，獲莆田自然資源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	一幅位於中國福建省莆田市荔城區西天尾鎮的地塊(土地編號:PS拍-2019-16號),總佔地面積約182,155平方米及預計計容建築面積不超過約346,095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	益悅根據成交確認書將與莆田自然資源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
「莆田自然資源局」	指	莆田市自然資源局
「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,二零一九年六月十八日

於本公告日期，執行董事為庄躍凱先生(主席)、趙呈闖女士及林偉國先生(行政總裁)；非執行董事為吳小敏女士、黃文洲先生及葉衍榴女士；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。