

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)

**須予披露交易  
提供財務資助**

### **彌償契據**

於二零二四年十二月三十日(交易時段後)，本公司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**

根據本公司、RPEL及萬科於二零二四年七月十九日訂立的過往彌償契據，本公司已向萬科提供過往彌償，而過往彌償構成本公司的主要交易，詳情載於本公司日期分別為二零二四年七月十九日及二零二四年八月二十三日的公告及通函。

於本公告日期，有關彌償契據項下擬進行的交易按單獨基準計算的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過5%但低於25%。根據上市規則第14章，倘根據上市規則第14.22條與過往彌償合併計算，彌償將構成本公司的主要交易。

然而，由於上述合併計算的分類與過往彌償(即主要交易)相同，且本公司已完全遵守有關過往彌償的相關申報、公告及股東批准規定，故本公司毋須將彌償與過往彌償合併計算而重新分類彌償。因此，根據上市規則第14章，彌償契據項下擬進行的交易構成本公司的須予披露交易，故須遵守上市規則項下的申報及公告規定。

## 彌償契據

於二零二四年十二月三十日，借款人(為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%，並由本公司的間接全資附屬公司RPEL擁有5%)、該銀行、合營公司及萬科訂立融資函件，內容有關該銀行向借款人提供總額最多為587,000,000港元的融資，期限直至二零二七年八月一日。萬科同意就擔保負債以該銀行為受益人提供及簽立擔保，所覆蓋擔保最多達擔保上限的100%。為使萬科提供及簽立擔保並使該銀行向借款人提供融資，本公司同意以萬科為受益人提供彌償。

於二零二四年十二月三十日(交易時段後)，本公司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)以萬科為受益人提供彌償。

彌償契據的主要條款如下：

日期：                    二零二四年十二月三十日

訂約方：                  (1) 本公司；及  
                              (2) 萬科。

彌償：                    本公司須按要求立即(a)向萬科支付其根據或與各義務相關的各項已付或應付款額的5%；及(b)就(i)全部債務的5%及(ii)萬科因訂立、簽立及／或履行各融資文件或萬科因履行融資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、費用或責任而向萬科提供彌償，於各情況下均不超過融資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負債(連同其於融資文件項下的義務及責任)不得超過總擔保負債的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。

## 擔保負債

假設在融資函件日期(即二零二四年十二月三十日)已悉數動用融資的最大金額，且所有根據融資文件應由萬科支付予該銀行的相關金額從二零二四年十二月三十日至二零二七年八月一日均未償還，擔保負債的估計最大總額最多為擔保上限的100%，約為615,996,354港元(包括(i)587,000,000港元(即融資項下的總金額)；及(ii)約28,996,354港元(即根據融資文件產生或將產生的費用、成本、支出及開支的估計總額))。

於本公告日期，尚未動用任何融資。

## 彌償

本公司根據彌償承擔的最高負債金額約為30,799,818港元(為擔保負債最大金額的5%)，其中29,350,000港元為融資項下總額的5%，約1,449,818港元為費用以及根據融資文件產生或將產生的費用、成本、支出及開支的估計總額的5%。

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。

### 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責任公司，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%，並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

融資函件項下提供的融資旨在支持借款人於項目預售同意申請中出具保函／財務承諾的需求。因此，融資是借款人獲得財務資源以進行其物業開發項目的營運及發展的重要方式。

此外，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。

由於(i)萬科提供擔保以涵蓋100%的擔保負債，乃該銀行向借款人提供融資的條件之一；及(ii)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%，並由本公司的間接全資附屬公司RPEL間接擁有5%，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。

鑑於上述情況，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。

## 彌償契據對本集團的財務影響

由於借款人(通過合營公司)僅為本公司間接持有5%的聯營公司，訂立彌償契據及提供彌償將不會對本集團的盈利、資產及負債造成即時影響。本公司僅在借款人未能於到期日支付融資項下應付的任何款項，且融資文件項下的萬科義務因此被強制執行的情況下，根據彌償契據的條款及條件向萬科作出彌償。截至本公告日期，據董事所深知、盡悉及確信，本集團並不知悉任何有關融資文件項下的萬科義務被強制執行的可能性。

因此，董事認為根據彌償契據提供彌償將不會對本集團的盈利、資產及負債造成任何淨重大財務影響。

## 上市規則的涵義

根據本公司、RPEL及萬科於二零二四年七月十九日訂立的過往彌償契據，本公司已向萬科提供過往彌償，而過往彌償構成本公司的主要交易，詳情載於本公司日期分別為二零二四年七月十九日及二零二四年八月二十三日的公告及通函。

於本公告日期，有關彌償契據項下擬進行的交易按單獨基準計算的一項或多項適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）超過5%但低於25%。根據上市規則第14章，倘根據上市規則第14.22條與過往彌償合併計算，彌償將構成本公司的主要交易。

然而，由於上述合併計算的分類與過往彌償（即主要交易）相同，且本公司已完全遵守有關過往彌償的相關申報、公告及股東批准規定，故本公司毋須將彌償與過往彌償合併計算而重新分類彌償。因此，根據上市規則第14章，彌償契據項下擬進行的交易構成本公司的須予披露交易，故須遵守上市規則項下的申報及公告規定。

## 釋義

「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「該銀行」	指	中信銀行（國際）有限公司（一家於香港註冊成立的有限公司），據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，該銀行及其最終實益擁有人各自均為獨立第三方
「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責任公司，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，一家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)
「彌償契據」	指	本公司及萬科於二零二四年十二月三十日訂立的彌償契據
「董事」	指	本公司董事
「融資」	指	根據融資函件，該銀行向借款人授出總額最多為587,000,000港元的融資，期限直至二零二七年八月一日
「融資函件」	指	由(其中包括)借款人、該銀行、合營公司及萬科於二零二四年十二月三十日訂立的融資函件
「融資文件」	指	融資函件及擔保
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「擔保」	指	萬科就擔保負債以該銀行為受益人所簽立日期為二零二四年十二月三十日的擔保，所覆蓋擔保最多達擔保上限的100%
「擔保負債」	指	萬科不時(及不論按要求時或之後的任何時間)根據或與各融資文件有關應付、結欠該銀行或以任何方式產生的所有或任何款項及負債，金額最多為擔保上限
「擔保上限」	指	融資的最高總額587,000,000港元，連同所有利息、費用、開支及根據融資文件應付該銀行的任何其他款項
「港元」	指	香港法定貨幣港元

「彌償」	指	本公司根據彌償契據以萬科為受益人授出的彌償
「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	<b>Jubilant Castle Limited</b> ，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 <b>Wkinv</b> 及 <b>RPEL</b> 擁有
「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
「過往彌償契據」	指	本公司、 <b>RPEL</b> 及萬科於二零二四年七月十九日訂立的彌償契據
「過往彌償」	指	本公司根據過往彌償契據以萬科為受益人授出的彌償
「 <b>RPEL</b> 」	指	<b>Rapid Profit Enterprises Limited</b> ，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
「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
「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
「 <b>Wkinv</b> 」	指	<b>Wkinv HK Holdings Limited</b> ，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，二零二四年十二月三十日

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，為劉嘉臻先生；及(iii)四名獨立非執行董事，分別為譚德機先生、陳覺忠先生、劉軍春先生及劉娟女士。