

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)

### 關連交易

## 一 出售產業發展基金中的 少數權益

#### 轉讓契據

董事會欣然宣佈，於二零二零年四月十四日，本公司間接全資附屬公司 East Converge 與基金及產業發展基金訂立轉讓契據，據此，基金已有條件同意向 East Converge 購買產業發展基金中 11.74% 之有限合夥權益，代價為 50,470,000 港元。產業發展基金主要投資於油塘海旁地段第 58 及 59 號及其於香港之延展地段之一個重建項目。

#### 上市規則之涵義

於本公告日期，(i) 若干董事；及(ii) 本公司附屬公司之若干其他董事共同持有超過 30% 之有限合夥基金權益。因此，根據上市規則第 14A 章，基金被視為本公司之關連人士，而轉讓契據項下擬進行之交易構成關連交易。

由於有關轉讓契據項下擬進行之交易之適用百分比率(盈利比率除外)超過 0.1% 但低於 5%，故轉讓契據項下擬進行之交易須遵守上市規則第 14A 章項下之申報及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

董事會欣然宣佈，於二零二零年四月十四日，本公司間接全資附屬公司 East Converge 與基金及產業發展基金訂立轉讓契據。

## 轉讓契據

轉讓契據之主要條款如下：

日期：二零二零年四月十四日

訂約方：

- (i) East Converge，本公司之間接全資附屬公司(作為賣方)；
- (ii) 基金(作為買方)；及
- (iii) 產業發展基金。

## 標的事項

根據轉讓契據，基金有條件同意向East Converge收購產業發展基金中11.74%之有限合夥權益。

## 代價

基金於完成時應以現金支付East Converge之總代價為50,470,000港元。

## 代價基準

代價乃East Converge與基金經公平磋商後達致，並已參考East Converge就產業發展基金中11.74%之有限合夥權益進行之相關注資金額。

## 完成

完成將於轉讓契據日期起計三(3)個營業日內落實。於完成後，產業發展基金將繼續為本公司之附屬公司，並綜合計入本公司之賬目。

## 有關本公司之資料

本公司於開曼群島註冊成立為有限公司，股份於聯交所主板上市。本公司為投資控股公司，而本集團則主要於新加坡及香港從事物業發展業務及建築業務。

## 有關產業發展基金之資料

產業發展基金於開曼群島成立為獲豁免有限合夥人。其主要投資於油塘海旁地段第58及59號及其於香港之延展地段之一個重建項目，以實現長期資本增值。於本

公告日期，本公司間接持有產業發展基金中99.75%之有限合夥權益，並擁有產業發展基金唯一普通合夥人之100%權益。

產業發展基金於二零一九年十二月三十一日之未經審核綜合資產淨值乃根據香港公認會計原則編製，約為424百萬港元。截至二零一八年十二月三十一日及二零一九年十二月三十一日止年度，產業發展基金分別錄得虧損(除稅前及後)為2,163,417港元及3,699,314港元。

### **有關EAST CONVERGE之資料**

East Converge根據英屬處女群島法律註冊成立為有限公司，於本公告日期為本公司之間接全資附屬公司。其為投資控股公司，用以間接投資產業發展基金。

### **有關基金之資料**

基金於開曼群島成立為獲豁免有限合夥人。其主要投資房地產發展及重建項目以實現長期資本增值。於本公告日期，若干董事、本公司附屬公司之八位董事、本公司附屬公司之一位董事之配偶及七位獨立第三方為基金之有限合夥人。概無有限合夥人持有超過30%之基金權益。基金由基金唯一普通合夥人(本公司之間接全資附屬公司)管理。

### **出售事項之財務影響及所得款項用途**

經參考本集團根據轉讓契據應佔之代價計算，估計出售事項將不會產生重大收益或虧損。

現時計劃，出售事項之所得款項淨額(經扣除本集團應佔交易成本及開支後)估計約為50,400,000港元，將由本集團用於為產業發展基金持有之房地產發展項目提供資金及用作本集團之其他一般營運資金。

### **進行出售事項之理由及裨益**

本集團主要從事物業發展及建築業務。出售事項將使本公司能利用外部資本資源，為產業發展基金即將進行之房地產發展項目提供資金，並補充一般營運資金。此外，透過出售事項，本集團將能釋放大量可重新分配至投資本集團其他項目或其他新商機之資金。

