

---

## 此乃要件 請即處理

---

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之持牌證券交易商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下所有青建國際控股有限公司（「本公司」）之股份，應立即將本通函連同隨附之代表委任表格送交買方或承讓人，或經手買賣或轉讓之持牌證券交易商或註冊證券機構或其他代理商，以便轉交買方或承讓人。

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通函之內容概不負責，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通函全部或任何部分內容而產生或因依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)

**建議更新發行股份之一般授權  
及  
股東特別大會通告**

**獨立董事委員會及獨立股東  
之獨立財務顧問**

**浩德融資有限公司**

---

獨立董事委員會函件載於本通函第11頁。載有獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件載於本通函第12至20頁。

本公司謹訂於二零一六年十二月二十三日上午九時三十分假座香港九龍灣宏照道33號國際交易中心6樓601室舉行股東特別大會（「股東特別大會」），召開大會之通告載於本通函第21至23頁。隨函附上適用於股東特別大會之代表委任表格。該代表委任表格亦刊載於香港聯合交易所有限公司網站（[www.hkex.com.hk](http://www.hkex.com.hk)）及本公司網站（[www.cnqc.com.hk/en/](http://www.cnqc.com.hk/en/)）。

無論閣下能否出席股東特別大會，務請盡快將隨附代表委任表格按其上印備之指示填妥及交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓，且無論如何最遲於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上表決。送交代表委任文據後，閣下仍可親身出席股東特別大會，並於會上投票，而於該情況下，代表委任文據將被視作已撤銷。

二零一六年十二月七日

---

## 目 錄

---

	頁次
釋義.....	1
董事會函件.....	3
獨立董事委員會函件.....	11
獨立財務顧問函件.....	12
股東特別大會通告.....	21

---

## 釋義

---

於本通函內，除文義另有所指外，以下詞彙具備下列涵義：

「股東週年大會」	指	本公司於二零一六年四月二十九日舉行之股東週年大會
「細則」	指	本公司之組織章程細則（經不時修訂）
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	青建國際控股有限公司，於開曼群島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	本公司將於二零一六年十二月二十三日上午九時三十分假座香港九龍灣宏照道33號國際交易中心6樓601室舉行之股東特別大會，以供獨立股東考慮並酌情批准授出新一般授權
「現有一般授權」	指	授予董事之一般授權，以配發、發行及處理於股東週年大會日期已發行股份最多20%之股份（即最多132,040,500股新股份）
「首次認購」	指	根據現有一般授權按每股2.45港元之認購價認購110,000,000股新股份（詳情載於本公司日期為二零一六年六月十九日及二十八日之公告）
「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
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事組成之董事會轄下獨立董事委員會，旨在就新一般授權向獨立股東提供意見而成立

---

## 釋義

---

「獨立財務顧問」	指	浩德融資有限公司，根據香港法例第571章證券及期貨條例可進行第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)受規管活動之持牌法團，獲委任為獨立財務顧問以就授出新一般授權向獨立董事委員會及獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	於股東特別大會日期持有股份之股東，惟任何控股股東及彼等各自之聯繫人或(在並無控股股東之情況下)董事(不包括獨立非執行董事)及本公司之主要行政人員以及彼等各自之聯繫人除外
「最後實際可行日期」	指	二零一六年十二月六日，即本通函刊印前確定當中所載若干資料之最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「新一般授權」	指	建議於股東特別大會上授予董事之一般及無條件授權，以行使本公司權力以配發、發行或以其他方式處理於通過相關決議案之股東特別大會日期已發行股份最多20%之股份
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「第二次認購」	指	根據現有一般授權按每股2.53港元之認購價認購22,000,000股新股份(詳情載於本公司日期為二零一六年九月八日及二十日之公告)
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股
「股東」	指	股份之持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「港元」	指	港元
「%」	指	百分比



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)

執行董事：

鄭永安先生(主席)

王從遠先生(行政總裁)

張玉強先生

何智凌先生

王林宣先生

註冊辦事處：

Clifton House

75 Fort Street

PO Box 1350

Grand Cayman KY1-1108

Cayman Islands

非執行董事：

張志華先生

丁洪斌博士

孫輝業博士

香港總部、總辦事處及

主要營業地點：

香港

九龍灣

宏照道33號

國際交易中心6樓601室

獨立非執行董事：

卓育賢先生

程國灝先生

譚德機先生

陳覺忠先生

敬啟者：

**建議更新發行股份之一般授權  
及  
股東特別大會通告**

**緒言**

本通函旨在向閣下提供(其中包括)：(i)有關將於股東特別大會上提呈就建議授出新一般授權之決議案之資料；(ii)獨立董事委員會就新一般授權致獨立股東之推薦建議；(iii)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東就新一般授權之意見函件；及(iv)股東特別大會之通告。

