

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之內容概不負責，
對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公告全部或任何部
分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



CNQC INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

青建國際控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1240)

**(1) 關連交易 — SHUNFU VILLE ENBLOC 項目之合營企業安排
及
(2) 根據上市規則第 13.16 條刊發之公告**

關連交易 — SHUNFU VILLE ENBLOC 項目之合營企業安排

茲提述有關成立基金之通函，基金成立目的為透過 Qingjian Realty (SF) Holding 間接投資於目標公司，Qingjian Realty (SF) Holding 及目標公司成立之單一目的為發展新加坡 Shunfu Ville Enbloc 項目。

如通函所披露，ZACD Shunfu、ZACD Shunfu2 (均為本公司之關連人士)、基金及青建地產(住宅)(本公司之間接全資附屬公司)透過以面值認購新股之方式成立合資企業 Qingjian Realty (SF) Holding。於本公告日期，目標公司由青建地產(住宅)(本公司之間接全資附屬公司)間接持有 5% 及由 Qingjian Realty (SF) Holding 持有 95%。Qingjian Realty (SF) Holding 繼而由青建地產(住宅)直接持有 42.11%、由 ZACD Shunfu2 直接持有 16.84%、由 ZACD Shunfu 直接持有 4.21%，及由基金間接持有 36.84%。

董事會謹此宣佈，為滿足發展 Shunfu Ville Enbloc 項目之資金需要，本公司(通過青建地產(住宅))已同意按其於目標公司之實際權益比例提供股東貸款約 167,000,000 新加坡元(相當於約 937,000,000 港元)及企業擔保約 433,000,000 新加坡元(相當於約 2,425,000,000 港元)，用於支持延伸至目標公司之銀行貸款。

上市規則之涵義

ZACD Shunfu 及 ZACD Shunfu2 因屬本公司若干非全資附屬公司之董事 Yeo Choon Guan 先生及 Sim Kain Kain 女士之聯繫人而為本公司附屬公司層面之關連人士。ZACD Shunfu 及 ZACD Shunfu2 及基金透過認購新股份而初步成立合營企業 Qingjian Realty (SF) Holding 構成本公司關連交易，惟獲全面豁免遵守上市規則第 14A 章之申報、公佈及獨立股東批准規定，因所有適用百分比率均少於 1%。

由於股東貸款及擔保自初步成立合營企業起 12 個月內提供，該等額外資本承擔與初步出資額合計將導致一項或多項適用百分比率高於 5%。因此，提供財務援助安排須遵守上市規則第 14A 章之申報及公佈規定，惟獲豁免遵守上市規則第 14A.101 條之通函、獨立財務意見及股東批准規定。

此外，由於本公司提供之股東貸款及擔保超過本公司總資產之 8%，本公司須根據上市規則第 13.16 條披露有關財務援助之詳情。

茲提述青建國際控股有限公司(「**本公司**」)日期為二零一七年七月二十八日之通函(「**通函**」)，內容有關(其中包括)成立基金並投資以共同投資新加坡之 Shunfu Ville Enbloc 項目。除本公告另有界定者外，通函所界定之專有詞彙與本公告所用者具有相同涵義。

SHUNFU VILLE ENBLOC 項目之合營企業安排

如本公司於二零一七年八月十七日所公佈，本集團(通過青建資產管理)及其他有限合夥人已認購基金之有限合夥權益，基金成立目的為共同投資 Qingjian Realty (SF) Holding，其連同目標公司成立之單一目的為於新加坡 Shunfu Ville Enbloc 項目進行物業發展。

如通函所披露，ZACD Shunfu、ZACD Shunfu2(均為本公司之關連人士)、基金及青建地產(住宅)(本公司之間接全資附屬公司)透過以面值認購新股之方式成立合資企業 Qingjian Realty (SF) Holding。於本公告日期，目標公司由青建地產(住宅)(本公司之間接全資附屬公司)間接持有5%及由 Qingjian Realty (SF) Holding 持有95%。Qingjian Realty (SF) Holding 繼而由青建地產(住宅)直接持有42.11%、由 ZACD Shunfu2 直接持有16.84%、由 ZACD Shunfu 直接持有4.21%(ZACD Shunfu 及 ZACD Shunfu2 統稱「ZACD集團」)，及由基金間接持有36.84%。Qingjian Realty (SF) Holding 及目標公司為本公司之聯屬公司(定義見上市規則第13.11(2)(a)條)。

董事會謹此宣佈，為滿足發展 Shunfu Ville Enbloc 項目之資金需要，本公司(通過青建地產(住宅))已同意按其於目標公司之實際權益比例提供股東貸款約167,000,000新加坡元(相當於約937,000,000港元)(「股東貸款」)，及按其於目標公司之實際權益比例提供企業擔保約433,000,000新加坡元(相當於約2,425,000,000港元)(「擔保」，統稱「財務援助」)，用於支持延伸至目標公司之銀行貸款。基金(或基金之有限合夥人)及 ZACD 集團各自亦已同意按彼等於目標公司之實際權益比例向目標公司提供股東貸款分別約130,000,000新加坡元(相當於約729,000,000港元)及約74,000,000新加坡元(相當於約417,000,000港元)，以及按彼等於目標公司之實際權益比例提供企業擔保分別約178,000,000新加坡元(相等於約997,000,000港元)及約153,000,000新加坡元(相等於約856,000,000港元)。