此外，物業發展及重建業務十分依賴本公司管理層作出之貢獻、管理及專業知識。透過收購於青建產業發展基金之11.74%有限合夥權益，本集團多名管理層將能參與本公司之發展及重建項目，從而進一步激勵彼等作出貢獻，以成就產業發展基金項下之開發及重建項目。

董事(包括獨立非執行董事但不包括於相關董事會決議案中缺席的若干董事)認為，出售事項之條款按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

由於若干董事於基金中持有有限合夥權益，故若干董事已就批准轉讓契據及購股協議項下擬進行交易之董事會決議案放棄投票。除上文所披露者外，概無其他董事於出售事項中擁有重大權益。

### 上市規則之涵義

於本公告日期，(i)若干董事；及(ii)本公司附屬公司之若干其他董事共同持有超過30%之有限合夥基金權益。因此，根據上市規則第14A章，基金被視為本公司之關連人士，而轉讓契據及購股協議項下擬進行之交易構成關連交易。

由於有關轉讓契據及購股協議項下擬進行之交易之適用百分比率(盈利比率除外)合併計算超過0.1%但低於5%，故轉讓契據及購股協議項下擬進行之交易須遵守上市規則第14A章項下之申報及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

### 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下相關涵義。

|          |   |  |
|----------|---|--|
| 「董事會」    | 指 | 董事會  |
| 「營業日」    | 指 | 除星期六、星期日或中國、香港或開曼群島商業銀行按法律規定或授權停止營業之其他日期外之任何日子 |
| 「英屬處女群島」 | 指 | 英屬處女群島   |
| 「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，其已發行股份於聯交所主板上市    |

|                 |   |   |
|-----------------|---|---|
| 「若干董事」          | 指 | 鄭永安先生、王從遠先生、張玉強先生及杜波博士  |
| 「轉讓契據」          | 指 | East Converge、基金(透過基金唯一普通合夥人行事)及產業發展基金(透過產業發展基金唯一普通合夥人行事)之間訂立日期為二零二零年四月十四日之轉讓契據 |
| 「董事」            | 指 | 本公司之董事  |
| 「出售事項」          | 指 | 轉讓契據項下擬進行之出售事項  |
| 「East Converge」 | 指 | East Converge Limited，根據英屬處女群島法律註冊成立之有限公司，本公司之間接全資附屬公司                          |
| 「基金」            | 指 | CNQC International Development Fund LP，於開曼群島成立之獲豁免有限合夥人                         |
| 「本集團」           | 指 | 本公司及其附屬公司   |
| 「港元」            | 指 | 香港法定貨幣港元  |
| 「香港」            | 指 | 中國香港特別行政區   |
| 「產業發展基金」        | 指 | 青建國際(香港)產業發展基金有限合夥，於開曼群島成立之獲豁免有限合夥人   |
| 「上市規則」          | 指 | 聯交所證券上市規則   |
| 「合夥協議」          | 指 | 產業發展基金日期為二零一八年十月六日之經修訂及重列獲豁免有限合夥協議(經不時修訂、補充或重列)                                 |
| 「百分比率」          | 指 | 上市規則第14.07條所載五項比率之任何一項  |
| 「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  |

|                 |   |   |
|-----------------|---|---|
| 「基金唯一普通合夥人」     | 指 | 青建國際發展基金管理有限公司，根據開曼群島法律註冊成立之有限公司，基金之唯一普通合夥人           |
| 「產業發展基金唯一普通合夥人」 | 指 | 青建國際(香港)產業發展基金管理有限公司，根據開曼群島法律註冊成立之有限公司，產業發展基金之唯一普通合夥人 |
| 「聯交所」           | 指 | 香港聯合交易所有限公司   |
| 「%」             | 指 | 百分比   |

承董事會命  
青建國際控股有限公司  
主席  
鄭永安

香港，二零二零年四月十四日

於本公告日期，董事會包括(i)四名執行董事，分別為鄭永安先生(主席)、王從遠先生、杜波博士及張玉強先生；(ii)一名非執行董事，為陳安華先生；及(iii)三名獨立非執行董事，分別為程國灝先生、譚德機先生及陳覺忠先生。