---

## 董事會函件

---

### 更新現有一般授權

#### 現有一般授權

於股東週年大會上，股東批准(其中包括)一項普通決議案以向董事授出現有一般授權，以配發及發行不超過132,040,500股新股份，即於通過相關決議案日期已發行股份數目之20%。於最後實際可行日期，由於完成首次認購及第二次認購，現有一般授權已近乎全部動用，而根據現有一般授權僅可發行及配發40,500股新股份。

自股東週年大會起直至最後實際可行日期，本公司之一般授權概無進行任何更新以發行新股份。

#### 建議更新現有一般授權

本公司將召開股東特別大會，於會上將向獨立股東提呈一項普通決議案，以向董事授出新一般授權以配發及發行不超過於股東特別大會上通過相關普通決議案日期本公司已發行股份數目20%之股份。

於最後實際可行日期，本公司已發行股份數目為1,330,395,806股。待批准新一般授權之普通決議案獲通過後，並假設於最後實際可行日期至股東特別大會日期期間內本公司將概無進一步發行及／或購回股份，本公司將獲准根據新一般授權配發及發行最多266,079,161股新股份，即於最後實際可行日期已發行股份總數之20%。

新一般授權將於以下最早者屆滿：(i)本公司下屆股東週年大會結束時；(ii)本公司之細則或開曼群島適用法律規定本公司須舉行下屆股東週年大會之期間屆滿時；或(iii)股東於股東大會上以普通決議案撤回或修改有關授權之日。

#### 新一般授權之理由

本公司為於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市。本公司為投資控股公司，而本集團主要於新加坡從事物業發展業務以及於新加坡及香港從事建築業務。

---

## 董事會函件

---

如上文所述，於最後實際可行日期，現有一般授權已近乎全部獲動用。本集團預期將有為本集團潛在日後開發項目集資之需要，其中包括：誠如二零一六年七月十五日所宣佈，本集團之位於新加坡武吉巴督西路6道之綜合商住物業發展項目（「**武吉巴督西路6道項目**」）約395,600,000港元之資金需要；及誠如二零一六年五月二十二日所宣佈，本集團之位於新加坡Bishan-Thomson區Shun Fu Ville潛在住宅物業再發展項目（「**Shun Fu Ville項目**」）約23.9億港元之資金需要。

本集團亦正通過抓住適當投資機會擴展其物業發展及建築業務。本集團將探索為物業發展在新加坡投標新地塊、在香港及新加坡投標新建築工程的可能性，亦通過於新加坡及其他東南亞市場併購可能擴展其物業發展及建築業務。由於本公司將不時尋找投標地塊及部分上述商機可能於六個月內產生，視乎上述商機進展及不時出現的任何其他潛在商機，本集團可能必要進行集資活動以迅速應對該等機會。

雖然本公司現時之現金狀況（不計及現金流及收入之其他來源）為約20億港元，並且本集團自其日常業務過程中所得之現金流及收入其他來源足以維持其日常營運及將足夠應付武吉巴督西路6道項目395,600,000港元之資金需要，儘管如此，董事會認為，於股東特別大會至本公司下屆股東週年大會期間讓本公司在發行新股份之能力上保持靈活性符合本公司及股東之整體利益，因為新一般授權將為本公司提供集資靈活性以促進未來業務發展、投資及收購機遇。

經計及本集團現時之財務狀況、資本架構及集資成本後，董事會已考慮除股本融資以外之其他融資方法，如債務融資。然而，倘更新現有一般授權獲批准，相對於董事可進行之股本融資，債務融資可能涉及冗長盡職審查及磋商。債務融資亦可令本集團產生利息負擔，而根據一般授權進行集資為本公司提供一個較其他集資類型更為直接及有效的方式，同時避免在該種情況下未能及時獲得特別授權之不確定性。

---

## 董事會函件

---

董事會認為股本融資將令本公司及時應對市場，原因為本公司根據一般授權進行集資活動較其他類型集資活動更為簡單及需時較短，並且可避免於可能無法及時取得特別授權之情況下出現不明朗因素，特別是地塊投標過程中根據土地招標文件須支付初步代價。因此，董事認為，新一般授權將給予本公司集資以及拓展及發展本公司業務的靈活性，因此，符合本公司及股東之整體利益。

