
此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何方面有任何疑問，應諮詢閣下的持牌證券交易商或註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下所有青島控股國際有限公司股份售出或轉讓，應立即將本通函連同隨附之代表委任表格送交買主或承讓人，或送交經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



QINGDAO HOLDINGS INTERNATIONAL LIMITED

青島控股國際有限公司*

(於百慕達註冊成立的有限公司)

(股份代號：00499)

(1)有關提供委託貸款之主要交易及關連交易 及 (2)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

VINC 

域高融資有限公司

本通函首頁所用的詞彙應與本通函「釋義」一節所界定者具有相同涵義。

董事會函件載於本通函第5至18頁。

一份載有致獨立股東建議之獨立董事委員會函件載於本通函第19至20頁。一份載有致獨立董事委員會及獨立股東意見之獨立財務顧問函件載於本通函第21至37頁。

本公司將於二零二零年六月三十日(星期二)上午十一時十五分假座香港夏慤道18號海富中心一座26樓9-11室(或緊接本公司股東週年大會結束或其續會後，有關大會的舉行地點及日期同上)舉行股東特別大會，召開大會之通告載於本通函第SGM-1至SGM-2頁。

隨函附奉股東特別大會適用之代表委任表格。無論閣下能否親身出席大會，務請將隨附代表委任表格按照所印備之指示填妥，並盡快及無論如何不遲於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前，交回本公司於香港之股份過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。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(視情況而定)，並於會上表決。

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	5
獨立董事委員會函件	19
域高融資函件	21
附錄一 — 本集團財務資料	I-1
附錄二 — 一般資料	II-1
股東特別大會通告	SGM-1

釋 義

於本通函內，除非文義另有所指，否則下列詞彙將具有以下涵義：

「聯營公司」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事會」	指	本公司董事會
「中國華東」	指	中國華東建設工程集團有限公司，於香港註冊成立之有限公司
「中核中原」	指	中國核工業中原建設有限公司，一家於中國成立之有限公司
「華青發展」	指	華青發展(控股)集團有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司
「華青國際」	指	華青國際(控股)有限公司，一家於英屬處女群島註冊成立的有限公司
「本公司」	指	青島控股國際有限公司，一家於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事」	指	本公司董事
「委託貸款」	指	將根據委託貸款合同向惠州九煜發放的本金額為人民幣195,100,000元的貸款
「委託貸款安排」	指	啟峰透過青島城鄉建設小額貸款公司向惠州九煜提供委託貸款
「委託貸款合同」	指	啟峰、青島城鄉建設小額貸款公司及惠州九煜就委託貸款而言訂立的日期為二零二零年五月七日的委託貸款合同

釋 義

「委託貸款委託協議」	指	啟峰及青島城鄉建設小額貸款公司訂立的日期為二零二零年五月七日的委託貸款委託協議，據此，啟峰同意向青島城鄉建設小額貸款公司委託一筆金額為人民幣195,100,000元的款項，而青島城鄉建設小額貸款公司將根據啟峰的指示向惠州九煜提供貸款
「財務援助」	指	青島城投應啟峰的要求根據貸款協議提供的金額為人民幣182,000,000元的無抵押貸款，為期兩年
「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
「惠州九煜」	指	惠州市九煜置業有限公司，一間於中國成立的有限公司，且為獨立第三方
「惠州炎隆」	指	惠州市炎隆置業有限公司，一間於中國成立的有限公司，分別由合營企業及美樂置地實業擁有49%及51%權益
「獨立董事委員會」	指	由全部獨立非執行董事構成的獨立董事委員會，成立目的為就委託貸款安排而言向獨立股東提供意見
「獨立財務顧問」及 「域高融資」	指	域高融資有限公司，一間可進行證券及期貨條例項下第1類（買賣證券）及第6類（就企業融資提供意見）受規管活動的持牌法團，並就委託貸款安排而言為獨立董事委員會及獨立股東的獨立財務顧問
「獨立股東」	指	股東（除青島城投之外）、其聯繫人及任何根據上市規則的規定須於股東特別大會上就委託貸款安排提呈的決議案放棄投票的股東

釋 義

「獨立第三方」	指	根據上市規則的定義，與本公司及其附屬公司、其各自的董事、最高行政人員及主要股東及彼等的任何聯繫人概無關連的獨立第三方
「合營企業」	指	核建青控開發建設有限公司，一間於中國成立的有限公司，且為本公司附屬公司
「土地」	指	一幅位於中國廣東省惠州市仲愷高新區1號小區的土地
「最後實際可行日期」	指	二零二零年六月五日，即本通函付印前確認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
「貸款協議」	指	青島城投與啟峰訂立的日期為二零二零年五月七日的貸款協議，據此，青島城投同意應啟峰的要求向啟峰提供人民幣182,000,000元的無抵押貸款
「美樂置地實業」	指	惠州市美樂置地實業有限公司，一間於中國成立的有限公司，為獨立第三方
「百分比率」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「中國」	指	中華人民共和國
「青島城投」	指	青島城市建設投資(集團)有限責任公司，一間於中國成立的有限公司，且為本公司最終控股股東
「青島城投金控」	指	青島城投金融控股集團有限公司，一間於中國成立的有限公司，且為青島城投的附屬公司

釋 義

「啟峰」	指	青島啟峰科技服務有限公司，一間於中國成立的有限公司，且為本公司間接全資附屬公司
「青島(香港)」	指	Qingdao Holdings (Hong Kong) Limited，一間於香港註冊成立的有限公司，且為本公司全資附屬公司
「青島城鄉建設小額貸款公司」	指	青島城鄉建設小額貸款有限公司，一間於中國成立的有限公司，且為本公司關連人士
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「股東特別大會」	指	本公司將於二零二零年六月三十日(星期二)假座香港夏慤道18號海富中心一座26樓9-11室召開及舉行的股東特別大會(或其任何續會)，藉以考慮及酌情批准委託貸款協議
「股份」	指	本公司股份
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比

倘於中國成立的實體或企業的中文名稱與其英文翻譯有任何歧義，概以中文名稱為準。



QINGDAO HOLDINGS INTERNATIONAL LIMITED

青島控股國際有限公司*

(於百慕達註冊成立的有限公司)

(股份代號：00499)

執行董事：

高玉貞先生(主席)

袁治先生(副主席兼行政總裁)

胡亮先生

註冊辦事處：

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton HM11

Bermuda

非執行董事：

李少然先生

總辦事處及香港主要營業地點：

香港

夏慤道18號

海富中心1座

26樓8室

獨立非執行董事：

尹德勝先生

王殿杰先生

趙美然女士

李雪先生

敬啟者：

(1)有關提供委託貸款之主要交易及關連交易

及

(2)股東特別大會通告

A. 緒言

茲提述本公司日期為二零二零年五月七日的公佈，內容有關提供委託貸款。

* 僅供識別

董事會函件

本通函旨在(其中包括)(i)向閣下提供有關委託貸款安排的進一步資料及上市規則規定的有關其他資料；(ii)載列獨立董事委員會致獨立股東的建議函，內容有關委託貸款安排；(iii)載列獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東的意見函，內容有關委託貸款安排；及(iv)向閣下寄發股東特別大會通告，大會上將提呈一項普通決議案，以尋求閣下批准有關委託貸款合同及委託貸款委託協議及其項下擬進行的交易。載有將於股東特別大會上提呈的決議案的股東特別大會通告載於本通函第SGM-1至SGM-2頁。

於二零二零年五月七日(交易時段結束後)，啟峰(本公司的間接全資附屬公司)、青島城鄉建設小額貸款公司及惠州九煜訂立了委託貸款安排，據此，青島城鄉建設小額貸款公司(作為貸款代理)將向惠州九煜發放本金額為人民幣195,100,000元的貸款，其將根據委託貸款合同及委託貸款委託協議的條款，由啟峰提供資金。

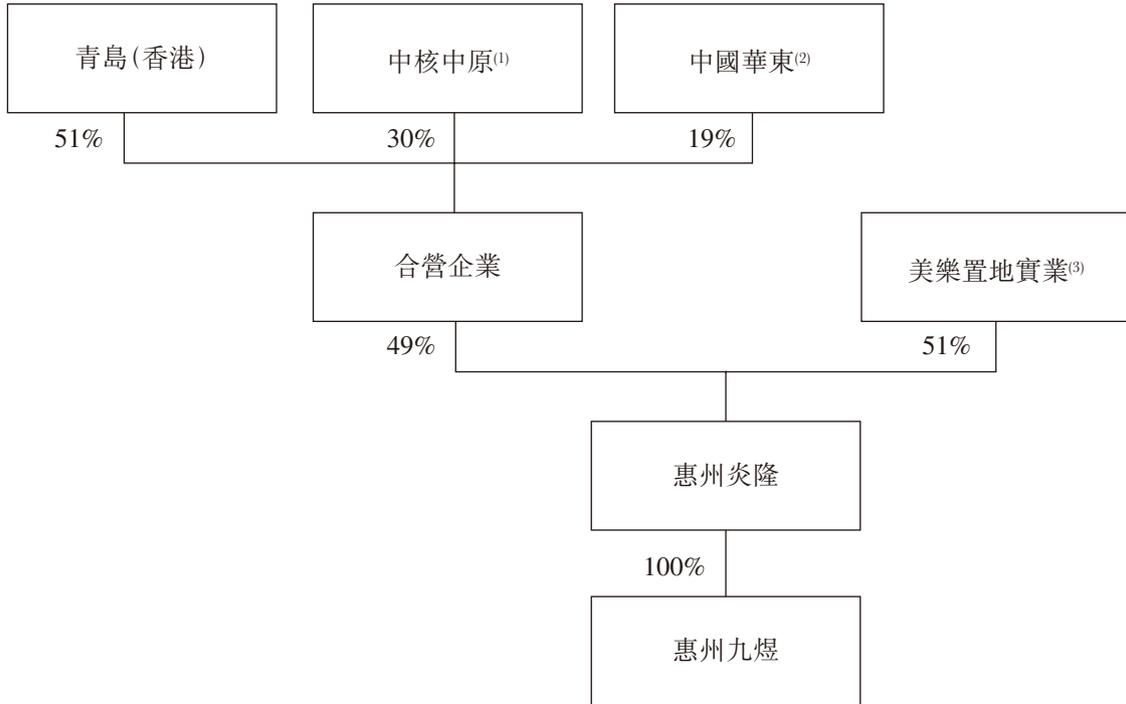
B. 背景

茲提述本公司日期分別為二零一九年十一月十五日及二零一九年十一月二十六日的公佈，內容有關於成立合營企業。

於二零一九年十二月十日，青島(香港)、中核中原及中國華東成立了合營企業。合營企業分別由青島(香港)、中核中原及中國華東擁有51%、30%及19%權益。於二零二零年二月二十五日，合營企業及美樂置地實業(一名獨立第三方)成立了惠州炎隆。惠州炎隆分別由合營企業及美樂置地實業擁有49%及51%權益。惠州九煜由惠州炎隆全資擁有。

