

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)

**須予披露及關連交易
有關
成立投資基金**

有限合夥協議及認購協議

董事會欣然宣佈，於二零一七年五月十六日(交易時段後)，青建資產管理與長城國際投資、國清資產管理、初步有限合夥人及普通合夥人就成立基金訂立有限合夥協議。青建資產管理亦已就青建資產管理對基金之出資承擔訂立認購協議。根據有限合夥協議及認購協議，本集團已有條件同意承諾向基金現金注資90,000,000美元(相等於約700,800,000港元)，佔承擔基金規模約32.14%。基金之用途主要為認購、持有及投資目標公司所配發之股份。

上市規則涵義

由於有關交易之一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，故交易構成上市規則第14章項下本公司之須予披露交易，須遵守上市規則第14章項下之申報及公告規定。

國清資產管理為控股股東國清控股之間接全資附屬公司。因此，國清資產管理因屬國清控股之聯繫人而為本公司之關連人士。由於有關交易之一項或多項適用百分比率超過5%，故交易須遵守上市規則第14A章項下之申報、公告及獨立股東批准規定。

寄發通函

本公司預期，一份載有(其中包括)：(i)交易之進一步詳情；(ii)獨立董事委員會就交易致獨立股東之推薦建議；(iii)獨立財務顧問就交易致獨立董事委員會及獨立股東之意見；及(iv)股東特別大會通告及代表委任表格之通函，將於二零一七年六月七日或之前寄發予股東。

警告

股東及本公司潛在投資者應知悉，交易須待達成有關條件後，方可作實，因此交易未必會進行。因此股東及潛在投資者於買賣或擬買賣本公司股份或其他證券(如有)時務請審慎行事。

緒言

董事會欣然宣佈，於二零一七年五月十六日(交易時段後)，青建資產管理與長城國際投資、國清資產管理、初步有限合夥人及普通合夥人就成立基金訂立有限合夥協議。青建資產管理亦已就青建資產管理對基金之出資承擔訂立認購協議。根據有限合夥協議及認購協議，本集團已有條件同意承諾向基金現金注資90,000,000美元(相等於約700,800,000港元)，佔承擔基金規模約32.14%。

有限合夥協議

有限合夥協議之主要條款載列如下：

日期

二零一七年五月十六日(交易時段後)

訂約方

- (1) 青建資產管理；
- (2) 國清資產管理；
- (3) 長城國際投資；
- (4) 普通合夥人；及
- (5) 初步有限合夥人。

基金用途

基金之用途主要為認購、持有及投資目標公司所配發之股份。

基金開始日及期限

基金於二零一七年四月十二日透過普通合夥人與初步有限合夥人訂立之初步獲豁免有限合夥協議成立。根據有限合夥協議，於相關認購協議所載條件(如有)由相關合夥人達成或豁免後，在普通合夥人代表基金接納相關認購協議(包括認購協議)之首日(「**初步截止日期**」)，初步有限合夥人須撤銷作為基金之有限合夥人，而青建資產管理、國清資產管理及長城國際投資須獲接納加入為有限合夥人。

待基金根據有限合夥協議清盤或解散後，基金須維持運作，直至初步截止日期起計五(5)年屆滿為止，惟普通合夥人可全權酌情將期限延長至任何較長期間。

承擔基金規模

承擔基金規模為280,000,000美元(相等於約2,180,400,000港元)。普通合夥人承擔額為1.00美元。有限合夥人各自承擔額載列如下：

合夥人	承擔額 美元(百萬)	百分比 (%)
青建資產管理	90	32.14
長城國際投資	184	65.72
國清資產管理	6	2.14

各有限合夥人須於普通合夥人通知後按普通合夥人認為適當之時間(於通知所指明)向基金注資。該通知須指明相關有限合夥人注資金額及注資時間，其不得早於發出通知後第十(10)個營業日中午十二時正(中國時間)。

各有限合夥人須根據其各自承擔額按比例向基金注資，其中長城國際投資資本承擔額須包括：(i)第一輪資本承擔額為27,700,000美元(「**第一輪承擔**」)；及(ii)其後資本承擔額不超過156,300,000美元(「**第二輪承擔**」)。