於最後實際可行日期，本公司並無議決或制定透過根據新一般授權發行新股份集資之任何具體計劃。董事會注意到，動用新一般授權將攤薄股東股權，對股權的最大攤薄影響限於股東特別大會日期本公司現有已發行股本之20%及緊隨悉數動用新一般授權後本公司經擴大已發行股本之約16.67%。然而，鑒於上述並經考慮(a)於最後實際可行日期本公司已動用近乎全部現有一般授權；(b)新一般授權將賦予董事權力根據經更新上限發行新股份以及為本公司提供靈活性及能力以及時把握任何合適業務或集資機會；及(c)新一般授權將令本公司有額外融資選擇以促進本集團可能於未來六個月內產生的上述業務發展、投資及收購機會，因此董事認為，授出新一般授權符合本公司及股東之整體利益。



## 董事會函件

### 本公司過去十二個月之集資活動

本公司緊接最後實際可行日期前過去十二個月進行之股本集資活動之概述載列如下：

公告日期	事件	籌措所得款項淨額 (概約)	所得款項擬定用途	所得款項實際用途
二零一五年十二月十七日	根據特別授權配售 90,202,500 股股份	214,900,000 港元	(i) 約 42,100,000 港元 (佔 配售所得款項淨額 19.6%) 用於償還部分 將於二零一六年初到 期之短期銀行貸款；  (ii) 約 159,000,000 港元 (佔配售所得款項淨 額 74.0%) 用於支付本 集團於新加坡五個物 業項目將於二零一六 年一月至二零一六年 三月到期之開發成 本；及  (iii) 約 13,800,000 港元 (佔 配售所得款項淨額 6.4%) 用於本集團一 般營運資金及活動。	按擬定用途動用

## 董事會函件

公告日期	事件	籌措所得款項淨額 (概約)	所得款項擬定用途	所得款項實際用途
二零一六年六月十九日	首次認購	268,500,000 港元	日後發展本集團於新加坡之物業發展及建築業務	約263,700,000 港元已透過收購建築集團而按擬定用途用作發展於新加坡之建築業務，而約4,800,000 港元已用於本集團一般營運資金，包括董事酬金及其他專業費用。
二零一六年九月八日	第二次認購	55,260,000 港元	投資本集團於新加坡之物業發展及建築業務。	約23,600,000 港元已用作償還新加坡物業發展業務貸款及約5,300,000 港元用作本集團一般營運資金，包括法律及專業費用。餘額26,360,000 港元將於二零一七年六月三十日期間按擬定用途動用。

除上文所披露者外，本公司於緊接最後實際可行日期前過去十二個月概無進行任何股本集資活動。

### 獨立董事委員會

獨立董事委員會經已成立，以就建議授出新一般授權向獨立股東提供意見。浩德融資有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以向獨立董事委員會及獨立股東就建議授出新一般授權提供意見。

### 股東特別大會

本公司謹訂於二零一六年十二月二十三日上午九時三十分假座香港九龍灣宏照道33號國際交易中心6樓601室舉行股東特別大會，以供獨立股東考慮及以投票表決方式批准建議授出新一般授權。股東特別大會通告載於本通函第21至23頁。

---

## 董事會函件

---

由於將於本公司下屆股東週年大會前向股東提呈建議授出新一般授權，故根據上市規則，建議授出新一般授權須待獨立股東於股東特別大會上以投票方式進行表決批准後，方可作實。根據上市規則第13.36(4)條，任何控股股東及彼等的聯繫人或(倘並無控股股東)董事(不包括獨立非執行董事)及本公司主要行政人員以及彼等各自的聯繫人須放棄投票贊成批准建議授出新一般授權的決議案。

於最後實際可行日期，據董事作出一切合理查詢後所深知、確信及盡悉，國清控股有限公司持有708,193,306股股份，佔已發行股份數目之約53.23%。因此，國清控股有限公司，連同其於股東特別大會日期持有任何股份的聯繫人(包括青建發展有限公司，持有224,145,000股股份，佔已發行股份數目之約16.85%)均須於股東特別大會上就批准建議授出新一般授權之決議案放棄投贊成票。