董事會函件

惠州九煜的簡化股權架構載列如下：



附註：

- (1) 中核中原的最終控股股東為中國核工業集團有限公司，一間受中國中央政府直接管理，並由國務院國有資產監督管理委員會全資擁有的國企。
- (2) 中國華東的最終控股股東為丁軍先生。丁軍先生是一位在中國建造業及公共設施行業擁有豐富經驗的企業家。
- (3) 根據美樂置地實業所提供資料，美樂置地實業的最終實益擁有人為郭家安先生及羅國海先生。郭家安先生是一位在財務投資行業擁有豐富經驗的企業家，亦為獨立第三方。羅國海先生是一位在房地產行業擁有豐富銷售及投資經驗的企業家，亦為獨立第三方。

惠州九煜預期將擁有土地的土地使用權。

為向惠州九煜提供收購、發展及營運土地的開支的部分資金，啟峰、青島城鄉建設小額貸款公司及惠州九煜訂立了委託貸款安排。

C. 委託貸款安排

於二零二零年五月七日(交易時段結束後)，啟峰(本公司的間接全資附屬公司)、青島城鄉建設小額貸款公司及惠州九煜訂立了委託貸款安排，據此，青島城鄉建設小額貸款公司(作為貸款代理)將向惠州九煜發放本金額為人民幣195,100,000元的貸款，其將根據委託貸款合同及委託貸款委託協議的條款，由啟峰提供資金。

董事會函件

1 委託貸款委託協議

於二零二零年五月七日，啟峰及青島城鄉建設小額貸款公司(作為貸款代理)訂立了委託貸款委託協議。

委託貸款委託協議的主要條款載列如下：

- 日期** : 二零二零年五月七日
- 訂約方** : (i) 啟峰
(ii) 青島城鄉建設小額貸款公司(作為貸款代理)
- 委託貸款金額** : 人民幣195,100,000元
- 期限** : 自委託貸款提款日至根據委託貸款合同履行完成之日
- 用途** : 啟峰委託青島城鄉建設小額貸款公司向惠州九煜發放委託貸款
- 手續費** : 手續費將由啟峰、青島城鄉建設小額貸款公司及惠州九煜根據委託貸款合同協商後釐定，佔委託貸款金額的0.3%，須按年度基準繳付。詳情請參照委託貸款合同「手續費」一詞
- 其他條款** : 啟峰須承擔向惠州九煜提供委託貸款的相關風險，而青島城鄉建設小額貸款公司並不會承擔任何貸款風險

董事會函件

2 委託貸款合同

於二零二零年五月七日，啟峰、青島城鄉建設小額貸款公司(作為貸款代理)及惠州九煜(作為借款方)訂立了委託貸款合同。

委託貸款合同的主要條款載列如下：

日期	:	二零二零年五月七日
訂約方	:	(i) 啟峰 (ii) 青島城鄉建設小額貸款公司(作為貸款代理) (iii) 惠州九煜(作為借款方)
本金	:	人民幣195,100,000元
利率	:	每年15%。應計利息須每半年支付一次
期限	:	自委託貸款合同項下的提款日期(包括當日)起計兩年
提款的先決條件	:	提取委託貸款須受限於(其中包括)於本公司股東特別大會上獲董事會及獨立股東批准進行委託貸款安排項下擬進行的交易以及提供青島城鄉建設小額貸款公司要求索取的其他文件及資料
手續費	:	手續費將為委託貸款金額的0.3%，須每年支付一次。手續費須由惠州九煜分別於提款日期及提款日期第一週年後五個營業日內支付
所得款項用途	:	用於支付收購、發展及營運土地及位於土地的在建物業項目的開支
償還本金	:	惠州九煜須於委託貸款期限屆滿前償還本金

董事會函件

違約利息 : 倘惠州九煜未能(i)償還本金；或(ii)於規定時限內支付利息，青島城鄉建設小額貸款公司將按相當於利率150%的利率收取違約利息，而違約利息將按日計息，直至惠州九煜悉數償還逾期款項為止

倘惠州九煜未能將委託貸款用於所得款項的特定用途，青島城鄉建設小額貸款公司有權暫停任何委託貸款的提款，宣佈過往提取的全部或部分委託貸款到期應付，並就違約款項按相當於利率100%的利率收取違約利息

倘青島城鄉建設小額貸款公司暫停提取委託貸款，並宣佈要求惠州九煜即時還款，則青島城鄉建設小額貸款公司於收取惠州九煜的還款後(經扣除收取貸款過程中產生的任何開支)，須將還款金額轉讓予啟峰

提早付款 : 惠州九煜可在啟峰及青島城鄉建設小額貸款公司同意下，於期限屆滿前提早償還本金

抵押 : 於惠州九煜獲得土地的土地使用權後，惠州九煜須以青島城鄉建設小額貸款公司為受益人抵押土地及位於土地的在建物業項目的土地使用權，作為委託貸款的抵押。此外，惠州九煜亦須以青島城鄉建設小額貸款公司為受益人，促使(i)美樂置地實業抵押其於惠州炎隆持有的51%股權；(ii)惠州炎隆抵押其於惠州九煜持有的100%股權；及(iii)美樂置地實業對委託貸款提供共同及個別的责任擔保，作為委託貸款的抵押

根據上市規則第13.13條，倘本集團給予某實體的有關貸款超逾上市規則第14.07(1)條定義的資產比率的8%，則須承擔一般披露責任。由於委託貸款超逾本公司資產比率的8%，根據上市規則第13.13條，本公司須承擔披露委託貸款詳情的一般責任，而上述披露乃根據有關規定作出。

只要導致上述披露責任的情況仍然存續，本公司仍會遵守上市規則第13.20條的相關披露規定。

D. 在委託貸款合同項下提供委託貸款的相關信貸風險

根據委託貸款合同，於惠州九煜獲得土地的土地使用權後，惠州九煜須以青島城鄉建設小額貸款公司為受益人抵押土地及位於土地的在建物業項目的土地使用權，作為委託貸款的抵押。誠如本公司的中國法律顧問所建議，轉讓土地的土地使用權並不受限於當地政府的批准。於簽署土地買賣協議及完成轉讓土地的土地使用權的登記後，土地的土地使用權就會轉讓予惠州九煜。

誠如本公司中國法律顧問所建議，根據《中華人民共和國合同法》及《中華人民共和國物權法》，(i)倘貸款代理人在貸款人授予的權力範圍內以自身名義與借款人訂立合約，而借款人知悉貸款人與貸款代理人之間的代理／委託關係，則有關合約對貸款人及借款人具有法律約束力，且貸款人應被視為貸款的債權人；及(ii)在借款人違約時，貸款人(作為債權人)有權實施有關抵押。因此，本公司的中國法律顧問確認，儘管土地及位於土地的在建物業項目的土地使用權將獲抵押予青島城鄉建設小額貸款公司(而非啟峰)，作為委託貸款的抵押，惟在惠州九煜違反委託貸款合同的情況下，啟峰及青島城鄉建設小額貸款公司兩者均有權對土地實施有關抵押。倘啟峰行使對土地實施抵押的權利，其可向法院提出訴訟或仲裁，要求取得賠償優先權，並可通過強制執行程序，從抵押物業之銷售中尋求獲得優先賠償，且實施有關抵押的所得款項將轉讓予啟峰。倘青島城鄉建設小額貸款公司行使對土地實施抵押的權利，則實施有關抵押的所得款項將轉讓予青島城鄉建設小額貸款公司。於收取有關所得款項後，青島城鄉建設小額貸款公司將有法律義務將實施有關抵押的所得款項(經扣除實施抵押過程中產生的任何開支)轉讓予啟峰。

誠如上文所披露者，委託貸款的部分所得款項將用於收購土地。預期以下情況將會同時發生：(i)提取委託貸款；(ii)支付收購土地的代價；及(iii)抵押土地及位於土地的在建物業項目的土地使用權。

董事會函件

本集團於評估在委託貸款合同項下提供委託貸款的相關信貸風險時，已考慮到土地及位於土地的在建物業項目的價值，以及土地的前景。具體而言，本集團已考慮到(i)惠州市的當前物業市況；(ii)土地於惠州市的戰略位置；(iii)在土地周邊範圍的平均土地售價；(iv)土地的建議平均售價；及(v)預期將從預售土地的物業項目產生的銷售收入。

根據委託貸款合同，啟峰及青島城鄉建設小額貸款公司均有權監察惠州九煜使用委託貸款所得款項的情況，而惠州九煜須回應啟峰及青島城鄉建設小額貸款公司提出的要求。此外，本集團亦已計及以下資金監察程序：(i)委託貸款所得款項將轉移至惠州九煜的共同控制賬戶；在有關共同控制賬戶中提取任何金額，必先獲得惠州九煜及啟峰的代表共同批准；(ii)於最後實際可行日期，本公司已提名一位惠州九煜董事會代表(董事會總人數為四人)，並會委聘惠州九煜主要高級管理層成員負責監察惠州九煜的營運情況；及(iii)惠州九煜的公司印章乃由啟峰的代表保管；使用惠州九煜的公司印章前，必先獲得啟峰同意。

此外，惠州九煜亦須以青島城鄉建設小額貸款公司為受益人，促使(i)美樂置地實業抵押其於惠州炎隆持有的51%股權；(ii)惠州炎隆抵押其於惠州九煜持有的100%股權；及(iii)美樂置地實業對委託貸款提供共同及個別的责任擔保，作為委託貸款的抵押。

鑒於以上所述，本集團認為其擁有足夠的風險控制措施，且委託貸款安排屬公平合理，符合本公司及股東的整體利益。

E. 有關土地的資料

土地位於中國廣東省惠州市。按照計劃，土地將包括有商業及住宅物業，總面積約為17,448平方米，規劃建築總面積為38,500平方米。在規劃建築總面積中，約268平方米獲指定用於商業用途，而餘下面積則指定作為住宅及設施之用。根據計劃，土地上將建有七棟11至32層高的建築物。土地的建築工程將於二零一三年開始施工。於最後實際可行日期，其中四棟建築物已大致上完工。倘假設委託貸款獲授予惠州九煜，預期物業將於收取委託貸款所得款項日期起計六個月後開始進行預售。預期建造位於土地的物業的工程將於二零二二年全面竣工。

