

此乃要件 請即處理

閣下如對本通函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其他註冊證券交易商、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銀行、持牌證券交易商或其他代理商，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)

主要交易
提供財務資助

本封面頁採用之詞彙與本通函「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6頁至第12頁。

本公司已根據上市規則第14.44條，就彌償契據及其項下擬進行之交易取得持有已發行股份總數超過50%並有權出席股東大會及於會上投票之一組有密切聯繫股東之股東書面批准。因此，根據上市規則第14.44條，將不會舉行股東大會以批准彌償契據及其項下擬進行之交易。

本通函寄發予股東乃僅作參考。

二零二四年八月二十三日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	6
附錄一 — 本集團之財務資料	13
附錄二 — 一般資料	17

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：

「經修訂文件」	指	日期均為二零二四年七月十九日的相關經修訂融資文件(包括但不限於融資協議及擔保(萬科))(以經不時修訂、更替、補充、展期或重述或替代者為準)，主要旨在通過將萬科對有抵押債項的擔保範圍擴大至100%而繼續向借款人提供定期貸款融資；
「該公告」	指	本公司日期為二零二四年七月十九日之公告，內容有關彌償契據及其項下擬進行之交易；
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義；
「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)；
「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；
「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)；
「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；

釋 義

「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；
「融資文件」	指	融資協議、擔保(萬科)、日期為二零二三年八月十五日的擔保(由本公司與抵押代理訂立，擔保範圍為有抵押債項之5%)、日期為二零二三年八月十五日的資金協議(由萬科、本公司與借款人訂立，以抵押代理為受益人，內容有關彼等就向借款人支付有關成本及開支作出的多項資金承諾以及就有關物業發展項目作出的竣工承諾)、任何費用函、證明及創設以任何資產為有抵押債項提供抵押的抵押文件，以及抵押代理及借款人指定的任何其他文件；
「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，擔保範圍涵蓋有抵押債項的95%；
「港元」	指	香港法定貨幣港元；

釋 義

「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；
「最後實際可行日期」	指	二零二四年八月二十三日，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；
「貸款人」	指	向借款人提供定期貸款融資的相關銀行，即交通銀行股份有限公司香港分行(於中國註冊成立的股份有限公司)、Oversea-Chinese Banking Corporation Limited(華僑銀行有限公司)(於新加坡註冊成立的有限公司)、招商永隆銀行有限公司(於香港註冊成立的有限公司)及星展銀行(香港)有限公司(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，貸款人及彼等的最終實益擁有人各自均為獨立第三方。
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；

釋 義

「標準守則」	指	上市規則附錄C3所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則；
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，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	借款人根據或按照借款人訂立的相關融資文件，不時到期或欠付或應付擔保方或將會或可能或成為到期或欠付或應付擔保方的所有款項(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	星展銀行有限公司香港分行，一家於新加坡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，抵押代理及彼等的最終實益擁有人均為獨立第三方。
「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)；
「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；
「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；
「定期貸款融資」	指	貸款人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；

釋 義

「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；及
「%」	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：

王從遠先生(主席)
李軍先生(行政總裁)
杜波博士
杜德祥先生(聯席行政總裁)

註冊辦事處：

Windward 3,
Regatta Office Park
PO Box 1350
Grand Cayman KY1-1108
Cayman Islands

非執行董事：

劉嘉臻先生

香港總部、總辦事處及
主要營業地點：

獨立非執行董事：

劉軍春先生
譚德機先生
陳覺忠先生

香港
九龍灣
宏照道39號
企業廣場三期8樓

敬啟者：

**主要交易
提供財務資助**

緒言

茲提述該公告。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(包括交通銀行股份有限公司香港分行、Oversea-Chinese Banking Corporation Limited、招商永隆銀行有限公司及星展銀行(香港)有限公司)就貸款人向借款人提供的本金總額最多5,240,000,000港元，到期日為二零二四年八月十七日的定期貸款融資(即定期貸款融資)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，分別就估計總額約5,585,880,451.99港元(假設定期貸款融資項下的最高本金額已於二零二三年八月十八日獲悉數動用，且借款人根據借款人簽訂的融資文件不時應向擔保