隨函附奉適用於股東特別大會之代表委任表格。無論閣下是否有意出席股東特別大會，務請按隨附之代表委任表格上印備之指示將表格填妥，並盡快交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓，惟無論如何須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。送交代表委任文據後，閣下仍可親身出席股東特別大會，並於會上投票，而於該情況下，代表委任文據將被視作已撤銷。

### 推薦意見

務請閣下垂注載於本通函第11頁的獨立董事委員會推薦意見函件及載於本通函第12至20頁的獨立財務顧問意見函件，當中載有(其中包括)其就建議授出新一般授權向獨立董事委員會及獨立股東提供之意見。

董事會認為，建議授出新一般授權屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。因此，董事會建議獨立股東投票贊成於股東特別大會提呈上述之建議決議案。

---

## 董事會函件

---

### 責任聲明

董事對本通函共同及個別承擔全部責任，其載有遵照上市規則規定提供有關發行人資料的詳情。董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料在各重要方面均屬準確完備，沒有誤導或欺詐成份，且並無遺漏任何其他事宜，致使本通函所載任何陳述或本通函產生誤導。

此致

列位股東 台照

承董事會命  
青建國際控股有限公司  
主席  
鄭永安先生

二零一六年十二月七日



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)

敬啟者：

### 建議更新發行股份之一般授權

吾等已獲委任為獨立董事委員會，以就建議授出新一般授權向獨立股東提供意見，有關詳情載於本公司向股東寄發日期為二零一六年十二月七日之通函（「通函」），本函件為通函其中一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

經考慮通函所載獨立財務顧問之相關意見後，吾等認為建議授出新一般授權對獨立股東而言屬公平合理，且建議授出新一般授權符合本公司及股東之整體利益。

因此，吾等建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之決議案，以批准建議授出新一般授權。

此致

列位獨立股東 台照

代表獨立董事委員會  
獨立非執行董事  
卓育賢先生  
程國灝先生  
譚德機先生  
陳覺忠先生  
謹啟

二零一六年十二月七日

---

## 獨立財務顧問函件

---

以下為獨立財務顧問就更新現有一般授權而致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件全文，乃為載入本通函而編製。

### 浩德融資有限公司

香港中環  
永和街21號

敬啟者：

### 建議更新發行股份之一般授權

#### 緒言

茲提述吾等獲委任為獨立財務顧問，以就建議更新現有一般授權向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。更新現有一般授權之詳情載於 貴公司日期為二零一六年十二月七日之通函（「通函」）所載之「董事會函件」，而本函件為通函之組成部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函內所界定者具有相同涵義。

於股東週年大會上，股東批准（其中包括）一項普通決議案以向董事授出現有一般授權，以配發及發行不超過132,040,500股新股份，即於通過相關決議案日期已發行股份數目之20%。於最後實際可行日期，由於完成首次認購及第二次認購，現有一般授權已近乎全部動用，而根據現有一般授權僅可發行及配發40,500股新股份。自股東週年大會起直至最後實際可行日期， 貴公司之一般授權概無進行任何更新以發行新股份。

---

## 獨立財務顧問函件

---

貴公司將召開股東特別大會，於會上將向獨立股東提呈一項普通決議案，以向董事授出新一般授權以配發及發行不超過於股東特別大會上通過相關普通決議案日期已發行股份數目20%之股份。

### 上市規則之涵義

由於將於 貴公司下屆股東週年大會前向股東提呈建議授出新一般授權，故根據上市規則第13.36(4)條，建議授出新一般授權須待獨立股東於股東特別大會上批准後方可作實，於股東特別大會上任何控股股東及彼等的聯繫人或(倘並無控股股東)董事(不包括獨立非執行董事)及 貴公司主要行政人員以及彼等各自的聯繫人須放棄投票贊成有關建議授出新一般授權的決議案。

於最後實際可行日期，據董事作出一切合理查詢後所深知、確信及盡悉，國清控股有限公司連同其聯繫人(包括青建發展有限公司，持有224,145,000股股份，佔已發行股份數目之約16.85%)持有708,193,306股股份，佔已發行股份數目之約53.23%。因此。國清控股有限公司及青建發展有限公司均須於股東特別大會上就建議授出新一般授權之決議案放棄投票。

### 獨立董事委員會

由全體四名獨立非執行董事(即卓育賢先生、程國灝先生、譚德機先生及陳覺忠先生)組成之獨立董事委員會已告成立，以於計及獨立財務顧問之推薦意見後，考慮並就(i)更新現有一般授權是否屬公平合理；(ii)更新現有一般授權是否符合 貴公司及股東之整體利益；及(iii)獨立股東應如何就將於股東特別大會提呈之相關決議案表決，向獨立股東提供意見及推薦建議。

