

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)

**主要交易
提供財務資助**

彌償契據

就(其中包括)借款人(合營公司的直接全資附屬公司，而合營公司由萬科的全資附屬公司Wkinv(獨立第三方)擁有95%，由本公司的間接全資附屬公司RPEL擁有5%)與貸款人就定期貸款融資訂立的融資協議而言，萬科與本公司同意按其各自於借款人中的實際持股比例，分別就借款人95%及5%的責任及義務向貸款人提供並簽署相關擔保。為擔保有抵押債項，借款人、萬科、青建地產及合營公司等相關方已訂立現有後償協議(以抵押代理為受益人)，以使借款人結欠萬科、青建地產及合營公司的債項後償於有抵押債項。

為使貸款人繼續向借款人提供定期貸款融資，本公司同意向萬科提供彌償，而萬科同意(其中包括)修訂擔保(萬科)，以將擔保債項擴大至涵蓋借款人在融資協議和相關融資文件下的100%義務。

二零二四年七月十九日(交易時段後)，本公司、RPEL及萬科訂立彌償契據，據此，本公司已同意根據其中所載條款及條件，(其中包括)向萬科提供彌償。

上市規則的涵義

由於有關彌償的一項或多項適用百分比率超過25%，故彌償契據項下擬進行的交易構成本公司一項主要交易，須遵守上市規則第14章的申報、公告、通函及股東批准規定。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，概無股東或其各自之聯繫人於彌償契據項下擬進行的交易中擁有任何重大權益。因此，倘本公司召開股東大會批准上述交易，則概無股東須於該股東大會上放棄投票。

國清控股有限公司、青建發展有限公司及國清成長一號基金有限合夥連同其聯繫人合共有權行使1,024,759,528股股份(佔本公司已發行股本約67.49%)的投票權。因此，本公司已根據上市規則第14.44條，取得國清控股有限公司、青建發展有限公司及國清成長一號基金有限合夥(即一批有密切聯繫的股東)的書面股東批准證書，以批准彌償契據項下擬進行的交易，且本公司不會召開或舉行股東特別大會以批准上述交易。

根據上市規則第14.41(a)條，一份載有(其中包括)：(i)彌償契據及其項下擬進行交易的詳情；(ii)本集團財務資料；及(iii)上市規則要求的其他資料的通函，預期將於二零二四年八月三十日或之前寄發予股東，是由於本公司需要更多時間編製及落實將載入通函的若干資料。

彌償契據

就(其中包括)借款人(合營公司的直接全資附屬公司，而合營公司由萬科的全資附屬公司Wkinv(獨立第三方)擁有95%，由本公司的間接全資附屬公司RPEL擁有5%)與貸款人就定期貸款融資訂立的融資協議而言，萬科與本公司同意按其各自於借款人中的實際持股比例，分別就借款人95%及5%的責任及義務向貸款人提供並簽署相關擔保。為擔保有抵押債項，借款人、萬科、青建地產及合營公司等相關方已根據融資協議訂立現有後償協議(以抵押代理為受益人)，以使借款人結欠萬科、青建地產及合營公司的債項後償於有抵押債項。

為使貸款人繼續向借款人提供定期貸款融資，本公司同意向萬科提供彌償，而萬科同意(其中包括)修訂擔保(萬科)，以將擔保債項擴大至涵蓋借款人在融資協議和相關融資文件下的100%義務。

二零二四年七月十九日(交易時段後)，本公司、RPEL及萬科訂立彌償契據，據此，本公司已同意根據其中所載條款及條件，(其中包括)向萬科提供彌償。

彌償契據的主要條款如下：

日期：二零二四年七月十九日

訂約方：

- (1) 本公司；
- (2) RPEL；及
- (3) 萬科。

彌償：本公司須應萬科要求即刻，(a)向萬科支付其根據或與經修訂文件項下的萬科義務相關的各項已付或應付款額的5%；及(b)向萬科提供彌償，金額為(i)全部債務的5%及(ii)萬科因訂立、簽立及／或履行任何經修訂文件或因履行經修訂文件項下的萬科義務而遭受或引致的任何成本、損失、損害、申索、法律程序、訴訟、費用或責任，於各情況下均不超過經修訂文件項下萬科義務等值金額的5%。

責任限制：本公司根據彌償的最高責任(連同其於與融資協議及經修訂文件有關的融資文件項下的責任及義務)不得超過有抵押債項總額的5%，該數額乃基於本公司通過合營公司於借款人中的持股權益釐定。

擔保： 本公司同意並將促使(其中包括)，於(i)根據融資協議應付的未償還總額已悉數償還；或(ii)(其中包括)現有後償協議項下創設的擔保已被免除或解除後訂立後償協議，內容有關借款人結欠青建地產、RPEL及合營公司的債項後償於本公司根據彌償契據的責任，作為本公司根據彌償契據之責任的抵押。