開發土地的建築成本經估算後不會超逾人民幣150,000,000元。有關金額預期將由委託貸款、外部銀行融資及預售所得的物業銷售資金提供資金。在委託貸款合同的先決條件全部獲達成後，惠州九煜會將委託貸款的部分所得款項用於結清收購土地的代價。委託貸款的結餘預期將由惠州九煜用於支付開發及營運土地及土地上的在建物業項目的開支。

於最後實際可行日期，土地的土地使用權乃由一名獨立第三方擁有。根據惠州九煜提供的資料，預期惠州九煜將於二零二零年六月與土地現時的擁有人訂立土地買賣協議。作為提取委託貸款的先決條件之一，惠州九煜會被要求提供經簽立的土地買賣協議。

F. 進行交易的理由及裨益

本集團其中一個主要業務活動為提供貸款融資。鑒於貸款協議與委託貸款安排的利率之間的差額，故本集團會在委託貸款安排項下產生正數利息收入。董事認為委託貸款將會增加本集團的收入，且利息收入將為本集團帶來正數的現金流。

此外，由於合營企業(本公司附屬公司)間接擁有惠州九煜49%的股本權益，故本公司預期根據惠州九煜的表現按比例從惠州九煜獲得利益。預期惠州九煜會將委託貸款用於支付收購、發展及營運土地的開支及土地上的在建物業項目。於土地發展完成後，惠州九煜預期將透過出售土地的住宅物業賺取收益。青島(香港)(本公司的全資附屬公司)作為惠州九煜的間接股東，將自土地的物業銷售中獲益。

誠如本公司的中國法律顧問所確認，由於(i)啟峰並非獲中國監管機構批准進行借貸業務的金融機構；及(ii)委託貸款安排涉及將在建物業項目作抵押，且實際上，本公司並不確定當地有關當局是否會以啟峰為受益人接納在建物業項目之抵押的登記(因其並非獲相關中國監管機構批准及規管的非銀行金融機構)，又或有關登記程序是否會延遲，故啟峰不能直接向惠州九煜提供貸款。委託貸款安排須涉及青島城鄉建設小額貸款公司(獲相關中國監管機構批准及規管的非銀行金融機構)作為貸款代理。

委託貸款合同及委託貸款委託協議的條款(包括但不限於委託貸款的利率)經訂約方公平磋商及計及當前市況後協定。具體而言，委託貸款的15%年利率乃由訂約方經參考(i)本集團所支付的委託貸款資金成本；(ii)青島城投旗下集團成員公司於委託貸款合同日期前約七個月期間內向現有客戶提供的類似貸款的利率範圍；及(iii)其他獲相關中國監管機構批准及規管的銀行及非銀行融資機構於委託貸款合同日期前約一個月期間內向其他中國公司提供委託貸款(為期一至三年)的利率，進行公平磋商後協定。因此，董事(不包括袁治先生及胡亮先生(因為彼等被視為於委託貸款安排擁有權益而放棄就相關董事會決議案投票)但包括獨立非執行董事)認為委託貸款合同及委託貸款委託協議的條款(包括但不限於15%的年利率)乃按正常商業條款作出，且委託貸款合同及委託貸款委託協議(包括但不限於15%的年利率)屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

G. 有關於本集團及參與委託貸款安排的訂約方的資料

本集團主要從事投資物業租賃、生產及銷售數碼化中國書法教育裝備及相關的學習和教學系統以及提供貸款融資。

青島城鄉建設小額貸款公司為一間獲相關中國監管機構批准及規管的非銀行金融機構。其主要活動包括提供小額貸款服務、委託貸款服務、股權投資以及收購及出售不良資產。青島城鄉建設小額貸款公司由青島城投(本公司最終控股股東)及青島城投金控(青島城投的附屬公司)分別擁有68%及24%權益。青島城投乃由青島市人民政府國有資產監督管理委員會全資擁有。因此，青島城鄉建設小額貸款公司為本公司關連人士。

惠州九煜為一間於中國成立的有限公司，主要從事房地產發展、物業銷售及租賃物業。惠州九煜預期將擁有土地的土地使用權。惠州九煜乃由惠州炎隆全資擁有。惠州炎隆分別由合營企業及美樂置地實業擁有49%及51%權益。合營企業分別由青島(香港)、中核中原及中國華東擁有51%、30%及19%權益。中核中原及中國華東均為合營企業的主要股東。於最後實際可行日期，

董事會函件

合營企業為本公司一間不重大的附屬公司。根據上市規則第14A.07及14A.09條，中核中原及中國華東(作為本公司不重大附屬公司的主要股東)各自並非本公司的關連人士。除上文披露的控股關係之外，惠州九煜與本集團概無其他控股關係，且為獨立第三方。

惠州炎隆(惠州九煜的直接控股公司)為一間於中國成立的有限公司，主要從事房地產發展、物業銷售及物業租賃。

美樂置地實業(其擁有惠州炎隆51%股本權益)為一間於中國成立的有限公司，主要從事房地產發展、物業銷售及物業租賃。根據美樂置地實業所提供資料，美樂置地實業的最終實益擁有人為郭家安先生及羅國海先生。郭家安先生是一位在財務投資行業擁有豐富經驗的企業家，亦為獨立第三方。羅國海先生是一位在房地產行業擁有豐富銷售及投資經驗的企業家，亦為獨立第三方。

合營企業(其擁有惠州炎隆49%股本權益)為一間於中國成立的有限公司，主要從事城市重建及發展、公園建造及管理、市政設施的建造及管理以及股權投資及資本配置。

H. 資金來源

於二零二零年五月七日，青島城投與啟峰訂立了貸款協議，據此，青島城投同意應啟峰的要求向啟峰提供金額為人民幣182,000,000元的無抵押貸款。有關貸款可由啟峰根據其實際需要，於根據貸款協議首次提款起計兩年內提款，每年利率為3.85%。本集團擬使用其內部資源及財務援助金額為委託貸款提供資金。

由於青島城投為本公司最終控股股東，財務援助構成來自青島城投以啟峰(本公司的間接全資附屬公司)為受益人的關連交易。然而，由於財務援助並非由本集團任何資產作抵押，而董事認為財務援助乃按正常或更佳的商業條款作出，故財務援助獲全面豁免遵守上市規則第14A.90章項下的股東批准、年度審閱及所有披露規定。

I. 委託貸款安排對於本集團的財務影響

經計及(i)在委託貸款安排項下擬進行的委託貸款可產生的利息收入；及(ii)來自惠州九煜的

董事會函件

利息收入可補足本集團產生的所有必要開支(包括貸款協議項下的利息開支)，本公司預期其盈利及股東的每股盈利將產生正面影響。

由於本集團將使用財務援助金額為委託貸款提供部分資金，故本集團取得有關財務援助金額之時，其負債將因財務援助金額而增加。除上述者外，在委託貸款安排項下擬進行的交易概不會對本集團的資產及負債造成重大影響。

J. 上市規則涵義

啟峰為本公司間接全資附屬公司。

青島城鄉建設小額貸款公司由青島城投(本公司最終控股股東)及青島城投金控(青島城投的附屬公司)分別擁有68%及24%權益。因此，青島城鄉建設小額貸款公司為本公司關連人士。本公司在委託貸款安排項下擬進行的交易為上市規則第14A章項下的關連交易。由於委託貸款安排的一個或多個適用百分比率均超過5%，故在委託貸款安排項下擬進行的交易須遵守上市規則第14A章項下的報告、公告、年度審閱、通函及獨立股東批准規定。

此外，根據委託貸款安排提供委託貸款亦構成(i)上市規則第13.13條項下的給予某實體的貸款；及(ii)本集團並非在一般及正常業務過程中提供的財務援助。由於委託貸款安排的一個或多個適用百分比率超過25%，故在委託貸款安排項下擬進行的交易亦構成上市規則第14章項下的主要交易。

在委託貸款安排項下擬進行的交易須遵守上市規則第14章及第14A章項下的報告、公告、年度審閱、通函及獨立股東批准規定。

K. 股東特別大會

召開於二零二零年六月三十日(星期二)上午十一時十五分假座香港夏慤道18號海富中心一座26樓9-11室(或緊接本公司股東週年大會結束或其續會後，有關大會的舉行地點及日期同上)舉行之股東特別大會通告載於本通函第SGM-1至SGM-2頁，會上將提呈普通決議案以考慮及酌情批准委託貸款委託協議及委託貸款合同及其項下擬進行的交易。

隨函附奉股東特別大會適用之代表委任表格。無論閣下能否親身出席大會，務請將隨附代表委任表格按照所印備之指示填妥，並盡快及無論如何不遲於股東特別大會或其任何續會指定

董事會函件

舉行時間48小時前，交回本公司於香港之股份過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。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(視情況而定)，並於會上表決。

由於青島城投於委託貸款安排及其項下擬進行的交易擁有重大權益，故青島城投及其聯繫人須根據上市規則於股東特別大會上就委託貸款安排的相關決議案放棄投票。除本通函所披露者外，經董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，股東及其各自的聯繫人概無於委託貸款委託協議及委託貸款合同及其項下擬進行的交易擁有任何重大權益。因此，概無股東(除青島城投及其聯繫人外)須根據上市規則於股東特別大會上放棄投票。

經董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，(i)並無任何股東訂立或受制於投票委託或其他協議或安排或約定；及(ii)於最後實際可行日期並無任何股東有責任或權利，使其暫時或永久把行使其持有之股票的投票權的控制權轉移給第三方(不論一般性或按個別事項)。因此，經董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，股東於本公司的實益持股權益與股東將控制或將有權在股東特別大會上行使表決權之控制權的股份數目並無差異。

由於袁治先生及胡亮先生兩者皆為合營企業的董事，故袁治先生及胡亮先生已放棄就有關於批准委託貸款安排的董事會決議案投票。除袁治先生及胡亮先生外，概無董事於委託貸款安排項下擬進行的交易擁有重大權益，且須就批准委託貸款安排的董事會決議案放棄投票。

L. 以投票方式進行表決

根據上市規則第13.39(4)條，於股東特別大會上，股東所作的任何表決必須以投票方式進行。因此，大會主席將要求於股東特別大會按照本公司細則的規定進行投票，以通過有關決議案。本公司將按照上市規則第13.39(5)條指定之方式公佈投票表決結果。