### 獨立財務顧問

作為獨立董事委員會之獨立財務顧問，吾等之角色為就以下各項向獨立董事委員會及獨立股東提供獨立意見：(i)更新現有一般授權是否屬公平合理；(ii)更新現有一般授權是否符合 貴公司及股東之整體利益；及(iii)獨立股東應如何就將於股東特別大會提呈之相關決議案表決。

---

## 獨立財務顧問函件

---

吾等曾就(i)非常重大收購事項及關連交易；發行可轉換優先股及關連交易；建議授出特別授權；非豁免持續關連交易及清洗豁免；及(ii)有關收購目標公司之主要及關連交易，擔任 貴公司之獨立財務顧問。該等交易之詳情分別載列於 貴公司日期為二零一五年九月二十五日及二零一六年六月二十三日之通函。除前述委聘外，吾等於通函日期前最近兩年並無就 貴公司之其他交易擔任獨立財務顧問。根據上市規則第13.84條，以及鑒於吾等獲委聘以就更新現有一般授權提供意見之酬金屬於市場水平及並非須待成功通過決議案方可作實，並且吾等之委聘乃按一般商業條款，因此吾等獨立於 貴公司。

### 吾等意見之基準

在達成吾等之意見時，吾等已依賴通函內所載或提述及／或 貴公司、董事及 貴公司管理層（「管理層」）向吾等提供之聲明、資料、意見及陳述。吾等假定，通函內所載或提述及／或吾等獲提供之所有聲明、資料、意見及陳述於彼等作出時均屬真實、準確及完整及於通函日期仍然如此。

吾等並無理由相信吾等達致意見所依賴之任何聲明、資料、意見或陳述為不真實、不準確或有誤導成分，亦並不知悉有任何重大事實遺漏，以致吾等所獲提供之聲明、資料、意見或陳述屬不真實、不準確或有誤導成分。吾等假設通函所載或所述及／或 貴公司、董事及 貴公司管理層向吾等所提供有關 貴集團事宜之全部聲明、資料、意見及陳述乃經過審慎周詳查詢後作出。吾等已經倚賴該等聲明、資料、意見及陳述，且並無對 貴集團之業務、財務狀況及事務或未來前景進行任何獨立調查。

### 就更新現有一般授權所考慮之主要因素及理由

於達致吾等之意見及推薦建議時，吾等已考慮下列主要因素及理由：

#### 1. 更新現有一般授權之背景

貴集團主要從事(i)於新加坡從事物業發展業務；及(ii)於新加坡及香港從事建築業務。



---

## 獨立財務顧問函件

---

於股東週年大會上，股東批准(其中包括)一項普通決議案以向董事授出現有一般授權，以配發及發行不超過132,040,500股新股份，即於通過相關決議案日期已發行股份數目之20%。於最後實際可行日期，由於完成首次認購及第二次認購，現有一般授權已動用132,000,000股股份，相當於根據現有一般授權獲允許配發及發行之股份總數目之約99.97%。首次認購及第二次認購之詳情載列於「董事會函件」內「貴公司過去十二個月之集資活動」一節。

### 2. 新一般授權之理由

誠如上文所述，由於首次認購及第二次認購，現有一般授權已近乎全部獲動用，且自股東週年大會起直至最後實際可行日期，貴公司之一般授權概無進行任何更新以發行新股份。吾等亦自「董事會函件」內「貴公司過去十二個月之集資活動」一節注意到，貴公司於過去十二個月籌集之資金，即二零一五年十二月配售、首次認購及第二次認購已用於或指定用於(i)償還於二零一六年初到期之部分短期銀行貸款及於新加坡之物業發展業務貸款；(ii)支付貴集團於新加坡在二零一六年一月及二零一六年三月到期之五項物業項目發展成本；(iii)貴集團一般營運資金及活動；(iv)貴集團於新加坡物業發展及建築業務之未來發展；及(v)投資貴集團於新加坡之物業發展及建築業務。

