

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義。

「收購事項」	指	購股協議下擬進行之買賣銷售股份
「公告」	指	本公司日期為二零一五年五月二十三日之公告，內容有關(其中包括)收購事項
「年度上限」	指	非獲豁免持續關連交易截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止三個年度各年之最高年度交易總額
「細則」	指	本公司於二零一二年九月十一日採納之組織章程細則(可經不時修訂)
「聯繫人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「激勵」	指	具有本通函「董事會函件 — 管理層股份計劃」一段所賦予之涵義
「建設局」	指	新加坡建設局
「建設局學院」	指	建設局之教學及科研機構
「北京紫光置地」	指	北京紫光置地有限公司，一間於二零一一年二月十七日於中國註冊成立之公司，並擁有獨立第三方國清中國15%之股權
「北京紫光置地BVI」	指	Tsinghua Unigroup International Co., Ltd，一間於二零一一年十二月十五日於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由Tsinghua Unigroup Capital Management Co., Ltd. (一間由Tsinghua Unigroup Ltd.擁有80%權益之公司，而Tsinghua Unigroup Ltd.則由北京紫光置地擁有51%權益)全資擁有，並為獨立第三方
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	聯交所開門進行業務交易之營業日
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島

釋 義

「英屬處女群島公司1」	指	福濤控股投資有限公司，一間於二零一五年五月十一日於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由英屬處女群島公司2擁有74.533%，由英屬處女群島公司3擁有0.343%及由英屬處女群島公司4擁有25.124%，並為New Guotsing一致行動集團之成員公司
「英屬處女群島公司2」	指	匯隆企業有限公司，一間於二零一五年二月十八日於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由杜博士全資擁有，並為New Guotsing一致行動集團之成員公司
「英屬處女群島公司3」	指	世紀金源投資有限公司，一間於二零一五年四月二十八日於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由曹述建先生全資擁有
「英屬處女群島公司4」	指	尚東發展有限公司，一間於二零一五年四月二十八日於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由博海投資之最終實益擁有人全資擁有，並為New Guotsing一致行動集團之成員公司
「英屬處女群島公司5」	指	浩博投資有限公司，一間於二零一五年四月二十八日於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由Qingjian BVI擁有48.547%及由英屬處女群島公司1擁有51.453%
「中央結算系統」	指	由香港結算設立及運作之中央結算及交收系統
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「眾利興」	指	眾利興建築有限公司，一間於二零零七年四月二十六日於新加坡註冊成立之有限公司，博洋的全資附屬公司，並為目標集團之成員公司
「通函」	指	將寄發予股東之股東特別大會通函，當中載有(其中包括)收購事項、購股協議、特別授權、發行可轉換優先股、建議增加法定股本、清洗豁免及經擴大集團於完成後將訂立之持續關連交易之詳情
「緊密聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義

釋 義

「青建發展」	指	青建發展有限公司，一間於二零一四年一月十四日於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司之控股股東，並由國清中國間接全資擁有
「青建(南洋)」	指	青建(南洋)控股有限公司，一間於二零一二年八月十日於新加坡註冊成立之有限公司及於最後實際可行日期由國清南洋全資擁有
「公司法」	指	開曼群島法律第22章公司法(1961年第3號法律，經合併及修訂)
「公司條例」	指	公司條例(香港法例第622章)
「本公司」	指	青建國際控股有限公司(前稱為新利控股有限公司)，一間於二零一一年四月十五日在開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：1240)
「完成」	指	根據購股協議之條款及條件完成收購事項
「完成日期」	指	完成落實之日期
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「關連交易協議」	指	青建預製構件總服務協議及欣樂國際總服務協議
「代價」	指	銷售股份之代價，即2,617,650,000港元
「代價股份」	指	本公司將發行及配發以結清代價之951,872,727股可轉換優先股
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予之涵義，及於最後實際可行日期就本公司而言，指青建發展及國清中國
「換股股份」	指	本公司於可轉換優先股所附換股權獲行使時將發行及配發之新股份