M. 暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將由二零二零年六月二十四日(星期三)至二零二零年六月三十日(星期二)(包括首尾兩天)暫停辦理股份過戶登記手續，於該期間內將不會辦理任何股份過戶登記手續。為符合資格出席股東特別大會，所有過戶文件連同有關股票及過戶表格最遲須於二零二零年六月二十三日(星期二)下午四時三十分前交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓)。

N. 推薦意見

務請閣下垂注本通函第19至20頁的獨立董事委員會建議函，其中載有獨立董事委員會致獨立股東的推薦意見，內容有關委託貸款安排。務請閣下同時垂注本通函第21至37頁來自獨立財務顧問的意見函，其載有(其中包括)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東的意見，內容有關委託貸款安排、投票贊成或反對批准有關委託貸款委託協議及委託貸款合同及其項下擬進行的交易的決議案，以及獨立財務顧問於作出結論時考慮的主要因素及原因。

董事(包括獨立非執行董事，惟不包括袁治先生及胡亮先生(因為彼等被視為於委託貸款安排擁有權益而放棄就相關董事會決議案投票)認為委託貸款合同、委託貸款委託協議及委託貸款安排的條款乃按正常商業條款作出，且委託貸款合同及委託貸款委託協議屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益，故推薦所有獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈的普通決議案。

O. 其他資料

務請閣下垂注獨立董事委員會致獨立股東的函件、獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東的函件，以及本通函附錄所載的其他資料。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
青島控股國際有限公司
執行董事、副主席兼行政總裁
袁治
謹啟

二零二零年六月十一日

獨立董事委員會函件

以下為獨立董事委員會致獨立股東的建議函全文，內容有關委託貸款安排。



QINGDAO HOLDINGS INTERNATIONAL LIMITED

青島控股國際有限公司*

(於百慕達註冊成立的有限公司)

(股份代號：00499)

敬啟者：

有關提供委託貸款之主要交易及關連交易

吾等提述本公司日期為二零二零年六月十一日的通函(「該通函」)，本函件構成該通函的一部分。除非文義另有所指，否則該通函所界定的詞彙將與本函件所用者具有相同涵義。

吾等已獲委任為獨立董事委員會成員，以向獨立股東提供有關委託貸款安排的意見，詳情載於該通函「董事會函件」。

域高融資有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以向吾等及獨立股東提供有關委託貸款安排的意見。獨立財務顧問提供的獨立意見的詳情，連同彼等計及的主要因素及原因，載於該通函第21至37頁。

經計及獨立財務顧問函件所載的獨立財務顧問的主要因素及原因以及意見後，吾等同意獨立財務顧問的觀點，認為委託貸款委託協議、委託貸款合同及委託貸款安排的條款就獨立股東而言屬公平合理，乃按正常商業條款訂立，且符合本公司及股東的整體利益。

* 僅供識別

獨立董事委員會函件

因此，吾等推薦獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈的有關委託貸款安排的普通決議案。

此 致

列位股東 台照

代表獨立董事委員會
青島控股國際有限公司

獨立非執行董事
尹德勝

獨立非執行董事
王殿杰

獨立非執行董事
趙美然

獨立非執行董事
李雪

謹啟

二零二零年六月十一日

域高融資函件

以下為域高融資致獨立董事委員會及獨立股東的意見函全文，內容有關委託貸款合同及委託貸款委託協議以及在委託貸款安排項下擬進行的交易的條款，以供載入本通函：

VINC 

域高融資有限公司

香港皇后大道中99號

中環中心26樓2610室

敬啟者：

有關提供委託貸款之主要交易及關連交易

緒言

茲提述吾等獲委聘為獨立財務顧問，以就委託貸款合同及委託貸款委託協議以及在委託貸款安排項下擬進行的交易的條款，向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，有關詳情載於 貴公司向股東刊發的日期為二零二零年六月十一日的通函（「該通函」）之「董事會函件」（本函件構成該通函之一部分）。除非文義另有所指，否則本函件所用詞彙應與該通函所界定者具有相同涵義。

茲提述 貴公司日期為二零二零年五月七日的公佈（「該公佈」）。於二零二零年五月七日（交易時段結束後），啟峰（ 貴公司的間接全資附屬公司）、青島城鄉建設小額貸款公司及惠州九煜訂立了委託貸款安排，據此，青島城鄉建設小額貸款公司（作為貸款代理）將向惠州九煜發放本金額為人民幣195,100,000元的貸款，其將根據委託貸款合同及委託貸款委託協議的條款，由啟峰提供資金。

於最後實際可行日期，啟峰為 貴公司間接全資附屬公司。青島城鄉建設小額貸款公司由青島城投（ 貴公司最終控股股東）及青島城投金控（青島城投的附屬公司）分別擁有68%及24%權益。因此，青島城鄉建設小額貸款公司為 貴公司關連人士。 貴公司在委託貸款安排項下擬進

域高融資函件

行的交易為上市規則第14A章項下的關連交易。由於委託貸款安排的一個或多個適用百分比率均超過5%，故在委託貸款安排項下擬進行的交易須遵守上市規則第14A章項下的報告、公告、年度審閱、通函及獨立股東批准規定。

此外，根據委託貸款安排提供委託貸款亦構成(i)上市規則第13.13條項下的給予某實體的貸款；及(ii) 貴集團並非在一般及正常業務過程中提供的財務援助。由於委託貸款安排的一個或多個適用百分比率超過25%，故在委託貸款安排項下擬進行的交易亦構成上市規則第14章項下的主要交易。

在委託貸款安排項下擬進行的交易須遵守上市規則第14章及第14A章項下的報告、公告、年度審閱、通函及獨立股東批准規定。

由於青島城投於委託貸款安排及其項下擬進行的交易擁有重大權益，故青島城投及其聯繫人須根據上市規則於股東特別大會上就委託貸款安排的相關決議案放棄投票。

貴公司已成立由全體獨立非執行董事，即尹德勝先生、王殿杰先生、趙美然女士及李雪先生構成的獨立董事委員會，以就委託貸款合同及委託貸款委託協議以及在委託貸款安排項下擬進行的交易的條款是否公平合理、是否按正常商業條款及於 貴集團一般及正常業務過程中訂立、是否符合 貴公司及其股東的整體利益而言，向獨立股東提供意見。

吾等(域高融資)已獲委任為獨立財務顧問並獲獨立董事委員會批准，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。作為獨立董事委員會及獨立股東就上市規則而言的獨立財務顧問，吾等的職責是就委託貸款合同及委託貸款委託協議以及在委託貸款安排項下擬進行的交易的條款是否公平合理、是否按正常商業條款及於 貴集團一般及正常業務過程中訂立、是否符合 貴公司及獨立股東的整體利益而言，向 閣下提供獨立意見。

於最後實際可行日期，吾等與董事、 貴公司或其任何附屬公司的最高行政人員及主要股東或彼等各自的聯繫人並無關連，且於最後實際可行日期並無於其各自的附屬公司或彼等各自的聯繫人直接或間接擁有任何股權，且於最後實際可行日期並無於 貴集團任何成員公司直接或間接

域高融資函件

擁有任何股權，或擁有可認購或提名他人認購 貴集團任何成員公司之證券的任何權利(不論是否可依法強制行使)。吾等並不知悉吾等與 貴公司或任何其他各方之間存在任何關係或利益，而可被合理視為妨礙吾等就委託貸款安排項下擬進行的主要及關連交易擔任獨立董事委員會及獨立股東的獨立財務顧問之獨立性(定義見上市規則第13.84條)。於過去兩年，吾等並無獲委任為 貴公司其他交易的獨立財務顧問。除就現時委聘吾等為獨立董事委員會及獨立股東的獨立財務顧問而應付予吾等的正常專業費用外，並不存在任何有關安排而據此吾等將會向 貴公司、其附屬公司、聯營公司或彼等各自的主要股東或聯繫人收取任何費用。吾等並不知悉存在可能影響吾等獨立性的情況變化。因此，吾等認為，吾等有資格就委託貸款合同及委託貸款委託協議以及在委託貸款安排項下擬進行的交易的條款提供獨立意見。

吾等的意見及推薦建議之基準

於達致意見及推薦建議時，吾等依賴該通函所載或所述之資料、事實及聲明以及董事及 貴公司及其附屬公司管理層所提供之資料、事實及聲明、以及彼等所發表之意見。吾等假設該通函所作出或所述之所有資料、事實、意見及聲明於作出時屬真實、準確及完整，且直至該通函刊發日期仍屬真實、準確及完整，而董事及 貴公司及其附屬公司管理層之所有預期及意向將獲達成或履行(視情況而定)。吾等並無理由懷疑董事及 貴公司及其附屬公司管理層向吾等提供之資料、事實、意見及聲明是否屬實、準確及完整。董事已向吾等確認所提供之資料及發表之意見並無遺漏重大事實。吾等並無理由懷疑所獲提供及該通函中所述資料有任何相關重大事實被隱瞞或遺漏或懷疑董事、 貴公司及其附屬公司管理層向吾等所提供的意見及聲明之合理性。

董事就該通函所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，該通函所表達之意見乃經審慎周詳考慮後始達致，而該通函並無遺漏任何其他事實，致使該通函所載任何陳述有所誤導。吾等亦已向董事尋求並獲董事確認，所提供之資料及發表之意見並無遺漏重大事實。

域高融資函件

吾等依賴有關資料及意見，惟並無對獲提供之資料進行任何獨立核證，亦無對 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。

吾等認為，吾等已審閱所有現時可取得的資料及文件，尤其是(i) 貴公司截至二零一八年及二零一九年三月三十一日止年度以及截至二零一九年十二月三十一日止九個月的年報；(ii)青島(香港)、中核中原、中國華東、合營企業、惠州九煜、惠州炎隆及美樂置地實業的組織章程文件；(iii)仲愷高新區的整體規劃；(iv)委託貸款合同；(v)委託貸款委託協議；(vi)貸款協議；及(vii)有關利率及手續費的基準及假設，吾等獲得的上述資料及文件致使吾等能夠達致知情意見，作為吾等倚賴所提供資料的合理依據，從而構成吾等意見的合理基準。根據上文所述，吾等確認已採取上市規則第13.80條(包括其附註)所述之一切合理措施，該等措施均為適用於在委託貸款安排項下擬進行的主要及關連交易。