此外，吾等注意到，未來十二個月將有為貴集團潛在日後開發項目集資之需要，其中包括：(i)誠如二零一六年七月十五日所宣佈，貴集團之位於新加坡武吉巴督西路6道之綜合商住物業發展項目(「武吉巴督西路6道項目」)約395,600,000港元之資金需要；及(ii)誠如二零一六年五月二十二日所宣佈，貴集團之位於新加坡Bishan-Thomson區Shun Fu Ville潛在住宅物業再發展項目(「Shun Fu Ville項目」)約23.9億港元之資金需要。吾等亦自管理層注意到，貴集團通過探索(i)為物業發展在新加坡投標新地塊的可能性；(ii)在香港及新加坡投標新建築工程的可能性；及(iii)通過於新加坡及其他東南亞市場可能併購擴展其物業發展及建築業務機會，正擴展其物業發展及建築業務。鑑於上述可能不時出現的潛在商機且需要貴集團迅速反應以把握該等機遇，管理層認為，提供於需要時在短期內進行集資活動之靈活性對董事會極為重要。

---

## 獨立財務顧問函件

---

根據管理層，吾等注意到：(i) 貴公司現時之現金狀況（不計及現金流及收入之其他來源）為約20億港元；及(ii) 貴集團自其日常業務過程中所得之現金流及收入其他來源（截至二零一六年六月三十日止六個月自經營活動產生的現金流入淨額為約10億港元）足以維持其日常營運，以及將足夠應付武吉巴督西路6道項目395,600,000港元之資金需要。

儘管如上文所述，吾等亦注意到：(i) 於二零一六年六月三十日，貴集團之總借款金額為約73億港元，其中約22億港元於自二零一六年六月三十日起一年內到期，及約35億港元於自二零一六年六月三十日起一及兩年內到期；(ii) 前述現金之約10.6%為貴集團作特別用途之項目賬戶及維護賬戶中所持有之資金；及(iii) 根據吾等與管理層之討論，貴公司可能須保留貴集團之可用現金以於到期時償還貸款／為貸款再融資。

通過吾等與管理層之討論，儘管貴公司並無與任何金融機構決議或制定任何其他實質集資計劃及並無打算使用新一般授權進行任何進一步集資活動，計及(i) 將用於上述兩項未來發展項目撥資及償還將自二零一六年六月三十日起一年內到期貸款之現時可獲得現金；(ii) 自第二次認購所籌集約26,400,000港元未動用／餘下所得款項將用於投資貴集團於二零一七年六月三十日期間在新加坡的物業發展及建築業務；及(iii) 下屆股東週年大會將僅於自最後實際可行日期起六個月內舉行，管理層認為建議更新現有一般授權將給予董事必要靈活性，以於未來在必要及合適情況下代表貴公司配發及發行任何股份。當有任何進一步集資需求以撥付並促進上述可能於未來六個月產生的業務發展、投資及收購機遇時或倘於下屆股東週年大會前接獲潛在投資者發出之投資於股份之具吸引力要約，董事將可考慮發行最多相當於股東特別大會日期已發行股份數目20%之新股份，即時回應該等集資機會，特別是處於股價迅速變動之期間內。董事會相信，根據一般授權進行集資活動較其他種類之集資活動更簡單快捷，並能免除因無法及時取得特別授權而出現之不明朗因素。

考慮到上述情況，管理層認為及吾等同意更新現有一般授權屬公平合理，且符合貴公司及股東之整體利益。

---

## 獨立財務顧問函件

---

據董事告知，彼等亦已考慮其他融資方法（如債務融資）以為未來業務發展及擴展及／或投資機會提供資金。比較而言，董事認為，根據一般授權進行股本融資(i)與銀行融資比較，將不會使貴集團產生任何利息開支；(ii)與以供股或公開發售方式進行集資比較，將令貴公司迅速回應市場，因根據一般授權進行股本融資被認為更簡單、成本更低及耗時更少；及(iii)讓貴公司能及時抓緊任何集資或潛在投資機遇，特別是貴公司物業發展業務在地塊投標過程中根據土地招標文件須支付初步代價。

此外，吾等注意到，於二零一六年六月三十日，貴集團之資產負債比率（即淨債務除以資本總額加淨債務（定義為借款減現金及現金等價物以及已抵押銀行存款））約69.9%（於二零一五年十二月三十一日：約80.3%）相當高。因此，董事認為即使可進行債務融資，其條款或會並非為貴集團可接納或可負擔之水平。