釋 義

「可轉換優先股」	指	於完成後作為本公司股本中之新類別股份設立並將由本公司發行及配發以結清代價且入賬列作繳足之每股面值0.01港元之新不可贖回可轉換優先股
「董事」	指	本公司董事
「杜博士」	指	國清中國之主席兼執行董事、董事會主席、國清南洋之董事以及New Guotsing Holdco之控股股東杜波博士
「戴德梁行」	指	戴德梁行有限公司，一間估值顧問服務公司，為獨立第三方
「股東特別大會」	指	本公司將予召開之股東特別大會，以考慮並酌情批准(其中包括)收購事項、購股協議、特別授權、建議增加法定股本、清洗豁免及經擴大集團於完成後將訂立之非獲豁免持續關連交易
「經擴大集團」	指	本集團及目標集團
「執行人員」	指	證監會企業融資部之執行董事或其任何授權代表
「財務顧問」	指	The Hongkong and Shanghai Banking Corporation Limited(香港上海滙豐銀行有限公司)，根據證券及期貨條例已註冊從事第1類(證券交易)、第2類(期貨合約交易)、第4類(就證券提供意見)、第5類(就期貨合約提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動之註冊機構，及香港法例第155章銀行業條例所界定之持牌銀行，為本公司就收購事項之財務顧問
「本集團」	指	本公司及其緊接完成前之附屬公司
「國清集團」	指	國清中國及其附屬公司(包括國清南洋及倘就完成後期間而言，不包括經擴大集團)

釋 義

「國清中國」	指	本公司控股股東國清控股集團有限公司，一間於二零一二年十一月八日於中國註冊成立之有限公司，於最後實際可行日期，國清中國(i)由青建工會持股會透過其全資附屬公司青島青建持有41.3%；(ii)由上海和利源持有30%；(iii)由北京紫光置地持有15%；及(iv)由青島博海持有13.7%。國清中國之控股股東為青島青建及上海和利源
「國清南洋」	指	國清控股(南洋)投資有限公司(前稱青建(南洋)投資有限公司)，一間於二零一二年五月二十五日於新加坡註冊成立之私人股份有限公司，並由國清中國全資擁有
「建屋發展局」	指	新加坡建屋發展局
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港財務報告準則」	指	香港財務報告準則
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司，香港交易及結算所有限公司之全資附屬公司
「HLY Investments (Anchorvale)」	指	HLY Investments (Anchorvale) Pte. Ltd.，一間於二零一三年六月十一日於新加坡註冊成立之有限公司，並由HLY Investments Pte. Ltd.持有83.3%，而HLY Investments Pte. Ltd.由杜博士之配偶林秀娥女士持有30%，非執行董事張志華先生持有15%，以及由若干目標集團公司董事宋修義先生之配偶寶國英女士持有40%及若干目標集團公司董事左海濱先生之配偶李明華女士持有15%
「HLY Investments (Sembawang)」	指	HLY Investments (Sembawang) Pte. Ltd.，一間於二零一四年十一月十八日於新加坡註冊成立之有限公司，並由杜博士之配偶林秀娥女士、非執行董事張志華先生及若干目標集團公司董事宋修義先生分別持有21.74%、26.09%及52.17%
「香港」	指	中國香港特別行政區

釋 義

「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事(即卓育賢先生、程國灝先生及譚德機先生)組成之董事會獨立委員會，以就收購事項、購股協議、特別授權、清洗豁免及非獲豁免持續關連交易向獨立股東提供意見而成立
「獨立財務顧問」	指	根據證券及期貨條例可從事第4類(就證券提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動(定義見證券及期貨條例)之持牌法團浩德融資有限公司，為獨立董事委員會及獨立股東有關收購事項、購股協議、特別授權、清洗豁免及非獲豁免持續關連交易之獨立財務顧問
「獨立股東」	指	(i) 國清南洋及其聯繫人士(包括青建發展)，(ii) New Guotsing一致行動集團，(iii)與收購事項、清洗豁免或非獲豁免持續關連交易有關、於其中擁有權益或參與其中之人士，及(iv)須於將予召開以批准收購事項、非獲豁免持續關連交易、清洗豁免及相關事宜之股東特別大會放棄投票之人士以外之股東
「獨立第三方」	指	除本公司或目標集團公司(視乎情況而定)之關連人士(定義見上市規則)以外之人士
「發行價」	指	每股可轉換優先股2.75港元
「Knight Frank」	指	Knight Frank Pte Ltd，一間房地產市場研究及諮詢公司，為獨立第三方
「最後交易日」	指	二零一五年五月二十二日，即公告日期前股份之最後一個完整交易日
「最後實際可行日期」	指	二零一五年六月五日，即本通函刊發日期前確定當中所載若干資料之最後實際可行日期
「上市」	指	換股股份就本公司為收購事項提出新上市申請而於聯交所上市