本公司向基金作出的資本承擔乃經參考基金預期資本要求，根據有限合夥協議由訂約方經公平磋商釐定，而該資本承擔將以內部資源撥付及現金支付。

分派

普通合夥人可酌情決定保留及使用該合夥人於投資所得款項之全部或任何部分份額，以支付該合夥人根據有限合夥協議之條款須進行之全部或任何部分注資。

投資所得款項須於基金收取該等投資所得款項後90日內在切實可行情況下盡快由普通合夥人分派。須分配及分派予合夥人之投資所得款項如下：

- (a) 第一，100%分派予長城國際投資，直至長城國際投資按累計基準收取之總金額相等於其第一輪承擔總額；
- (b) 第二，100%分派予長城國際投資，直至分派予長城國際投資之累計金額將為長城國際投資提供第一輪承擔之優先回報，回報按每年8%（單息比率）計算，該比率受限於調整機制；
- (c) 第三，100%分派予長城國際投資，直至長城國際投資按累計基準收取之金額相等於其第二輪承擔總額；
- (d) 第四，100%分派予長城國際投資，直至分派予長城國際投資之累計金額將為長城國際投資提供第二輪承擔之優先回報，回報按每年7%（單息比率）計算，該比率受限於調整機制；
- (e) 第五，100%分派予青建資產管理，直至青建資產管理按累計基準收取之金額相等於其注資總額；
- (f) 第六，100%分派予青建資產管理，直至分派予青建資產管理之累計金額將為青建資產管理提供優先回報，回報按每年11%（單息比率）計算；及
- (g) 此後，100%分派予國清資產管理。

根據有限合夥協議，國清資產管理須於長城國際投資或青建資產管理書面要求後向基金注資以下金額，該等金額其後於基金投資目標公司出現虧損（「**投資虧損**」）時就下列各項情況100%首先分派予長城國際投資，其後分派予青建資產管理：

- (i) 倘投資虧損金額不超過所有合夥人注資總額之 50%，則國清資產管理須於長城國際投資或青建資產管理書面要求後向基金注資額外金額，直至(1)長城國際投資將收取相等於上文(a)至(d)段所述各分派總額之總金額；及(2)青建資產管理將收取相等於上文(e)及(f)段所述各分派總額之總金額；及
- (ii) 倘投資虧損金額超過所有合夥人注資總額之 50%，則國清資產管理須於長城國際投資或青建資產管理書面要求後向基金注資額外金額，直至(1)長城國際投資將收取相等於上文(a)至(c)段所述各分派總額之總金額；及(2)青建資產管理將收取相等於上文(e)段所述各分派總額之總金額。

基金管理

普通合夥人擁有管理及控制基金之專有權，並有權進行一切為實現有限合夥協議規定之基金用途及授權行為而必要、便利或附帶之行動。有限合夥人並無任何權力或權利對基金作出行動或約束。

未經普通合夥人董事會一致事先書面同意，基金不得(i)對借款承擔任何債務，(ii)擔保任何個人或實體之責任，或(iii)就任何個人或實體之任何債務以其他方式或然承擔。倘普通合夥人董事會根據有限合夥協議批准基金產生之任何借款或財務債務，(i)所有有限合夥人須按照其承諾按比例向相關貸款人擔保有關上述借款或財務債務之責任的全額、及時及完整付款，及(ii)國清資產管理須向長城國際投資就其根據上述債務之擔保提供反擔保；惟有限合夥人與普通合夥人可不時以書面形式協定其他安排。

認購協議

認購協議之主要條款載列如下：

日期

二零一七年五月十六日(交易時段後)

認購人

青建資產管理

根據認購協議，青建資產管理須(a)不可撤銷地認購及契諾自基金購買權益，以作為基金之有限合夥人，其基金資本承擔額為90,000,000美元(相等於約700,800,000港元)，佔承擔基金規模約32.14%；(b)於接納後契諾成為基金之有限合夥人；及(c)契諾受有限合夥協議及認購協議之條款及條文約束。