彌償(如應付)將以本集團內部資源撥付。

所涉訂約方的資料

本公司及本集團

本公司於開曼群島註冊成立為有限公司，其股份於聯交所主板上市。本公司為投資控股公司，本集團主要於新加坡及東南亞、香港及澳門從事物業開發、地基及建築業務。

RPEL

RPEL是一家根據英屬處女群島法律註冊成立的有限公司，為青建地產的直接全資附屬公司及本公司的間接全資附屬公司，主要從事投資控股。

青建地產

青建地產是一家根據香港法律註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司，主要從事投資控股。

萬科

萬科是一家根據香港法律註冊成立的有限公司，主要從事物業開發及投資，為萬科企業的間接全資附屬公司，而萬科企業是一家於中國成立的股份有限公司，其已發行H股在聯交所上市(股份代號：2202)及已發行A股在深圳證券交易所上市(股份代號：000002)。深圳市地鐵集團有限公司擁有萬科企業已發行股本總額的27.18%，該公司是由深圳市人民政府國有資產監督管理委員會直接控制的大型獨資國有企業，其他股東各自擁有低於5%。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，萬科、萬科企業及彼等的最終實益擁有人各自均為獨立第三方。

合營公司及借款人

合營公司是一家根據英屬處女群島法律註冊成立的英屬處女群島商業有限公司，由萬科的全資附屬公司Wkinv(獨立第三方)擁有95%，由本公司的間接全資附屬公司RPEL擁有5%。合營公司的唯一業務是在香港開發某個物業開發項目。

借款人是一家根據香港法律註冊成立的有限公司，為合營公司的直接全資附屬公司。借款人的唯一業務是在香港開發某個物業開發項目。

訂立彌償契據的理由及裨益

銀行或任何第三方金融機構在向借款人提供貸款或融資之前，要求借款人、其附屬公司或股東提供擔保和其他抵押屬慣常做法。於融資協議項下提供的定期貸款融資為合營公司獲取財務資源的重要方式，以用於其營運及相關物業發展項目的開發。由於(i)萬科修訂擔保(萬科)以將擔保債項擴大至涵蓋借款人在融資協議和相關融資文件下的100%義務，乃貸款人繼續向借款人提供定期貸款融資的條件之一；(ii)擔保(萬科)的擴大將有助於與貸款人協商延長融資協議的期限；及(iii)借款人(通過合營公司)由萬科的全資附屬公司Wkinv間接擁有95%權益，並由本公司的間接全資附屬公司RPEL間接擁有5%權益，因此，本公司認為，彌償契據項下的彌償屬必要且與其所持合營公司的股權比例(即5%)相符。

雖然彌償契據並非於本集團的一般及日常業務過程中訂立，但董事認為彌償契據的條款乃訂約方經公平磋商後釐定，且按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

上市規則的涵義

由於有關彌償的一項或多項適用百分比率超過25%，故彌償契據項下擬進行的交易構成本公司一項主要交易，須遵守上市規則第14章的申報、公告、通函及股東批准規定。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，概無股東或其各自之聯繫人於彌償契據項下擬進行的交易中擁有任何重大權益。因此，倘本公司召開股東大會批准上述交易，則概無股東須於該股東大會上放棄投票。

國清控股有限公司、青建發展有限公司及國清成長一號基金有限合夥合共有權行使1,024,759,528股股份(佔本公司於本公告日期已發行股本約67.49%)的投票權，詳情如下：

股東名稱	所持股份數目	概約持股 權益百分比
國清控股有限公司	756,421,520	49.82%
青建發展有限公司 (附註1)	224,145,000	14.76%
國清成長一號基金有限合夥 (附註2)	<u>44,193,008</u>	<u>2.91%</u>
總計	<u><u>1,024,759,528</u></u>	<u><u>67.49%</u></u>

附註：

- (1) 青建發展有限公司是國清控股有限公司的全資附屬公司。
- (2) 國清成長一號基金有限合夥普通合夥人國清資產管理有限公司由國清金控有限公司全資擁有，而國清金控有限公司是國清控股有限公司的全資附屬公司。

因此，本公司已根據上市規則第14.44條，取得國清控股有限公司、青建發展有限公司及國清成長一號基金有限合夥(即一批有密切聯繫的股東)的書面股東批准證書，以批准彌償契據項下擬進行的交易，且本公司不會召開或舉行股東特別大會以批准上述交易。