本函件乃專供獨立董事委員會及獨立股東考慮委託貸款合同及委託貸款委託協議以及在委託貸款安排項下擬進行的交易的條款時作為參考而刊發，而除收錄於該通函內以外，在未經吾等事先書面同意下，不得引述或轉述本函件之全部或部分，亦不得將其用作任何其他用途。

所考慮之主要因素及理由

在達致吾等就委託貸款合同及委託貸款委託協議以及在委託貸款安排項下擬進行的交易的條款向獨立董事委員會及獨立股東提供的意見及推薦建議時，吾等已考慮以下主要因素及理由。

I. 有關訂約方的資料

有關 貴公司的資料

貴公司主要從事投資物業租賃、生產及銷售數碼化中國書法教育裝備及相關的學習和教學系統以及提供貸款融資。

域高融資函件

貴集團的財務及業務概覽

以下為分別摘錄自 貴公司截至二零一九年十二月三十一日止年度的年報(「**新二零一九年年報**」)及截至二零一九年三月三十一日止年度的年報(「**二零一九年年報**」)的截至二零一八年及二零一九年三月三十一日止年度及截至二零一九年十二月三十一日止九個月的綜合財務資料的概要：

	截至二零一九年 十二月三十一日 止九個月 千港元	截至二零一九年 三月三十一日 止年度 千港元	截至二零一八年 三月三十一日 止年度 千港元
收益			
– 來自投資物業定額經營租賃 的租金收入總額	23,736	31,152	7,368
– 銷售教育裝備	21,193	23,586	458
– 貸款融資	895	1,200	580
收益總額	<u>45,824</u>	<u>55,938</u>	<u>8,406</u>
期內／年內溢利	12,787	10,474	5,105
	於二零一九年 十二月三十一日 千港元	於二零一九年 三月三十一日 千港元	於二零一八年 三月三十一日 千港元
資產總額	<u>745,030</u>	<u>742,752</u>	<u>792,750</u>
負債總額	<u>452,826</u>	<u>453,678</u>	<u>498,521</u>
權益總額	<u>292,204</u>	<u>289,074</u>	<u>294,229</u>

貴集團從事三項主要業務：(i)物業租賃，主要通過租賃住宅、工業及商業場所賺取租金收入；(ii)生產及銷售教育裝備，即為研發、生產及銷售數碼化中國書法教育裝備及相

關的學習和教學系統；及(iii)貸款融資，即向個人或企業客戶提供貸款融資服務。貴集團持有貸款牌照，主要在香港從事貸款業務。

截至二零一九年十二月三十一日止九個月

誠如新二零一九年年報所披露，貴公司的財政年度結算日已由每年三月三十一日改為十二月三十一日。收益總額由截至二零一九年三月三十一日止年度約55.9百萬港元減少約10.1百萬港元至截至二零一九年十二月三十一日止年度的45.8百萬港元。吾等留意到，各分部的佔比維持大致相同。物業租賃、銷售教育裝備及貸款融資分別佔截至二零一九年十二月三十一日止九個月的收益總額約51.8%、46.2%及2.0%，及佔截至二零一九年三月三十一日止年度的收益總額約55.7%、42.2%及2.1%。

於二零一九年十二月三十一日，資產總額、負債總額及權益總額約為745.0百萬港元、452.8百萬港元及292.2百萬港元。

截至二零一九年三月三十一日止年度

誠如二零一九年年報所披露，貴集團的收益總額增加約47.5百萬港元，主要是由於截至二零一九年三月三十一日止年度來自物業租賃的收益增加約23.8百萬港元，以及來自銷售教育裝備的收益增加約23.1百萬港元。就物業租賃而言，有關增加是由於在截至二零一八年三月三十一日止年度下半年出租貴集團擁有的一項物業所致。就銷售教育裝備而言，有關增加是因為該分部是於二零一七年十二月(截至二零一八年三月三十一日止年度)新成立的，而截至二零一九年三月三十一日止年度則錄得整年的業績。

於二零一九年三月三十一日，資產總額、負債總額及權益總額約為742.8百萬港元、453.7百萬港元及289.1百萬港元。

有關青島城鄉建設小額貸款公司的資料

青島城鄉建設小額貸款公司為一間獲相關中國監管機構批准及規管的非銀行金融機構。其主要活動包括提供小額貸款服務、委託貸款服務、股權投資以及收購及出售不良資產。青島城鄉建設小額貸款公司由青島城投(貴公司最終控股股東)及青島城投金控(青島城投的附屬公司)分別擁有68%及24%權益。青島城投乃由青島市人民政府國有資產監督管理委員會全資擁有。因此，青島城鄉建設小額貸款公司為貴公司關連人士。

有關惠州九煜的資料

惠州九煜為一間於中國成立的有限公司，主要從事房地產發展、物業銷售及租賃物業。惠州九煜預期將擁有土地的土地使用權。惠州九煜乃由惠州炎隆全資擁有。惠州炎隆分別由合營企業及美樂置地實業擁有49%及51%權益。合營企業分別由青島(香港)、中核中原及中國華東擁有51%、30%及19%權益。中核中原及中國華東均為合營企業的主要股東。於最後實際可行日期，合營企業為 貴公司一間不重大的附屬公司。根據上市規則第14A.07及14A.09條，中核中原及中國華東(作為 貴公司不重大附屬公司的主要股東)各自並非 貴公司的關連人士。除該通函披露的控股關係之外，惠州九煜與 貴集團概無其他控股關係，且為獨立第三方。

惠州炎隆(惠州九煜的直接控股公司)為一間於中國成立的有限公司，主要從事房地產發展、物業銷售及物業租賃。

美樂置地實業(其擁有惠州炎隆51%股本權益)為一間於中國成立的有限公司，主要從事房地產發展、物業銷售及物業租賃。根據美樂置地實業所提供資料，美樂置地實業的最終實益擁有人為郭家安先生及羅國海先生。郭家安先生是一位在財務投資行業擁有豐富經驗的企業家，亦為獨立第三方。羅國海先生是一位在房地產行業擁有豐富銷售及投資經驗的企業家，亦為獨立第三方。

有關合營企業的資料

合營企業(其擁有惠州炎隆49%股本權益)為一間於中國成立的有限公司，主要從事城市重建及發展、公園建造及管理、市政設施的建造及管理以及股權投資及資本配置。

土地的前景

土地位於中國廣東省惠州市。按照計劃，土地將包括有商業及住宅物業，總面積約為17,448平方米，規劃建築總面積為38,500平方米。

域高融資函件

吾等已進行文件搜索，以了解土地的發展情況。根據中國國家統計局的調查數據，中國房地產的投資金額已由二零一五年的約人民幣6.5萬億元增加至二零一八年的約人民幣8.5萬億元。此外，於中國，住宅物業的銷售額已由二零一五年的約人民幣7.3萬億元增加至二零一八年的約人民幣12.6萬億元。

根據惠州市統計局的調查數據，惠州人口由二零一四年的約4.7百萬人穩定增加至二零一九年的約4.9百萬人。二零一九年的人均國民生產總值約為人民幣37,159.6元，同比增長約為9.5%。

憑藉粵港澳大灣區(大灣區)的發展及連繫，仲愷高新區獲中國政府認定為高新技術產業開發區。於二零一九年，仲愷高新區的國民生產總值約為人民幣643億元，佔惠州市國民生產總值約15.4%，較二零一八年增加約2.2%。仲愷高新區的研發開支約為人民幣35億元，佔其國民生產總值約5.45%。仲愷高新區的地價已由二零一九年六月的每平方米人民幣9,560元增加至二零二零年四月的每平方米人民幣10,031元。隨着仲愷高新區高鐵站預期將於二零二一年開幕，預期地價亦會於可預見將來上漲。

提供委託貸款的理由

誠如董事會函件所披露，貴集團其中一個主要業務活動為提供貸款融資。鑒於貸款協議與委託貸款安排的利率之間的差額，故貴集團會在委託貸款安排項下產生正數利息收入。董事認為委託貸款將會增加貴集團的收入，且利息收入將為貴集團帶來正數的現金流。

此外，由於合營企業(貴公司附屬公司)間接擁有惠州九煜49%的股本權益，故貴公司預期根據惠州九煜的表現按比例從惠州九煜獲得利益。預期惠州九煜會將委託貸款用於支付收購、發展及營運土地的開支及土地上的在建物業項目。於土地發展完成後，惠州九煜預期將透過出售土地的住宅物業賺取收益。青島(香港)(貴公司的全資附屬公司)作為惠州九煜的間接股東，將自土地的物業銷售中獲益。經參考上文「土地的前景」，並考慮到(i)中國房地產銷售業務的整體上升趨勢；(ii)惠州人均國民生產總值的增加；(iii)仲愷高

域高融資函件

新區的國民生產總值由二零一八年至二零一九年間的增加；(iv)仲愷高新區的地價的上漲；及(v)預期仲愷高新區的交通將會更為方便，吾等認為土地的物業銷售或會對 貴集團有利。

誠如 貴公司的中國法律顧問所確認，由於(i)啟峰並非獲中國監管機構批准進行借貸業務的金融機構；及(ii)委託貸款安排涉及將在建物業項目作抵押，且實際上， 貴公司並不確定當地有關當局是否會以啟峰為受益人接納在建物業項目之抵押的登記(因其並非獲相關中國監管機構批准及規管的非銀行金融機構)，又或有關登記程序是否會延遲，故啟峰不能直接向惠州九煜提供貸款。委託貸款安排須涉及青島城鄉建設小額貸款公司(獲相關中國監管機構批准及規管的非銀行金融機構)作為貸款代理。

根據吾等與 貴公司管理層的討論結果， 貴集團擬動用其內部資源及財務援助金額為委託貸款提供資金。 貴公司已向吾等確認，由於委託貸款的部分金額將由 貴集團的內部資源人民幣13.1百萬元提供資金，故 貴集團的營運現金需求及日常營運不會受到影響，且 貴集團目前無意尋求額外貸款以為委託貸款合同及委託貸款委託協議各期限內的日常營運提供資金。吾等明白 貴集團董事於訂立委託貸款合同及委託貸款委託協議時並無即時的投資計劃或合適的投資目標，故董事認為 貴集團於有關時間擁有可產生收益的閑置投資現金，可作為 貴集團的另一收入來源，對 貴集團有利。倘閑置現金金額並非用作委託貸款，而是用作銀行定期存款，則於訂立委託貸款協議一至兩年內，中國人民銀行規定以人民幣計值的銀行定期存款的基準年利率將介乎約3.25%至3.75%，顯著低於委託貸款每年15%的利率。就此而言，委託貸款為 貴集團賺取更高回報率(相對於銀行存款)的機會，而青島(香港)(貴公司的全資附屬公司)作為惠州九煜的間接股東將會從土地的物業銷售中獲益。