先決條件

普通合夥人接納認購協議、青建資產管理加入為有限合夥人以及青建資產管理根據認購協議及有限合夥協議向基金支付或注資的任何責任，須於青建資產管理達成或豁免下列條件後，方可作實：

- (a) 普通合夥人、長城國際投資及國清資產管理簽立及交付相關認購協議及有限合夥協議；及
- (b) 青建資產管理須就認購協議、有限合夥協議及其項下擬進行的交易(包括於本公司股東大會上獲批准)取得股東、金融機構、主管政府部門或監管機構之一切必要同意及批准已取得及仍具有十足效力及作用。

有關本集團及有限合夥協議之資料

本集團及青建資產管理

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。青建資產管理為於開曼群島註冊成立之投資控股有限公司，並為本公司之直接全資附屬公司。

長城及長城國際投資

長城為於香港註冊成立之投資控股有限公司。於本公告日期，長城於約9.93%已發行股份中擁有權益。據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，除前述於本公司之股權外，長城及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士之第三方。長城國際投資為於英屬處女群島註冊成立之投資控股有限公司，並為長城之直接全資附屬公司。

國清控股及國清資產管理

國清控股為於英屬處女群島註冊成立之投資控股有限公司。於本公告日期，國清控股於約65.23%已發行股份中擁有權益及為一名控股股東。國清資產管理為於開曼群島註冊成立之投資控股有限公司及為國清控股之間接全資附屬公司。

普通合夥人

普通合夥人為於開曼群島成立之獲豁免有限責任公司，由長城、青建資產管理及國清資產管理分別持有51%、25%及24%。普通合夥人主要從事為基金提供管理服務，包括調查、組織及磋商於目標公司之投資以及監控目標公司之表現以及就退出策略提供意見。

進行交易之理由及裨益

成立基金之目的旨在投資目標公司，進而將投資新加坡之Shunfu Ville Enbloc項目。此項目包括集體銷售毗鄰Bishan-Thomson區之Shunfu Ville，本集團已於二零一六年五月訂立相關買賣協議，代價約為35.1億港元。此乃本集團取得之首宗集體銷售，亦為新加坡有史以來其中一項最大規模之集體銷售。此地盤面積約為38,000平方米，估計總樓面面積逾100,00平方米。本公司擬將其開發為帶有1,000多個公寓之私人公寓。此項目之建設預期於二零二二年前完成。鑒於Shunfu Ville Enbloc項目之開發潛力，董事(不包括獨立非執行董事，其意見在計及獨立財務顧問之意見後將載入通函內)認為，就交易而言，此項目之正面前景為本公司之良好投資機遇。

經考慮進行交易之理由以及對本集團之裨益，董事(不包括獨立非執行董事，其意見在計及獨立財務顧問之意見後將載入通函內)認為，交易符合本公司及股東之整體利益。董事(不包括獨立非執行董事，其意見在計及獨立財務顧問之意見後將載入通函內)亦認為，有限合夥協議之條款(包括承擔基金規模)乃經訂約各方公平磋商後達致，為一般商業條款，屬公平合理及符合本公司及股東之整體利益。

上市規則涵義

由於有關交易之一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，故交易構成上市規則第14章項下本公司之須予披露交易，須遵守上市規則第14章項下之申報及公告規定。

國清資產管理為控股股東國清控股之間接全資附屬公司。因此，國清資產管理因屬國清控股之聯繫人而為本公司之關連人士。由於有關交易之一項或多項適用百分比率超過5%，故交易須遵守上市規則第14A章項下之申報、公告及獨立股東批准規定。

成立獨立董事委員會及寄發通函

本公司將成立由全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會，以就交易之條款是否屬公平合理及符合本公司及獨立股東之整體利益向獨立股東提供意見，以及在計及獨立財務顧問之推薦意見後如何投票表決(以適用者為限)向獨立股東提供意見。本公司已委任浩德融資有限公司為獨立財務顧問以就交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