根據上市規則第14.41(a)條，一份載有(其中包括)：(i)彌償契據及其項下擬進行交易的詳情；(ii)本集團財務資料；及(iii)上市規則要求的其他資料的通函，預期將於二零二四年八月三十日或之前寄發予股東，是由於本公司需要更多時間編製及落實將載入通函的若干資料。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義。

「經修訂文件」	指	日期為二零二四年七月十九日的經修訂及／或補充融資協議及相關融資文件(以經不時修訂、更替、補充、展期或重述或替代者為準)，旨在通過(其中包括)將萬科對借款人在定期貸款融資項下義務的擔保範圍擴大至100%而繼續向借款人提供定期貸款融資
「董事會」	指	董事會
「借款人」	指	財榮有限公司，一家根據香港法律註冊成立的有限公司，為合營公司的直接全資附屬公司
「萬科企業」	指	萬科企業股份有限公司，一家於中國成立的股份有限公司，其已發行H股在聯交所上市(股份代號：2202)及已發行A股在深圳證券交易所上市(股份代號：000002)
「本公司」	指	青建國際控股有限公司，一間根據開曼群島法律註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市(股份代號：1240)
「青建地產」	指	青建地產(香港有限公司)，一家根據香港法律註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「彌償契據」	指	本公司、RPEL及萬科於二零二四年七月十九日(交易時段後)訂立的彌償契據
「董事」	指	本公司董事

「現有後償協議」	指	借款人(作為借款人)與萬科、青建地產及合營公司(作為後償貸款人)於二零二三年八月十八日以抵押代理為受益人簽訂的協議(包括貸款轉讓),同意將借款人結欠萬科、青建地產或合營公司的債項後償於有抵押債項
「融資協議」	指	由(其中包括)借款人、貸款人及抵押代理於二零二三年八月十五日訂立的融資協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「擔保(萬科)」	指	(i)萬科與(ii)抵押代理於二零二三年八月十五日訂立的擔保,擔保範圍涵蓋借款人在融資協議和相關融資文件項下的95%責任及義務
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「彌償」	指	本公司根據彌償契據向萬科提供的彌償,據此,本公司須應萬科要求即刻,(a)向萬科支付其根據或與經修訂文件項下的萬科義務相關的各項已付或應付款額的5%;及(b)向萬科提供彌償,金額為(i)全部債務的5%及(ii)萬科因訂立、簽立及/或履行任何經修訂文件或因履行經修訂文件項下的萬科義務而遭受或引致的任何成本、損失、損害、申索、法律程序、訴訟、費用或責任,於各情況下均不超過經修訂文件項下萬科義務等值金額的5%
「獨立第三方」	指	並非本公司關連人士(定義見上市規則)並為獨立於本公司及本公司關連人士(定義見上市規則)之第三方之人士
「合營公司」	指	Jubilant Castle Limited,一家根據英屬處女群島法律註冊成立的英屬處女群島商業有限公司,其95%及5%的已發行股本分別由Wkinv及RPEL擁有

「貸款人」	指	向借款人提供定期貸款融資的相關銀行
「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
「RPEL」	指	Rapid Profit Enterprises Limited ，一家根據英屬處女群島法律註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「有抵押債項」	指	借款人根據融資協議及借款人訂立的所有其他相關融資文件或於其項下，不時到期或欠付或應付或將會或可能或成為到期或欠付或應付的所有款項(包括所有本金、利息、包銷費用、代理及抵押代理費用、其他費用、成本、收費及開支)
「抵押代理」	指	融資協議項下的抵押代理人
「後償協議」	指	借款人、青建地產、合營公司及RPEL將予訂立的一份以萬科為受益人的協議(包括貸款轉讓)，同意將借款人結欠青建地產、合營公司或RPEL的債項後償於本公司於彌償契據項下的責任
「股東」	指	本公司股東
「股份」	指	本公司股份
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「定期貸款融資」	指	貸款人根據融資協議向借款人提供的本金總額最多為5,240,000,000港元的定期貸款融資，到期日為二零二四年八月十七日
「萬科」	指	萬科置業(香港)有限公司，一家根據香港法律註冊成立的有限公司，為萬科企業的間接全資附屬公司

「Wkinv」 指 Wkinv HK Holdings Limited，一家根據英屬處女群島法律註冊成立的公司，為萬科的全資附屬公司

「%」 指 百分比

承董事會命
青建國際控股有限公司
主席
王從遠先生

香港，二零二四年七月十九日

於本公告日期，董事會包括(i)四名執行董事，分別為王從遠先生(主席)、杜波博士、李軍先生(行政總裁)及杜德祥先生(聯席行政總裁)；(ii)一名非執行董事，為任志強先生；及(iii)三名獨立非執行董事，分別為譚德機先生、陳覺忠先生及劉軍春先生。