釋 義

「上市委員會」	指	聯交所之上市委員會
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「輕軌站」	指	輕捷運車站
「陸路交通管理局」	指	新加坡陸路交通管理局
「澳門」	指	中國澳門特別行政區
「管理層股份計劃」	指	具有本通函「附錄八 — 法定及一般資料 — J. 購股權計劃 — 管理層股份計劃」一段所賦予之涵義
「博洋」	指	博洋國際貿易有限公司，一間於二零一零年十一月四日在新加坡註冊成立之有限公司，為青建(南洋)之全資附屬公司
「大綱」	指	本公司之組織章程大綱
「人力部」	指	新加坡人力部
「New Guotsing BVI」	指	旺寶發展有限公司，一間於二零一五年四月二十八日於英屬處女群島註冊成立之有限公司並由New Guotsing Holdco全資擁有，旨在於緊接完成前持有青建(南洋)全部已發行股本
「New Guotsing 一致行動集團」	指	New Guotsing Holdco及其一致行動人士(定義見收購守則)，包括杜博士、英屬處女群島公司1、英屬處女群島公司2、英屬處女群島公司4、英屬處女群島公司5、Qingjian BVI及青島青建
「New Guotsing Holdco」	指	國清控股有限公司，一間二零一五年五月十一日於英屬處女群島註冊成立之有限公司並由國清中國之最終實益擁有人(即青島青建、杜博士、上海和利源及博海投資之其他股東以及北京紫光置地)間接擁有，旨在持有於完成時將予發行之可轉換優先股
「不競爭契約」	指	國清中國、New Guotsing Holdco及杜博士以本公司為受益人於二零一五年●日就收購事項簽署之不競爭契約

釋 義

「非獲豁免持續 關連交易」	指	根據青建預製構件總服務協議進行之交易，須遵守上市規則第14A章之申報、年度審核、公告及獨立股東批准之規定
「百分比率」	指	上市規則第14.07條所載之任何五項比率
「先前管理計劃」	指	具有本通函「董事會函件 — 管理層股份計劃」一節所賦予之涵義
「公用事業局」	指	新加坡公用事業局
「青島博海」	指	青島博海建設集團有限公司，一間於一九九八年六月二日註冊成立，由青島博海投資有限公司控制之中國公司，其中，杜博士為於最後實際可行日期持有20%實際實益權益之單一最大股東
「青島建築」	指	青島建築(新加坡)有限公司，一間於一九九九年九月十七日在新加坡註冊成立之有限公司，為青建(南洋)之全資附屬公司，並為目標集團之成員公司
「青島青建」	指	青島青建控股有限公司，一間於二零零二年七月十八日註冊成立之中國公司，為青建工會持股會之全資附屬公司，擁有國清中國41.265%股權
「Qingjian BVI」	指	冠揚投資有限公司，一間於二零一五年二月十二日於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為青島青建之全資附屬公司，並為New Guotsing一致行動集團之成員公司
「青建建築」	指	青建建築(新加坡)有限公司，一間於二零一三年八月二十七日在新加坡註冊成立之有限公司並由青建控股有限公司全資擁有，而青建控股有限公司由青建(南洋)全資擁有
「青建集團股份公司」	指	一間於一九九五年二月十六日於中國註冊成立之公司，由國清中國擁有79.985%權益，由青島青建物流集團有限公司(一間於中國註冊成立並由國清中國全資擁有之公司)擁有0.075%權益及由獨立第三方擁有19.94%權益