本公司預期，一份載有(其中包括)：(i)交易之進一步詳情；(ii)獨立董事委員會就交易致獨立股東之推薦建議；(iii)獨立財務顧問就交易致獨立董事委員會及獨立股東之意見；及(iv)股東特別大會通告及代表委任表格之通函，將於二零一七年六月七日或之前寄發予股東。

警告

股東及本公司潛在投資者應知悉，交易須待達成有關條件後，方可作實，因此交易未必會進行。因此股東及潛在投資者於買賣或擬買賣本公司股份或其他證券(如有)時務請審慎行事。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，以下詞彙具有下列涵義。

「董事會」 指 董事會

「營業日」 指 除星期六、星期日或在中國、香港或開曼群島商業銀行規定或授權依法關閉之其他日期以外的任何日期

「英屬處女群島」 指 英屬處女群島

「注資」	指	合夥人就該合夥人持有之權益向基金支付之美元金額
「通函」	指	將寄發予股東之通函，其有關(其中包括)交易
「青建資產管理」	指	青建國際資產管理有限公司，根據開曼群島法律註冊成立之有限公司，為本公司之直接全資附屬公司
「承擔基金規模」	指	各有限合夥人同意向基金注資之總金額280,000,000美元(相當於約2,180,400,000港元)
「本公司」	指	青建國際控股有限公司，根據開曼群島法律註冊成立之有限公司，其已發行股份在聯交所主板上市
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司將召開之股東特別大會，以考慮及酌情批准(其中包括)交易
「基金」	指	長城青建一帶一路產業發展基金有限合夥，於開曼群島成立之獲豁免有限責任合夥企業
「普通合夥人」	指	長城青建一帶一路產業發展基金管理有限公司，於開曼群島成立之獲豁免有限責任合夥企業，基金之唯一普通合夥人
「長城」	指	長城環亞國際投資有限公司，於香港註冊成立之有限公司

「長城國際投資」	指	Great Wall International Investment I Limited，根據英屬處女群島法律註冊成立之有限公司，為長城之直接全資附屬公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「國清控股」	指	國清控股有限公司，於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「國清資產管理」	指	國清資產管理有限公司，根據開曼群島法律註冊成立之有限公司，為國清控股之間接全資附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事組成之董事會獨立委員會，組成目的為就交易向獨立股東提供意見
「獨立財務顧問」	指	浩德融資有限公司，獲發牌進行第4類(就證券提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動(定義見香港法例第571章證券及期貨條例)之持牌法團，就交易擔任獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問
「初步有限合夥人」	指	LI Jun 先生
「投資所得款項」	指	基金收取之所有現金所得款項或其他現金收入(有限合夥人及普通合夥人注資除外)

「有限合夥人」	指	青建資產管理、長城國際投資及國清資產管理
「有限合夥協議」	指	有限合夥人、普通合夥人及初步有限合夥人就交易訂立日期為二零一七年五月十六日之有限合夥協議
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「百分比率」	指	上市規則第 14.07 條所載之五項比率之任何一項
「合夥人」	指	普通合夥人及有限合夥人之統稱，而「該合夥人」單獨指普通合夥人或任何有限合夥人
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「股份」	指	本公司每股面值 0.01 港元之股份
「股東」	指	股份之持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購協議」	指	青建資產管理訂立日期為二零一七年五月十六日之認購協議，據此，青建資產管理同意向基金現金注資 90,000,000 美元 (相等於約 700,800,000 港元)
「目標公司」	指	Qingjian Realty (Marymount) Pte. Ltd.，根據新加坡法律正式註冊成立及有效存續之公司

「交易」	指	根據有限合夥協議之條款成立基金
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「美元」	指	美國法定貨幣美元
「%」	指	百分比

於本公告內，除文義另有所指外，「聯繫人」、「關連人士」、「關連交易」、「控股股東」、「附屬公司」及「主要股東」等詞彙具有上市規則賦予該等詞彙之涵義，並經聯交所不時修改。

就本公告而言，除文義另有所指外，美元按1.00美元兌7.787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美元金額已按、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。

承董事會命
青建國際控股有限公司
主席
鄭永安

香港，二零一七年五月十六日

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)三名非執行董事，分別為張志華先生、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。