董事會函件

方支付的所有相關金額於二零二三年八月十八日至二零二四年八月十七日期間仍未償還) (即有抵押債項) 的95%及5%向貸款人提供並簽署以貸款人為受益人的相關擔保。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(即星展銀行有限公司香港分行)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。於最後實際可行日期，借款人已提取定期貸款融資2,390,950,000港元。

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全部有抵押債項。

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。

本通函旨在向閣下提供(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。

彌償契據

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(基本指日期均為二零二四年七月十九日的相關經修訂融資文件(包括但不限於融資協議及擔保(萬科))，主要旨在將萬科對有抵押債項的擔保範圍擴大至100%)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%。

董事會函件

責任限制： 本公司根據彌償的最高責任(連同其於融資文件及經修訂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。

有抵押債項

假設定期貸款融資項下的最高本金已於二零二三年八月十八日獲悉數動用，且借款人應不時根據融資文件(借款人為其中一名訂約方)向擔保方支付的所有相關金額在二零二三年八月十八日至二零二四年八月十七日未償還，則有抵押債項的估計總額約為5,585,880,451.99港元(包括(i) 5,240,000,000港元(即定期貸款融資的本金)；(ii)約315,534,136.99港元(即定期貸款融資項下已計或應計估計利息)；及(iii)約30,346,315.00港元(即融資文件項下已發生或將發生的包銷費、代理費及抵押代理費、其他費用、成本、收費及開支估計總額))。

彌償

假設定期貸款融資項下的最高本金已於二零二三年八月十八日獲悉數動用，且借款人應不時根據融資文件(借款人為其中一名訂約方)向擔保方支付的所有相關金額在二零二三年八月十八日至二零二四年八月十七日未償還，則本公司於彌償項下的負債的最高估計總額，連同其於融資文件及經修訂文件項下的義務及負債，約為279,294,023.60港元(包括(i) 262,000,000港元(即定期貸款融資項下本金的5%)；(ii)約15,776,706.85港元(即定期貸款融資項下已計或應計估計利息的5%)；及(iii)約1,517,315.75港元(即融資文件項下已發生或將發生的包銷費、代理費及抵押代理費、其他費用、成本、收費及開支估計總額的5%)，即有抵押債項的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。

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有抵押債項的100%，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。於最後實際可行日期，融資協議項下的定期貸款融資到期日已延長至二零二七年二月十八日及香港地政總署署長發出證明(證明其信納上述物業發展項目的有關物業政府批文所載的所有一般及特定條件均已達成)之日後滿6個月當日(以較早者為準)。

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)僅為本公司間接擁有5%權益的聯營公司，訂立彌償契據及提供彌償不會對本集團的盈利、資產及負債產生直接影響。本公司僅於發生經修訂文件載列的任何違約事件，且萬科於經修訂文件項下的義務因此被強制執行的情況下，方會根據彌償契據的條款及條件對萬科提供彌償。截至最後實際可行日期，據董事所深知、盡悉及確信，本集團並不知悉萬科於經修訂文件項下的義務被強制執行的任何可能性。

因此，董事認為，主要交易(即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

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(佔本公司於最後實際可行日期已發行股本約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)	44,193,008	2.91%
總計	<u>1,024,759,528</u>	<u>67.49%</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，以批准彌償契據及其項下擬進行的交易，且本公司不會召開或舉行股東特別大會以批准上述交易。

董事會函件

推薦意見

本通函寄發予股東僅供參考。儘管將不會召開股東大會，董事認為，根據上文「訂立彌償契據的理由及裨益」一節所載理由，彌償契據及其項下擬進行的交易的條款屬公平合理並符合本公司及股東整體利益。倘召開股東大會以批准彌償契據及其項下擬進行的交易，董事會將建議股東投票贊成將予提呈批准彌償契據及其項下擬進行的交易的普通決議案。

其他資料

務請閣下同時垂注本通函各附錄所載其他額外資料。

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
王從遠先生

二零二四年八月二十三日

A. 本集團之財務資料

本集團載於本公司截至二零二三年十二月三十一日止三個年度的經審核綜合財務報表的財務資料連同其相關附註於下列已刊發文件披露，並可於聯交所網站(www.hkex.com.hk)及本公司網站(http://cnqc.com.hk)查閱：