鑒於上文所述者，以及由於委託貸款安排乃為支付收購、發展及營運土地的開支及土地上的在建物業項目而申請，吾等同意董事的看法，認為提供委託貸款安排儘管並非在 貴集團的一般及正常業務過程中訂立，惟其符合 貴公司及股東的整體利益。

II. 委託貸款委託協議及委託貸款合同的主要條款

委託貸款委託協議

於二零二零年五月七日，啟峰及青島城鄉建設小額貸款公司(作為貸款代理)訂立了委託貸款委託協議。委託貸款委託協議的主要條款載列如下：

日期	:	二零二零年五月七日
訂約方	:	(i) 啟峰 (ii) 青島城鄉建設小額貸款公司(作為貸款代理)
委託貸款金額	:	人民幣195,100,000元
期限	:	自委託貸款提款日至根據委託貸款合同履行完成之日
用途	:	啟峰委託青島城鄉建設小額貸款公司向惠州九煜發放委託貸款
手續費	:	手續費將由啟峰、青島城鄉建設小額貸款公司及惠州九煜根據委託貸款合同協商後釐定，佔委託貸款金額的0.3%，須按年度基準繳付。詳情請參照委託貸款合同「手續費」一詞
其他條款	:	啟峰須承擔向惠州九煜提供委託貸款的相關風險，而青島城鄉建設小額貸款公司並不會承擔任何貸款風險

域高融資函件

委託貸款合同

於二零二零年五月七日，啟峰、青島城鄉建設小額貸款公司(作為貸款代理)及惠州九煜(作為借款方)訂立了委託貸款合同。委託貸款合同的主要條款載列如下：

日期	:	二零二零年五月七日
訂約方	:	(i) 啟峰 (ii) 青島城鄉建設小額貸款公司(作為貸款代理) (iii) 惠州九煜(作為借款方)
本金	:	人民幣195,100,000元
利率	:	每年15%。應計利息須每半年支付一次
期限	:	自委託貸款合同項下的提款日期(包括當日)起計兩年
提款的先決條件	:	提取委託貸款須受限於(其中包括)於 貴公司股東特別大會上獲董事會及獨立股東批准進行委託貸款安排項下擬進行的交易以及提供青島城鄉建設小額貸款公司要求索取的其他文件及資料
手續費	:	手續費將為委託貸款金額的0.3%，須每年支付一次。手續費須由惠州九煜分別於提款日期及提款日期第一週年後五個營業日內支付
所得款項用途	:	用於支付收購、發展及營運土地及位於土地的在建物業項目的開支
償還本金	:	惠州九煜須於委託貸款期限屆滿前償還本金

違約利息 : 倘惠州九煜未能(i)償還本金；或(ii)於規定時限內支付利息，青島城鄉建設小額貸款公司將按相當於利率150%的利率收取違約利息，而違約利息將按日計息，直至惠州九煜悉數償還逾期款項為止

倘惠州九煜未能將委託貸款用於所得款項的特定用途，青島城鄉建設小額貸款公司有權暫停任何委託貸款的提款，宣佈過往提取的全部或部分委託貸款到期應付，並就違約款項按相當於利率100%的利率收取違約利息

倘青島城鄉建設小額貸款公司暫停提取委託貸款，並宣佈要求惠州九煜即時還款，則青島城鄉建設小額貸款公司於收取惠州九煜的還款後(經扣除收取貸款過程中產生的任何開支)，須將還款金額轉讓予啟峰

提早付款 : 惠州九煜可在啟峰及青島城鄉建設小額貸款公司同意下，於期限屆滿前提早償還本金

抵押 : 於惠州九煜獲得土地的土地使用權後，惠州九煜須以青島城鄉建設小額貸款公司為受益人抵押土地及位於土地的在建物業項目的土地使用權，作為委託貸款的抵押。此外，惠州九煜亦須以青島城鄉建設小額貸款公司為受益人，促使(i)美樂置地實業抵押其於惠州炎隆持有的51%股權；(ii)惠州炎隆抵押其於惠州九煜持有的100%股權；及(iii)美樂置地實業對委託貸款提供共同及個別的责任擔保，作為委託貸款的抵押

利率

誠如上文所述，提供委託貸款乃為支助惠州九煜支付收購、發展及營運土地及位於土地的在建物業項目的部分開支。誠如與董事所確認者，委託貸款安排乃為中國公司為其營運提供資金的慣常做法。委託貸款的15%年利率乃由訂約方經參考(i) 貴集團所支付的委託貸款資金成本；(ii)青島城投旗下集團成員公司於委託貸款合同日期前約七個月期間內向現有客戶提供的類似貸款的利率範圍；及(iii)其他獲相關中國監管機構批准及規管的銀行及非銀行融資機構於委託貸款合同日期前約一個月期間內向其他中國公司提供委託貸款(為期一至三年)的利率，進行公平磋商後協定。因此，吾等已進行獨立研究，以進一步分析涉及委託貸款的中國公司的正常市場慣例。基於吾等的研究，吾等已識別於委託貸款合同及委託貸款委託協議日期前約一個月期間(二零二零年四月一日至二零二零年五月七日)(「回顧期」)內，由中國上市公司公佈的21個先例(「比較例子」)。就吾等所知，比較例子列表已詳盡列出所有於中國訂立了委託貸款安排的公司名單。就有關委託貸款安排的近期市場慣例而言，該等比較例子屬公平及具代表性的參考資料，詳情載於下表。吾等認為回顧期足以說明近期的委託貸款個案的利率範圍。有關比較與是次委託貸款安排相關，且就評估其公平性及合理性而言，吾等認為樣本數量亦足夠。吾等注意到，(i)比較例子的委託貸款期限均介乎一年至三年，而委託貸款期限則為兩年，在有關範圍以內；(ii)有三個比較例子涉及提供抵押品，而有關委託貸款期限介乎一至兩年；及(iii)青島城鄉建設小額貸款公司及比較例子均為於中國註冊成立的公司。吾等認為與比較例子相關的信貸風險在一定程度上與委託貸款的信貸風險相若，因為在所有個案中，委託貸款都是提供予關連人士或比較例子的附屬公司。

域高融資函件

公佈日期	公司名稱	股份代號	委託 貸款期限	委託貸款 利率 (概約)	抵押品
二零二零年四月三十日	賽輪集團股份有限公司	601058.SHA	一年	2.79%	無
二零二零年四月三十日	金杯汽車股份有限公司	600609.SHA	一年	4.75%	無
二零二零年四月三十日	國電南瑞科技股份有限公司	600406.SHA	一年	6.10%	無
二零二零年四月三十日	雲南雲天化股份有限公司	600096.SHA	三年	3.65%	無
二零二零年四月三十日	中國長城科技集團股份有限公司	000066.SHE	兩年	4.65%	有
二零二零年四月二十九日	國網資訊通信股份有限公司	600131.SHA	一年	4.50%	無
二零二零年四月二十九日	大同煤業股份有限公司	601001.SHA	一年	5.94%	無
二零二零年四月二十八日	湖北凱龍化工集團股份有限公司	002783.SHE	三年	4.75%	無
二零二零年四月二十八日	凌雲工業股份有限公司	600480.SHA	一年	4.75%	無
二零二零年四月二十八日	上海金楓酒業股份有限公司	600616.SHA	一年	5.22%	有
二零二零年四月二十五日	開灤能源化工股份有限公司	600997.SHA	一年	5.23%	無
二零二零年四月二十一日	榮盛石化股份有限公司	002493.SHE	一年	4.75%	無
二零二零年四月二十日	萬向錢潮股份有限公司	000559.SHE	兩年	4.75%	無
二零二零年四月十八日	中國船舶工業股份有限公司	600150.SHA	三年	5.00%	無
二零二零年四月十八日	西安標準工業股份有限公司	600302.SHA	一年	5.23%	無
二零二零年四月十七日	山西古交西山華通水泥 有限責任公司	000983.SHE	兩年	6.50%	無
二零二零年四月十六日	浙江中國小商品城集團 股份有限公司	600415.SHA	一年	4.05%	有

域高融資函件

公佈日期	公司名稱	股份代號	委託 貸款期限	委託貸款 利率 (概約)	抵押品
二零二零年四月十四日	寧波海運股份有限公司	600798.SHA	一年	4.28%	無
二零二零年四月七日	國睿科技股份有限公司	600562.SHA	一年	4.35%	無
二零二零年四月一日	北京首創股份有限公司	600008.SHA	一年	4.35%	無
二零二零年四月一日	中國國旅股份有限公司	601888.SHA	一年	2.79%	無
			最高	6.50%	
			最低	2.79%	
			平均	4.78%	
	青島城鄉建設小額貸款公司			15%	

資料來源：www.cninfo.com.cn。其為中國證券監督管理委員會指定供上市公司披露資料的網站。

根據以上圖表，吾等注意到，比較例子的委託貸款的利率介乎約2.79%至6.50%，平均利率約為4.78%。青島城鄉建設小額貸款公司提供的利率高於比較例子的委託貸款的利率。此外，吾等亦取得一份載有青島城鄉建設小額貸款公司擔任貸款代理的五項委託貸款的名單，有關委託貸款的年利率介乎13%至15%。根據上文所述者，吾等認為委託貸款合同15%的利率屬公平合理，符合獨立股東的利益。

手續費

根據吾等與 貴集團管理層的討論結果，手續費乃經計及 貴集團的內部定價政策得出，且吾等亦已審閱有關政策。根據吾等的研究，吾等已識別比較例子的四份公佈，即來自中國船舶工業股份有限公司、山西古交西山華通水泥有限責任公司、寧波海運股份有限公司及國睿科技股份有限公司的公佈（「四個手續費比較例子」），內容提述有關公司的委託貸款的手續費。在上述四個手續費比較例子當中，手續費介乎0.01%至0.5%，平均手續費約為0.15%。惠州九煜應付的0.3%手續費乃在四個手續費比較例子的範圍以內，且高於其平均值。鑒於上文所述者，吾等認為手續費的基準屬公平合理。