財務援助之詳情

青建地產(住宅)向目標公司提供之股東貸款初步為期5年，年利率5%。預期股東貸款將於出售 Shunfu Ville Enbloc 項目發展單位完成後由目標公司償還，出售單位預期將於二零二一年四月前後進行。概無向青建地產(住宅)提供有關該等股東貸款之擔保。本集團提供之股東貸款由內部資源提供資金。

本公司提供之擔保最多約433,000,000新加坡元，以支持授予目標公司之銀行貸款本金764,000,000新加坡元。於本公告日期，目標公司已提取446,600,000新加坡元。

向目標公司提供之股東貸款金額為訂約雙方按公平原則磋商協定，經參考 Shunfu Ville Enbloc 項目之預計資金需求，包括土地成本、建築成本及其他開發成本，包括營銷開支、銷售佣金及物業稅。

有關本集團、基金、ZACD及目標公司之資料

本集團及青建地產(住宅)

本公司乃於開曼群島註冊成立的有限公司，股份於聯交所主板上市。本公司是一間投資控股公司，本集團主要在新加坡從事物業開發業務並在新加坡及香港從事建築業務。青建地產(住宅)乃於新加坡註冊成立之投資控股有限公司，為本公司之間接全資附屬公司。

基金

基金為於開曼群島成立之獲豁免有限責任合夥企業。基金之用途主要為透過直接或間接投資目標公司發行的股票、股票相關證券、固定收益證券、債券或可換股債券或目標公司直接或間接借入的貸款的方式實現資本升值。

本集團已承諾出資90,000,000美元，佔承擔基金規模約32.14%。

ZACD

ZACD Shunfu 及 ZACD Shunfu2 均為於新加坡註冊成立之基金控股公司，因屬本公司若干附屬公司之董事 Yeo Choon Guan 先生及 Sim Kain Kain 女士之聯繫人而為本公司附屬公司層面之關連人士。

目標公司及 Qingjian Realty (SF) Holding

目標公司為於新加坡註冊成立之物業發展有限公司。目標公司於二零一六年五月十七日成立。Qingjian Realty (SF) Holding 為投資控股公司。

根據目標公司之未經審核管理賬目，截至二零一六年十二月三十一日止年度之除稅前後淨虧損分別為約 20,000 新加坡元及 17,000 新加坡元。根據目標公司之未經審核管理賬目，目標公司於二零一六年十二月三十一日之淨負債及總資產分別為約 17,000 新加坡元及 33,000,000 新加坡元。

提供貸款之理由及裨益

目標公司成立之單一目的為於新加坡 Shunfu Ville Enbloc 項目進行物業發展。該項目為集體銷售位於 Bishan-Thomson 區附近之 Shunfu Ville，本集團於二零一六年五月與 81% Shunfu Ville 業主訂立相關買賣協議，代價約 3,510,000,000 港元。本集團首次進行集體銷售，為新加坡史上最大集體銷售之一。該地域面積約 38,000 平方米，預計總建築面積 117,000 平方米。本公司擬將其發展為一幢擁有約 1,200 間單位之私人公寓。該項目工程預期於二零二一年前完成。

Shunfu Ville Enbloc 項目之資金需求包括土地成本、建築成本、營銷開支、銷售佣金及物業稅等不同類型的開發成本。引進基金及 ZACD 集團作為目標公司之戰略投資者，擬幫助本集團資助 Shunfu Ville Enbloc 項目，使本集團能維持其現金狀況作預期未來之其他潛在發展機遇。鑑於上述情況及 Shunfu Ville Enbloc 項目之發展潛力，董事（包括獨立非執行董事）認為本集團提供之財務援助乃按一般商業條款訂立，屬

公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。由於概無董事於有關本集團提供財務援助之交易中擁有重大權益，故概無董事須於有關本集團提供財務援助之決議案放棄投票。

上市規則之涵義

ZACD Shunfu 及 ZACD Shunfu2 因屬本公司若干非全資附屬公司之董事 Yeo Choon Guan 先生及 Sim Kain Kain 女士之聯繫人而為本公司附屬公司層面之關連人士。清建地產(住宅)、ZACD 集團及基金之間就初步成立 Qingjian Realty (SF) Holding 及目標公司構成關連交易，惟獲豁免遵守上市規則第 14A 章之申報、公佈及獨立股東批准規定，因所有適用百分比率均少於 1%。

由於股東貸款及擔保自初步成立合營企業起 12 個月內提供，該等額外資本承擔與初步出資額合計將導致一項或多項適用百分比率高於 5%。因此，提供財務援助安排須遵守上市規則第 14A 章之申報及公佈規定，惟獲豁免遵守上市規則第 14A.101 條之通函、獨立財務意見及股東批准規定。

此外，由於本公司提供之股東貸款及擔保超過本公司總資產之 8%，本公司須根據上市規則第 13.16 條披露有關財務援助之詳情。

承董事會命
青建國際控股有限公司
主席
鄭永安

香港，二零一七年十一月一日

於本公告日期，董事會成員包括(i) 五名執行董事，分別為鄭永安先生(主席)、王從遠先生、何智凌先生、張玉強先生及王林宣先生；(ii) 兩名非執行董事，分別為孫輝業博士及王賢茂先生；及(iii) 四名獨立非執行董事，分別為卓育賢先生、程國灝先生、譚德機先生及陳覺忠先生。

就本公告而言，除文義另有所指外，新加坡元按1.00新加坡元兌5.6港元之概約匯率換算為港元。有關匯率僅供說明之用，並不表示任何港元或新加坡元金額已按、原可按或可按有關匯率或任何其他匯率換算，甚至根本不予換算。