請參閱下列超鏈接：

於二零二二年四月二十五日刊發截至二零二一年十二月三十一日止年度之年報(第55至159頁)：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2022/0425/2022042501305_c.pdf

於二零二三年四月二十七日刊發截至二零二二年十二月三十一日止年度之年報(第59至161頁)：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2023/0427/2023042701080_c.pdf

於二零二四年四月二十九日刊發截至二零二三年十二月三十一日止年度之年報(第55至155頁)：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2024/0429/2024042903658_c.pdf

B. 債項聲明

於二零二四年六月三十日(即本通函付印前確定本集團債項的最後實際可行日期)營業時間結束時，本集團擁有以下債項：

借貸

	二零二四年 六月三十日 千港元
銀行借款，有抵押及有擔保	245,083
銀行借款，有抵押及無擔保	1,296,543
銀行借款，無抵押及有擔保	8,640
銀行借款，無抵押及無擔保	1,503,431
銀行借款—按揭、有抵押及有擔保	16,413
銀行借款—按揭、有抵押及無擔保	62,306
其他借款	
—來自一間金融機構之貸款，無抵押及無擔保	10,000
—來自非控股權益之貸款，無抵押及無擔保	1,192,846
	<hr/>
總計	<u>4,335,262</u>

租賃負債

於二零二四年六月三十日，本集團的租賃負債約51,511,200港元，乃以租賃按金、廠房及機器及汽車作抵押及為無擔保，及餘下租賃負債約27,297,800港元，為無抵押及無擔保。

或然負債或擔保

於二零二四年六月三十日，本集團就銀行為本集團聯營公司及一家合營公司在香港及新加坡的物業發展項目提供的項目貸款向銀行提供財務擔保約1,605,985,000港元。

除上文所披露者或本通函另行披露者，以及除集團內部債務及於日常業務過程中的一般貿易應付款項外，於二零二四年六月三十日營業時間結束時，本集團並無任何其他已發行及未償還或已協定將予發行的貸款資本、銀行透支，貸款或其他類似債項、承兌負債或承兌信貸、按揭、債權證或已發行及未償還債務證券、押記、租購承諾、擔保或其他重大或然負債。

於最後實際可行日期，董事已確認，本集團債務及或然負債自二零二四年六月三十日起概無任何重大變動。

C. 營運資金充足性

董事認為，經計及(i)本集團可得財務資源(包括但不限於營運所得現金流量、現有現金及銀行結餘、現有銀行借款及可得貸款)；及(ii)彌償契據的影響，本集團有充足營運資金滿足自本通函日期起至少12個月的現時需求。

本公司已取得上市規則第14.66(12)條規定的相關確認。

D. 本集團財務及貿易前景

本集團主要於新加坡及東南亞、香港及澳門從事地基及建築業務以及物業開發。

踏入二零二四年，外圍的環境依舊複雜，全球的經濟仍然受政局動盪、地緣局勢緊張、利率高企的影響，整體陷入混沌局面，增長動能不足，整體通脹仍居高不下，經濟復蘇仍受考驗。儘管全球環境充滿調挑戰，但是本集團在香港、新加坡、馬來西亞三個主要的區域，整體的經濟明朗。

新加坡貿工部預測在二零二四年新加坡經濟情況向好，國內生產總值增長將位於1%至3%之間。新加坡的建築業的前景預期將在二零二四年保持活力。新加坡建築局預計二零二五年至二零二八年的建築需求將達到每年310億新元至380億新元，其中55%的需求將來自新加坡建築業的公共部門招標。本集團將重點關注新加坡政府工程，保持現有於建屋發展局 (HDB) 市場的優勢地位，同時探討其他建築工程如基礎設施類項目的投標機會。

馬來西亞《二零二四年經濟財政展望報告書》指出，二零二四年馬來西亞國內生產總值(GDP)的增長率預計可高達4%至5%。同時，政府也承諾會致力於強化國家經濟基礎，以獲得繁榮、包容性與可持續的經濟增長。對於馬來西亞建築行業預估在二零二四年的年增長率為6.8%。馬來西亞市場依然為本集團帶來長期增長機會與拓展空間。本集團在馬來西亞建築市場將穩步發展，繼續尋找更多的優質項目。