抵押

根據委託貸款合同，於惠州九煜獲得土地的土地使用權後，惠州九煜須以青島城鄉建設小額貸款公司為受益人抵押土地及位於土地的在建物業項目的土地使用權，作為委託貸款的抵押。誠如 貴公司的中國法律顧問所建議，轉讓土地的土地使用權並不受限於當地政府的批准。相反，於簽署土地買賣協議及完成轉讓土地的土地使用權的登記後，土地的土地使用權就會獲轉讓。

此外，惠州九煜亦須以青島城鄉建設小額貸款公司為受益人，促使(i)美樂置地實業抵押其於惠州炎隆持有的51%股權；(ii)惠州炎隆抵押其於惠州九煜持有的100%股權；及(iii)美樂置地實業對委託貸款提供共同及個別的責任擔保，作為委託貸款的抵押。惠州九煜預期擁有土地的土地使用權。

誠如 貴公司中國法律顧問所建議，根據《中華人民共和國合同法》及《中華人民共和國物權法》，(i)倘貸款代理人在貸款人授予的權力範圍內以自身名義與借款人訂立合約，而借款人知悉貸款人與貸款代理人之間的代理／委託關係，則有關合約對貸款人及借款人具有法律約束力，且貸款人應被視為貸款的債權人；及(ii)在借款人違約時，貸款人（作為債權人）有權實施有關抵押。因此， 貴公司的中國法律顧問確認，儘管土地及位於土地的在建物業項目的土地使用權將獲抵押予青島城鄉建設小額貸款公司（而非啟峰），作為委託貸款的抵押，惟在惠州九煜違反委託貸款合同的情況下，啟峰及青島城鄉建設小額貸款公司兩者均有權對土地實施有關抵押。倘啟峰行使對土地實施抵押的權利，其可向法院提出訴訟或仲裁，要求取得賠償優先權，並可通過強制執执行程序，從抵押物業之銷售中尋求獲得優先賠償，且實施有關抵押的所得款項將轉讓予啟峰。倘青島城鄉建設小額貸款公司行使對土地實施抵押的權利，則實施有關抵押的所得款項將轉讓予青島城鄉建設小額貸款公司。於收取有關所得款項後，青島城鄉建設小額貸款公司將有法律義務將實施有關抵押的所得款項（經扣除實施抵押過程中產生的任何開支）轉讓予啟峰。在違約的情況下， 貴

域高融資函件

集團將有權收取銷售土地的所得款項。根據吾等與 貴公司管理層的討論結果，吾等注意到 貴集團已計及以下資金監察程序：(i)委託貸款所得款項將轉移至惠州九煜的共同控制賬戶；在有關共同控制賬戶中提取任何金額，必先獲得惠州九煜及啟峰的代表共同批准；(ii)於最後實際可行日期， 貴公司已提名一位惠州九煜董事會代表(董事會總人數為四人)，並會委聘惠州九煜主要高級管理層成員負責監察惠州九煜的營運情況；及(iii)惠州九煜的公司印章乃由啟峰的代表保管；使用惠州九煜的公司印章前，必先獲得啟峰同意。誠如董事所確認， 貴集團能夠取得惠州九煜的所有財務資料，且 貴集團會定時對惠州九煜進行財務回顧。因此，吾等認為上述風險控制措施為足夠，屬公平合理，且符合 貴公司及其股東的整體利益。

經考慮上文所述者後，吾等認為委託貸款合同及委託貸款委託協議的條款乃按正常商業條款作出，就獨立股東而言屬公平合理。

推薦建議

經計及上述主要因素及理由後，吾等認為委託貸款合同及委託貸款委託協議的條款乃按正常商業條款作出，符合 貴公司及股東的整體利益，惟並非於 貴集團的一般及正常業務過程中作出。吾等亦為委託貸款合同及委託貸款委託協議的條款屬公平合理。因此，吾等建議獨立股東，以及建議獨立董事委員會推薦獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈以批准委託貸款安排的普通決議案。

此 致

青島控股國際有限公司
獨立董事委員會及獨立股東 台照

代表
域高融資有限公司
董事總經理
鍾浩仁
謹啟

二零二零年六月十一日

附註：鍾浩仁先生為在香港證券及期貨事務監察委員會註冊之持牌人，並為域高融資有限公司之負責人員，可從事證券及期貨條例項下第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動，於逾十年間曾為多項涉及香港上市公司之交易提供獨立財務顧問服務。

A. 本集團財務資料

本集團(i)由二零一九年四月一日至二零一九年十二月三十一日止九個月期間的經審核綜合財務報表已披露於本公司於二零二零年四月二十八日刊發的截至二零一九年十二月三十一日止九個月的年報第50至123頁；(ii)截至二零一九年三月三十一日止年度的經審核綜合財務報表已披露於本公司於二零一九年七月二十六日刊發的截至二零一九年三月三十一日止年度的年報第47至118頁；(iii)截至二零一八年三月三十一日止年度的經審核綜合財務報表已披露於本公司於二零一八年七月二十七日刊發的截至二零一八年三月三十一日止年度的年報第45至106頁；及(iv)截至二零一七年三月三十一日止年度的經審核綜合財務報表已披露於本公司於二零一七年七月二十八日刊發的截至二零一七年三月三十一日止年度的年報第40至89頁。

本公司年報可於以下網址查閱：

- 1 本公司截至二零一九年十二月三十一日止九個月的年報
https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2020/0428/2020042802255_c.pdf
- 2 本公司截至二零一九年三月三十一日止年度的年報
https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2019/0726/ltn20190726336_c.pdf
- 3 本公司截至二零一八年三月三十一日止年度的年報
https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2018/0727/ltn20180727304_c.pdf
- 4 本公司截至二零一七年三月三十一日止年度的年報
https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2017/0728/ltn20170728381_c.pdf

上述本公司所有年報均刊登於聯交所網站 (www.hkenews.hk) 及本公司網站 (www.qingdaohi.com)。

B. 債務

截至二零二零年四月三十日，本集團尚未償還的銀行及其他借款約為50.5百萬港元。本集團亦有50.0百萬港元的未動用銀行融資。截至二零二零年四月三十日，本集團的未動用銀行融資已由本集團若干投資物作抵押。

除上文所披露者及除集團內公司間的負債外，截至二零二零年四月三十日，本集團並無任何其他已發行及尚未償還或協定將予發行之貸款資本、銀行透支、貸款、債務工具、借款或其他類似債務、承兌負債(一般貿易票據除外)或承兌信貸、債權證、按揭、質押、融資租賃或租購承擔、擔保或其他或然負債。

C. 本集團財務及貿易狀況

誠如本公司截至二零一九年十二月三十一日止九個月的年報所披露，本集團主要從事投資物業租賃、生產及銷售數碼化中國書法教育裝備及相關的學習和教學系統以及提供貸款融資。

租賃物業

於二零二零年第一季度，香港的租賃市場受到COVID-19疫情影響。管理層預期，儘管COVID-19疫情對租賃市場的干擾屬暫時性，但其影響重大。目前，管理層仍不確定租賃市場復甦的速度以及COVID-19疫情對其產生的長遠影響的程度，因為此將視乎疫情持續的時間及嚴重性以及相關防疫措施而定。然而，管理層認為COVID-19疫情可能不會對青島的物業市場造成重大影響，因為目前青島的疫情並不嚴重，且本集團的租戶一般並非中小型企業。現時，管理層將密切監察中國及香港於二零二零年第二季度的租賃市場，並考慮是否應租戶的要求減免租金。

數碼化中國書法教育裝備

於二零一九年，數碼化中國書法教育裝備的研發、生產及銷售業務亦錄得穩定增長。本集團的銷售團隊於中國各大省份推廣有關產品方面付出了努力。然而，鑒於COVID-19疫情的爆發，中國多個省市的學校停課，且中國政府實施了額外的防疫措施，以保障學生的健康。因此，COVID-19疫情對於本集團按照學校及大學的採購訂單，在課室安裝數碼化中國書法教育裝備的計劃工程造成了一定程度的影響。由於學校為本集團主要客戶，因此有關業務分部的銷售推廣工作亦必然受到COVID-19疫情的影響。同時，本集團推出個人化的書法教育相關產品的時間表亦可能受到COVID-19疫情的影響。

由於中國書法培訓已成為全中國中小學生的必修課，故本集團對其中國書法教育相關產品的長遠前景仍抱樂觀態度，惟有關業務分部在短期內可能會因COVID-19疫情而處於艱難的時期。管理層現正密切監察有關形勢的發展。本集團致力保護傳統藝術及書法。同時，本集團在建立其品牌的過程中，意識到市場競爭日益加劇的趨勢，以及創新及客戶體驗的重要性。

本集團致力向所有客戶提供最優質的產品，並會繼續投放更多資源以進一步開發有關業務分部，方法為升級產品軟件、在產品研發方面分配充足資金、修改產品及提升現有產品的質素、功能及客戶體驗。由於本集團的目標市場位於中國，故其預期此分部並不會受到中美貿易磨擦、金融市場的其他外在不明朗因素及波動的影響。本集團預期推出更多個人化產品，惟推出產品的時間表可能因COVID-19疫情而延遲。

貸款融資

本集團將繼續透過採取審慎的信貸控制措施及策略，維持業務增長及風險管理之間的平衡，以發展此業務。

本集團仍然熱衷於發展貸款融資業務，並將盡最大努力探索各種機會。預期有關業務將繼續為本集團主要收入來源的一部分。

中國及香港的經濟及貿易環境可能會繼續在不同程度上受到中美貿易的緊張局勢、COVID-19疫情及香港的社會動盪挑戰。本集團相信該等不幸的異常事件最終穩定下來後，在長期內將不會對本集團的營運產生重大影響。

展望未來，本集團努力克服所有挑戰，在全體員工的共同努力及最終控股股東青島城投的全力支持下，盡力取得穩定及可觀的成就。本集團將繼續推動其業務的長遠可持續發展，務求為股東帶來穩定回報，為股東創造最大的價值。

D. 營運資金

董事認為，經計及本集團目前可供動用的財務資源(包括自營運內部產生的資金、財務援助金額以及委託貸款安排的現金流影響)，如無發生不可預見之情況，本集團將擁有充足營運資金應對其自本通函日期起計至少十二(12)個月期間之業務需要。

E. 重大不利變動

於最後實際可行日期，鑒於COVID-19疫情及其他不可預測的情況，董事確認，本集團的財務或貿易狀況自二零一九年十二月三十一日(即本集團最近期刊發之經審核綜合財務報表之結算日期)以來概無任何重大不利變動。