### 3. 新一般授權

於最後實際可行日期，貴公司已發行股份總數為1,330,395,806股。待批准新一般授權之普通決議案獲通過後，並假設於最後實際可行日期至股東特別大會日期期間內，貴公司將概無進一步發行及／或購回股份，貴公司將獲准根據新一般授權配發及發行最多266,079,161股新股份，即於最後實際可行日期已發行股份總數之20%。

新一般授權將於以下最早者屆滿：(i) 貴公司下屆股東週年大會結束時；(ii) 貴公司之細則或開曼群島適用法律規定貴公司須舉行下屆股東週年大會之期間屆滿時；或(iii) 股東於股東大會上以普通決議案撤回或修改有關授權之日。

## 獨立財務顧問函件

### 4. 對股東股權之潛在攤薄

下表列示(i)於最後實際可行日期；及(ii)僅供說明用途，緊隨悉數動用新一般授權後(假設於最後實際可行日期至股東特別大會日期期間內 貴公司將概無配發及發行及/或購回新股份) 貴公司之股權架構：

股東	於最後實際 可行日期		緊隨悉數 動用新一般 授權後	
	概約	概約	概約	概約
	股份數目	百分比(%)	股份數目	百分比(%)
國清控股有限公司	708,193,306	53.23	708,193,306	44.36
青建發展有限公司	224,145,000	16.85	224,145,000	14.04
公眾股東	398,057,500	29.92	398,057,500	24.93
根據新一般授權 可發行之新股份	—	—	266,079,161	16.67
<b>總計</b>	<b>1,330,395,806</b>	<b>100.00</b>	<b>1,596,474,967</b>	<b>100.00</b>

於悉數動用新一般授權後，將發行266,079,161股新股份，相當於最後實際可行日期已發行股份數目之20%以及經根據新一般授權發行之新股份擴大已發行股份數目之約16.67%。假設於最後實際可行日期至股東特別大會日期 貴公司不會發行及/或購回新股份，則於悉數動用新一般授權後，現有公眾股東之股權將由約29.92%下降至約24.93%。於悉數動用新一般授權後，現有公眾股東之股權潛在最大攤薄約16.67%。

儘管過往十二個月自集資活動產生對公眾股東的總股權攤薄影響屬重大之事實，每股資產淨值因該等集資活動已持續提升，從而各公眾股東於 貴公司之股權應佔隱含資產淨值已獲保留及/或進一步提升。鑑於上述，管理層認為及吾等同意，因過往十二個月 貴公司進行集資活動而對公眾股東股權的總攤薄影響屬可接受。

---

## 獨立財務顧問函件

---

儘管假設悉數動用新一般授權後，現有公眾股東之股權潛在最大攤薄約16.67%，吾等注意到(i)倘新一般授權未獲動用，全體股東之股權將不會被攤薄；(ii)於任何動用新一般授權後，全體股東(即並非僅是現有公眾股東)之股權將按彼等各自之持股量按比例攤薄；及(iii)如上文所述更新現有一般授權之理由及裨益，即(1)其將提供更大靈活性以為 貴集團之未來業務發展機會及投資機遇及時集資，符合 貴公司及其股東之整體利益；及(2)其將以較低的成本加強 貴公司之資本基礎。因此，吾等同意管理層之意見，除非新一般授權獲動用，否則對現有股東(包括公眾股東)股權之有關潛在攤薄將不受影響，而如上文所述該等潛在攤薄因悉數動用新一般授權屬可接受。

計及如上文所述更新現有一般授權之理由及裨益，吾等認為且通過授出新一般授權提供融資靈活性符合 貴公司及其股東之整體利益。對股東股權之潛在攤薄視乎是否新一般授權將於下屆股東週年大會前動用，以及經考慮如上文所述現有公眾股東股權之潛在最大攤薄，吾等認為，其總體可接受及將不會無視更新現有一般授權的裨益。

### 推薦意見

經考慮上述有關更新現有一般授權之主要因素及理由後，吾等認為，更新現有一般授權(i)就獨立股東而言屬公平合理並(ii)符合 貴公司及股東之整體利益。然而，股東務請注意於悉數動用新一般授權後對彼等於 貴公司股權之潛在攤薄影響。

---

## 獨立財務顧問函件

---

因此，吾等推薦獨立股東以及獨立董事委員會建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之決議案，以批准建議授出新一般授權。