根據香港特別行政區二零二四至二零二五財政預算案，預測香港經濟在未來幾年將以每年約3.2%的實際增長率持續增長。基本通脹率預計為每年平均2.5%。另外，在該份預算案中，香港政府提出了關於房屋供應的計劃；計劃在未來十年內興建約38萬個公共房屋單位，同時私人住宅部分每年新建量預計超過1.9萬個單位，未來三至四年新建私人住宅單元的潛在供應量將達到約10.9萬個單位；香港房屋委員會將繼續在合適項目採用「組裝合成」建築法(MiC)，以達致預計在2028–29年度至2032–33年度總落成的公營房屋中，不少於一半項目(約23.8萬個單位)採用組裝合成建築法，而其餘項目會採用「裝配式設計」，香港房屋委員會將繼續應用創新建築科技及研發第二代組裝合成建築法(MiC 2.0)，以進一步加快建造流程及提升效率；持續推進「北部都會區」發展，預計未來可提

供約50萬個新增房屋單位。展望未來五至十年，香港建築市場將迎來整體工程量的增加，為建築行業帶來更廣闊的發展前景和成長機會。本集團已中標香港政府的若干公營房屋建設項目，未來將繼續重點關注公營房屋建築市場，借助新加坡組裝合成建築項目的豐富經驗，必將從中受益，獲得更多的發展機遇。

本集團將繼續保持已有市場協同業務發展模式的優勢，通過質量進度和成本控制積極穩定發展，保持在新加坡、香港、馬來西亞主要市場的競爭優勢，深耕並穩步前進；繼續保持政府機構良好業務關係，最大化取得的項目合同數量；加強社會項目的積極開拓，參與商業物業、工業廠房或公用事業等其他項目；持續提升及應用組裝合成建築技術並加強組裝合成建築技術創新升級，繼續提高項目質量，同時建立長期穩健的發展藍圖，為股東創造更高的回報。

E. 重大不利變動

董事確認，自二零二三年十二月三十一日(即本集團之最新經審核綜合財務報表之結算日期)至最後實際可行日期(包括當日)，本集團之財務或貿易狀況並無重大不利變動。

A. 責任聲明

本通函的資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料；董事願就本通函共同及個別地承擔全部責任。董事於作出一切合理查詢後確認，就其所知及所信，本通函所載資料在各重大方面均屬準確及完整，並無誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何其他事項，令致本通函或當中所載任何陳述產生誤導。

B. 權益披露

1. 董事權益

於最後實際可行日期，本公司董事及主要行政人員於本公司及其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份(「相關股份」)及債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部已知會本公司及聯交所的權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例有關條文被當作或視為擁有的權益及淡倉)或已列入本公司根據證券及期貨條例第352條存置之登記冊的權益或淡倉或根據標準守則已以其他方式知會本公司及聯交所的權益或淡倉如下：

於本公司股份及相關股份的權益

董事姓名	身份	於好倉 所持股份及 相關股份 數目	概約權益 百分比
王從遠先生	信託受益人(附註1)	6,189,663	0.41%
	實益擁有人	1,944,916	0.10%
李軍先生	信託受益人(附註1)	2,602,497	0.17%
	實益擁有人	990,624	0.06%
杜波博士	實益擁有人(附註2)	1,124,759,528	74.08%
	信託受益人(附註1)	45,689,892	3.01%
	實益擁有人	12,504,972	0.82%
杜德祥先生	實益擁有人(附註3)	100,000,000	6.59%