A. 責任聲明

本通函乃遵照上市規則的規定提供有關本公司的資料，各董事願共同及個別對此負全責。董事經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大方面均屬準確及完整，且並無誤導或欺詐成分，亦並無遺漏任何其他事實，致使本通函所載任何聲明或本通函產生誤導。

B. 權益披露

1. 董事及主要行政人員的權益

於最後實際可行日期，概無董事或本公司主要行政人員及彼等的聯繫人於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份、股本衍生工具的相關股份或債權證擁有：(i)須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所的任何權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被當作或視為擁有的權益及／或淡倉（如適用））；(ii)須根據證券及期貨條例第352條登記於本公司所存置之登記冊內的任何權益及淡倉；或(iii)須根據上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則知會本公司及聯交所的任何權益及淡倉。

2. 主要股東的權益

就董事所知，於最後實際可行日期，下列人士（並非董事或本公司主要行政人員或彼等的聯繫人）於股份或相關股份中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文向本公司披露之權益或淡倉（如有），或根據證券及期貨條例第336條規定已列入本公司須予備存之登記冊內之權益或淡倉（如有）：

股東名稱	權益性質	所持股份數目 ⁽¹⁾	佔本公司 已發行股份總數 之概約百分比
青島城投	受控法團權益	344,621,633(L) ⁽²⁾	69.02%
華青發展	受控法團權益	344,621,633(L) ⁽²⁾	69.02%
華青國際	實益擁有人	344,621,633 (L) ⁽²⁾	69.02%

附註：

- (1) 字母「L」指於股份中的好倉。
- (2) 該等344,621,633股股份乃由華青國際持有，其為華青發展的全資附公司。華青發展乃由青島城投全資擁有。就證券及期貨條例而言，青島城投及華青發展均被視為於由華青國際持有的本公司股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無其他人士（並非董事或本公司主要行政人員或彼等的聯繫人）於股份或相關股份中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文向本公司披露之權益或淡倉（如有），或根據證券及期貨條例第336條規定已列入本公司須予備存之登記冊內之權益或淡倉（如有）。

C. 董事於服務合約的權益

於最後實際可行日期，概無董事與本集團任何成員公司訂立或擬訂立任何不可於一年內終止而毋須作出賠償（法定賠償除外）之服務合約。

D. 董事於競爭權益的權益

於最後實際可行日期，概無董事（或就董事所知，彼等各自任何緊密聯繫人（定義見上市規則））在根據上市規則第8.10條與本集團業務直接或間接構成或可能構成競爭之業務（本集團業務除外）中擁有任何權益。

E. 董事於對本集團屬重大的資產或合約或安排的權益

董事概無於本集團的任何成員公司於二零一九年十二月三十一日（即本集團最近期已刊發經審核綜合財務報表的日期）起直至最後實際可行日期止期間，已收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

於最後實際可行日期，概無董事於由本集團任何成員公司訂立、對本集團業務屬重大，並於最後實際可行日期存續的任何合約或安排中直接或間接擁有重大權益。

F. 重大合約

本集團成員公司於緊接本通函日期前兩年內已訂立以下合約(並非本公司或其附屬公司進行之日常業務過程中訂立之合約)：

- (a) 委託貸款合同；
- (b) 委託貸款委託協議；
- (c) 青島(香港)、中核中原及中國華東就成立合營企業而言訂立的日期為二零一九年十一月十五日的合營企業協議；
- (d) (i)京卓有限公司、(ii)一名借款人(為獨立第三方)及(iii)一名個人擔保人(為獨立第三方)訂立的日期為二零一九年八月三十日的第二份補充貸款協議，以補充上述訂約方訂立的日期為二零一八年八月三十一日的補充貸款協議的條款；
- (e) (i)京卓有限公司、(ii)一名借款人(為獨立第三方)及(iii)一名個人擔保人(為獨立第三方)訂立的日期為二零一八年十一月十二日的補充貸款協議，以補充上述訂約方訂立的日期為二零一七年十一月十日的貸款協議的條款；及
- (f) (i)京卓有限公司、(ii)一名借款人(為獨立第三方)及(iii)一名個人擔保人(為獨立第三方)訂立的日期為二零一八年八月三十一日的補充貸款協議，以補充上述訂約方訂立的日期為二零一七年八月二十九日的貸款協議的條款。

G. 訴訟

於最後實際可行日期，本公司或其任何附屬公司概無涉及任何重大訴訟或申索，且就董事所知悉，本公司或其任何附屬公司概無尚待裁決或對其構成威脅之重大訴訟或申索。

H. 專家同意書及資格

以下為提供本通函所載意見或建議之專家的名稱及資格：

專家名稱	資格
域高融資	可進行證券及期貨條例項下第1類(買賣證券)及第6類(就企業融資提供意見)受規管活動的持牌法團
中倫律師事務所	中國法律顧問

於最後實際可行日期，域高融資及中倫律師事務所概無於本集團任何成員公司中直接或間接擁有任何權益，亦無擁有可認購或提名他人認購本集團任何成員公司之證券之任何權利(無論是否可依法執行)。

於最後實際可行日期，域高融資及中倫律師事務所概無在本集團任何成員公司自二零一九年十二月三十一日(即本集團編製最近期刊發經審核綜合財務報表之日)以來所收購或出售或租賃或本集團任何成員公司擬收購或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

域高融資及中倫律師事務所已發出書面同意，表示同意刊發本通函並以本通函刊載之形式及涵義轉載其意見、建議或報告及／或引述其名稱，且迄今並無撤回其書面同意。

I. 其他事項

- (a) 本公司的註冊辦事處位於 Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM11, Bermuda。
- (b) 本公司的總部及香港主要營業地點位於香港夏慤道18號海富中心一座26樓8室。
- (c) 本公司的公司秘書為陳鄭良先生。陳先生為特許公司治理公會(前稱英國特許秘書及行政人員公會)及香港特許秘書公會的資深會員。

- (d) 本公司的股份過戶及登記總處為Conyers Corporate Services (Bermuda) Limited，地址為Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM11, Bermuda；本公司的香港股份過戶登記分處為卓佳秘書商務有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。
- (e) 本通函中全部時間及日期均為香港本地時間及日期。
- (f) 本通函及隨附之代表委任表格之中英文版本如有任何歧異，概以英文本為準。

J. 備查文件

下列文件之副本由本通函日期起至股東特別大會日期(包括當日)期間任何營業日之一般辦公時間內在本公司位於香港夏愨道18號海富中心一座26樓8室之總部及香港主要營業地點可供查閱：

- (a) 本通函；
- (b) 本公司之組織章程大綱及細則；
- (c) 獨立董事委員會致獨立股東的日期為二零二零年六月十一日的函件，其全文載於本通函；
- (d) 獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東的日期為二零二零年六月十一日的意見函，其全文載於本通函；
- (e) 本公司由二零一九年四月一日至二零一九年十二月三十一日止九個月的年報；
- (f) 本公司截至二零一九年及二零一八年三月三十一日止各財政年度的年報；
- (g) 委託貸款合同；
- (h) 委託貸款委託協議；
- (i) 本附錄「專家之同意書及資格」一節提述之同意書；及
- (j) 本附錄「重大合約」一節提述之重大合約。

股東特別大會通告



QINGDAO HOLDINGS INTERNATIONAL LIMITED 青島控股國際有限公司*

(於百慕達註冊成立的有限公司)

(股份代號：00499)

股東特別大會通告

茲通告青島控股國際有限公司(「本公司」)謹訂於二零二零年六月三十日(星期二)上午十一時十五分假座香港夏慤道18號海富中心一座26樓9-11室(或緊接本公司股東週年大會結束或其續會後，有關大會的舉行地點及日期同上)舉行股東特別大會(「股東特別大會」)(或其任何續會)，藉以考慮及酌情通過以下決議案作為本公司普通決議案(不論有否修訂)：

普通決議案

「動議

批准、確認及追認委託貸款合同及委託貸款委託協議(定義見本公司日期為二零二零年六月十一日的通函)及其項下擬進行的交易，以及授權本公司任何董事代表本公司採取及作出彼等認為就實行委託貸款合同及委託貸款委託協議及其項下擬進行的交易或使其生效而言屬必要、適宜或權宜的所有行動、事宜及事項，並簽立彼等視為與委託貸款合同及委託貸款委託協議及其項下擬進行的交易附帶、隨附或與之相關的所有有關其他文件、文據及協議(包括蓋上本公司的公司印鑑)。」

承董事會命

青島控股國際有限公司

執行董事、副主席兼行政總裁

袁治

香港，二零二零年六月十一日

* 僅供識別

股東特別大會通告

註冊辦事處：

Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM11
Bermuda

總辦事處及香港主要營業地點：

香港
夏慤道18號
海富中心1座
26樓8室

附註：

1. 凡有權出席股東特別大會並於會上投票的股東均可委派其他人士作為受委代表代其出席及投票。受委代表毋須為本公司股東。
2. 如屬股份之聯名登記持有人，則任何一位此等人士均可親自或委派代表於大會上憑該股份投票，猶如其為唯一有權投票者，而倘超過一名聯名持有人親自或委派代表出席大會，則於股東名冊內排名首位之人士方有權就有關股份投票。
3. 代表委任表格連同經簽署的授權書或其他授權文件(如有)或經公證人簽署之相關授權書或授權文件副本，須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前送達本公司的香港股份過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓，方為有效。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席有關大會及在會上投票。
4. 為釐定出席股東特別大會及於會上投票的資格，本公司將於六月二十四日(星期三)至六月三十日(星期二)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續。為符合出席股東特別大會並於會上投票的資格，所有股份過戶文件連同有關股票必須於六月二十三日(星期二)下午四時三十分前送達本公司的香港股份過戶登記分處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓，以辦理過戶登記手續。
5. 倘本通告的中英文版本有任何歧義，概以英文版為準。

於本通告日期，執行董事為高玉貞先生(主席)、袁治先生(副主席兼行政總裁)及胡亮先生；非執行董事為李少然先生；以及獨立非執行董事為尹德勝先生、王殿杰先生、趙美然女士及李雪先生。

特別通告

為讓COVID-19大流行病的防控工作得以持續執行，及保障股東及協助大會進行人士之健康及安全，本公司謹此通知股東，是次大會將不會派發禮品或供應茶點，以減少人與人之間的接觸。

本公司亦建議股東委任大會主席為其受委代表以就相關決議案投票，而非親身出席大會。

親身出席大會之股東於進入大會場地前，須佩帶外科口罩及接受體溫檢查。任何人士拒絕是次大會現場採取之若干防疫措施，可能不獲准進入大會會場。