此致

青建國際控股有限公司  
香港  
九龍灣  
宏照道33號  
國際交易中心6樓601室

獨立董事委員會  
及列位獨立股東 台照

代表  
浩德融資有限公司  
執行董事  
梁綽然

二零一六年十二月七日

梁綽然女士(「**梁女士**」)乃根據證券及期貨條例可從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的浩德融資有限公司的負責人員，並獲允許進行保薦人工作。彼亦為根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)受規管活動的Altus Investments Limited的負責人員。梁女士於大中華地區的機構融資顧問及商業領域方面擁有逾25年經驗。特別是，彼曾參與多個首次公開發售的保薦工作，並於多個企業財務顧問交易中擔任財務顧問或獨立顧問。

---

# 股東特別大會通告

---



**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)

## 股東特別大會通告

茲通告青建國際控股有限公司(「本公司」)謹訂於二零一六年十二月二十三日上午九時三十分假座香港九龍灣宏照道33號國際交易中心6樓601室舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，藉以考慮及酌情通過下列普通決議案(不論有否修訂)：

### 普通決議案

1. 「動議：

- (a) 撤銷根據於二零一六年四月二十九日舉行之本公司股東週年大會上通過之普通決議案授予本公司董事(「董事」)配發、發行及處理本公司未發行股份之一般授權，惟不影響本決議案獲通過前該一般授權任何有效行使；
- (b) 在本決議案下列條文之規限下，全面及無條件批准董事根據及遵照所有適用法例，於有關期間(定義見下文)內行使本公司一切權力以配發、發行及處理本公司之額外股份(「股份」)，以及作出或授予將須或可能須行使該等權力之發售建議、協議及購股權(包括認股權證、債券及可轉換為股份之債權證)；
- (c) 本決議案(b)段之批准將授權董事於有關期間(定義見下文)內作出或授予將須或可能須於有關期間(定義見下文)結束後行使該等權力之發售建議、協議及購股權(包括認股權證、債券及可轉換為股份之債權證)；



---

## 股東特別大會通告

---

- (d) 董事根據本決議案(b)段之批准配發或同意有條件或無條件配發(不論根據購股權或以其他方式)及發行之本公司股份總數(因(i)供股(定義見下文);(ii)行使本公司發行之任何可換股證券所附帶之換股權;(iii)行使認股權證以認購股份;(iv)行使根據本公司當時採納之任何購股權計劃或類似安排授出之購股權;或(v)根據本公司之組織章程細則(「細則」)發行股份以代替股份全部或部分股息者除外),不得超過本公司於本決議案獲通過當日已發行股份數目之20%,而上述批准亦須受此限制;及
- (e) 就本決議案而言:

「有關期間」指由本決議案獲通過之時至下列最早發生者為止之期間:

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束;
- (ii) 細則或開曼群島任何適用法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會之期限屆滿;或
- (iii) 本公司股東於股東大會上透過普通決議案撤銷或修改有關授權當日。

「供股」指於董事指定之期間內,向於指定記錄日期名列本公司股東名冊之股份或任何類別股份持有人,按彼等其時於該日之持股比例提呈配售股份之建議(惟董事有權就零碎股份或根據任何適用於本公司任何地區之法律限制或責任或該等地區任何認可監管機構或任何證券交易所之規定,作出彼等認為必要或適當之排除或其他安排)。」

承董事會命  
青建國際控股有限公司  
公司秘書  
吳耀輝先生

香港,二零一六年十二月七日



---

## 股東特別大會通告

---

註冊辦事處：

Clifton House  
75 Fort Street  
PO Box 1350  
Grand Cayman  
KY1-1108 Cayman Islands

附註：

- (i) 凡有權出席上述大會並於會上投票之股東均有權委任一位代表，或若彼為多於一股股份之持有人，則有權委任多位代表代其出席及投票。受委代表毋須為本公司股東。
- (ii) 倘屬本公司任何股份之聯名持有人，其中任何一位聯名持有人均可親自或委派代表於大會上就有關股份投票，猶如彼為唯一有權投票者，惟倘超過一位聯名持有人親自或委派代表出席大會，則上述出席人士中，僅在本公司股東名冊內就有關股份排名首位者方有權投票。
- (iii) 委任代表文據連同已簽署之授權書或其他授權文件（如有）或由公證人簽署證明之該等授權書或授權文件副本，最遲須於大會指定舉行時間48小時前送達本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司（地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓），方為有效。
- (iv) 填妥及交回代表委任表格後，股東仍可依願親身出席大會或其任何續會並於會上投票。倘股東於送達代表委任表格後出席大會，其代表委任表格將被視作已撤銷。