附註：

1. 指於根據管理層股份計劃委任的受託人持有的獎勵項下相關不可贖回可轉換優先股的好倉。更多詳情，請參閱本公司日期為二零一五年九月二十五日的通函。
2. 杜波博士被視為於1,024,759,528股股份中擁有權益，乃由於該等股份由國清控股有限公司（「國清BVI」）持有。國清BVI為浩博投資有限公司全資擁有的公司，而浩博投資有限公司由冠揚投資有限公司持有48.55%權益及由福濤控股投資有限公司持有51.45%權益。福濤控股投資有限公司由匯隆企業有限公司（為杜波博士全資擁有的公司）持有74.53%權益。冠揚投資有限公司為青島青建控股有限公司全資擁有的公司，而青島青建控股有限公司由青島智信達企業管理合夥企業（有限合夥）持有99.98%權益。
3. 杜波博士及杜德祥先生被視為於100,000,000股股份中擁有權益，乃由於該等股份由Victorious Path International Limited持有。Victorious Path International Limited為國清集團（香港）有限公司全資擁有的公司，而國清集團（香港）有限公司由海鼎（南洋）投資有限公司全資擁有，海鼎（南洋）投資有限公司由國清控股（南洋）投資有限公司全資擁有，國清控股（南洋）投資有限公司由國清控股集團有限公司全資擁有。國清控股集團有限公司由上海和利源投資有限公司持有42.1%權益及由青島青建集團股份公司持有51.9%權益，而青島青建集團股份公司由青島智信達企業管理合夥企業（有限合夥）持有99.98%權益。上海和利源投資有限公司由杜波博士持有59.5%權益及由杜德祥先生持有40%權益。

除上文披露者外，於最後實際可行日期，本公司董事或主要行政人員概無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、相關股份及債權證中擁有任何根據證券及期貨條例第352條本公司須予存置的登記冊所記錄或根據標準守則以其他方式知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

除上文披露者外，於最後實際可行日期，概無董事或建議董事為擁有或被視為擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部的條文須向本公司及聯交所披露的股份或相關股份的權益或淡倉的公司董事或僱員。

2. 主要股東權益

於最後實際可行日期，下列人士(並非本公司董事或主要行政人員)於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部的條文須向本公司披露且記錄於根據證券及期貨條例第336條本公司須予存置的登記冊的權益或淡倉：

於股份及相關股份中的好倉

主要股東姓名／名稱	身份／權益性質	所持／ 擁有權益的 股份及相關 股份數目	概約股權 百分比
匯隆企業有限公司	受控制法團權益 (附註1)	1,024,759,528	67.49%
福濤控股投資有限公司	受控制法團權益 (附註1)	1,024,759,528	67.49%
冠揚投資有限公司	受控制法團權益 (附註1)	1,024,759,528	67.49%
浩博投資有限公司	受控制法團權益 (附註1)	1,024,759,528	67.49%
國清控股有限公司	實益擁有人 (附註1)	756,421,520	49.82%
	受控制法團權益 (附註1、2及3)	268,338,008	17.67%
根據管理層股份計劃 獲委任的受託人	受託人 (附註5)	124,875,197	8.22%
青島智信達企業管理合夥企業 (有限合夥)	受控制法團權益 (附註1)	1,124,759,528	74.08%
青島青建控股有限公司	受控制法團權益 (附註1)	1,124,759,528	74.08%
青建發展有限公司	實益擁有人 (附註2)	224,145,000	14.76%
國清金控有限公司	受控制法團權益 (附註3)	44,193,008	2.91%
國清資產管理有限公司	受控制法團權益 (附註3)	44,193,008	2.91%
國清成長1號基金有限合夥	實益擁有人	44,193,008	2.91%
中國長城資產(國際)控股 有限公司	實益擁有人	142,000,000	9.35%
國清集團(香港)有限公司	受控制法團權益 (附註4)	100,000,000	6.59%

主要股東姓名／名稱	身份／權益性質	所持／ 擁有權益的 股份及相關 股份數目	概約股權 百分比
國清控股集團有限公司	受控制法團權益 (附註4)	100,000,000	6.59%
國清控股(南洋)投資有限公司	受控制法團權益 (附註4)	100,000,000	6.59%
海鼎(南洋)投資有限公司	受控制法團權益 (附註4)	100,000,000	6.59%
上海和利源投資有限公司	受控制法團權益 (附註4)	100,000,000	6.59%
Victorious Path International Limited	實益擁有人	100,000,000	6.59%

附註：

1. 國清BVI為浩博投資有限公司全資擁有的公司，而浩博投資有限公司由冠揚投資有限公司持有48.55%權益及福濤控股投資有限公司持有51.45%權益。福濤控股投資有限公司由匯隆企業有限公司(為杜波博士全資擁有的公司)持有74.53%權益。冠揚投資有限公司為青島青建控股有限公司全資擁有的公司，而青島青建控股有限公司由青島智信達企業管理合夥企業(有限合夥)全資擁有。因此，杜波博士被視為於1,024,759,528股股份中擁有權益。
2. 於最後實際可行日期，青建發展有限公司(「青建發展」)持有224,145,000股股份。青建發展由國清BVI全資擁有。
3. 國清資產管理有限公司是國清成長1號基金有限合夥的普通合夥人，而國清成長1號基金有限合夥由國清BVI全資擁有的國清金控有限公司全資持有。
4. 國清集團(香港)有限公司為一家全資擁有Victorious Path International Limited的公司，而國清集團(香港)有限公司由國清控股(南洋)投資有限公司全資擁有的海鼎(南洋)投資有限公司全資持有。國清控股(南洋)投資有限公司為國清控股集團有限公司全資擁有的公司，而國清控股集團有限公司由青島青建控股有限公司持有57.9%權益及上海和利源投資有限公司持有42.1%權益。
5. 指根據管理層股份計劃由獲委任受託人持有之獎勵項下不可贖回可換股優先股。更多詳情請參閱本公司日期為二零一五年九月二十五日的通函。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，據董事所深知、全悉及確信，概無人士(董事及本公司最高行政人員除外)於本公司股份或相關股份擁有須根據證券及期貨條例第336條記錄的權益或淡倉。

C. 董事於競爭業務中的權益

根據上市規則第8.10條，於最後實際可行日期，以下董事被認為擁有可能與本集團之業務直接或間接競爭之業務權益。

於最後實際可行日期，執行董事王從遠先生為國清控股集團有限公司（「國清中國」）的董事及主席；執行董事杜波博士為國清中國的董事及榮譽主席。國清中國連同其附屬公司（「國清集團」）從事之主要業務為(i)投資於房地產及相關行業之項目；(ii)於中國及其他海外市場進行物業開發；(iii)於中國及其他海外市場向私人及公營部門提供建築服務；(iv)鋼鐵、機械及其他與建築業務有關之原材料之物流及貿易；及(v)提供設計諮詢服務。然而，根據不競爭契諾，國清集團不得於香港、澳門及新加坡直接或間接開展、從事、投資、參與與本集團有競爭的任何物業開發項目及提供建築服務或以其他方式持有該等業務之權益。因此，董事認為國清集團的業務不會直接與本集團業務競爭。

除上文所披露者外，董事概不知悉董事及彼等各自的聯繫人的任何業務或權益對本集團業務構成競爭或可能構成競爭及對本集團造成或可能造成任何其他利益衝突。

D. 董事於資產及合約中的權益

於最後實際可行日期，概無董事於自二零二三年十二月三十一日（即本集團最近期刊發經審核財務報表之編製日期）起本集團任何成員公司已收購或出售或承租，或本集團任何成員公司擬收購或出售或承租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，概無董事於任何仍然有效且對本集團業務有重大影響之任何合約或安排中擁有重大權益。

E. 董事服務合約

於最後實際可行日期，概無任何董事與本公司或其任何附屬公司已訂立或擬訂立服務合約，而該等服務合約屬不會於一年內屆滿或僱主在不支付賠償（法定賠償除外）情況下不可於一年內終止之合約。

F. 重大訴訟

於最後實際可行日期，據董事所知，本集團任何成員公司並無涉及任何重大訟事、仲裁或行政訴訟，且本集團任何成員公司概無任何尚未了結或面臨威脅之重大訟事、仲裁、行政訴訟或索償。

G. 重大合約

除彌償契據外，本集團任何成員公司於緊接最後實際可行日期過往兩年期間並無訂立任何重大合約(並非於日常業務過程中訂立的合約)。

H. 其他事項

- (a) 本公司之秘書為區詠詩女士。彼為香港公司治理公會及英國特許公司治理公會會員。
- (b) 本公司之註冊辦事處位於Windward 3, Regatta Office Park PO Box 1350, Grand Cayman KY1-1108 Cayman Islands。
- (c) 本公司在香港之主要營業地點位於香港九龍灣宏照道39號企業廣場三期8樓。
- (d) 本通函之中英文本如有歧義，概以英文本為準。

I. 展示文件

彌償契據之副本將由本通函日期起至其後14天止刊載於聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及於本公司網站(<http://cnqc.com.hk>)。