釋 義

「青建國際」	指	青建國際(南洋)集團發展有限公司，一間於二零一零年二月二十二日在新加坡註冊成立之有限公司，為青建(南洋)之全資附屬公司
「青建預製構件總服務協議」	指	青建預製構件有限公司與本公司就向經擴大集團供應預製組件以及粘土及混凝土產品訂立之日期為●之協議
「青建預製構件」	指	青建預製構件有限公司，一間於二零零九年八月十八日於新加坡註冊成立之有限公司，並由杜博士之配偶林秀娥女士擁有16%，非執行董事張志華先生擁有8%及由非執行董事丁洪斌先生擁有8%，並自願視之為本公司關連人士。更多詳情請參閱「持續關連交易 — (III)其他持續關連交易 — B.受年度申報、公佈及獨立股東批准規定規限」一節
「青建地產」	指	青建地產(南洋)集團發展有限公司，一間於二零一一年十月三日在新加坡註冊成立之有限公司，為青建(南洋)之全資附屬公司，並為目標集團之成員公司
「青建工會持股會」	指	青島青建控股有限公司工會持股會，一間於二零零二年七月十七日於中國成立，由約400名成員(包括國清集團之現任或前任僱員)組成之法人實體。於最後實際可行日期，杜博士、張志華先生及丁洪斌博士各自持有青建工會持股會3.6%、1.6%及3%權益
「青建安谷」	指	Qingjian Realty (Anchorvale) Pte. Ltd.，一間於二零一三年六月十日在新加坡註冊成立之有限公司，並由青建地產、Suntec Property Ventures Pte. Ltd.、HLY Investments (Anchorvale) Pte. Ltd.及ZACD (Anchorvale) Pte. Ltd.分別擁有63%、15%、12%及10%，並為目標集團之成員公司

釋 義

「青建榜鵝育德」	指	Qingjian Realty (Edgefield Plains) Pte. Ltd.，一間於二零一二年四月十二日在新加坡註冊成立之有限公司，並由青建地產、Bohai Investments (Punggol Central) Pte. Ltd.及左海濱先生分別擁有85%、10%及5%，並為目標集團之成員公司
「青建榜鵝」	指	Qingjian Realty (Punggol) Pte. Ltd.，一間於二零一零年十月十八日在新加坡註冊成立之有限公司，並由青島建築、ZACD (Punggol Drive) Pte. Ltd.、YongLi He Development Pte Ltd.及左海濱先生分別擁有60%、16%、14%及10%，並為目標集團之成員公司
「青建榜鵝中心」	指	Qingjian Realty (Punggol Central) Pte. Ltd.，一間於二零一一年十一月十七日在新加坡註冊成立之有限公司，並由青建地產、Bohai Investments (Punggol Central) Pte. Ltd.及左海濱先生分別擁有85%、10%及5%，並為目標集團之成員公司
「青建榜鵝大道」	指	Qingjian Realty (Punggol Way) Pte. Ltd.，一間於二零一二年九月十三日在新加坡註冊成立之有限公司，並由青建地產、Shun Kang Development & Investment Pte. Ltd.及左海濱先生分別擁有85%、10及5%，並為目標集團之成員公司
「青建三巴旺」	指	Qingjing Realty (Sembawang) Pte Ltd，一間於二零一四年十月二十四日在新加坡註冊成立之有限公司，並由青建地產（住宅）有限公司、HLY Investments (Sembawang)、ZACD (Canberra) Pte. Ltd.及Suntec Property Ventures Pte. Ltd.分別擁有72%、3%、10%及15%，並為目標集團之成員公司
「青建盛港」	指	Qingjian Realty (Sengkang) Pte. Ltd.，一間於二零一一年六月十日在新加坡註冊成立之有限公司，並由青島建築、ZACD (Sengkang) Pte. Ltd.、Bohai Investments (Sengkang) Pte. Ltd、左海濱先生、YongLi He Development Pte. Ltd.及TKS International Investment Pte. Ltd.分別擁有72%、12%、5%、5%、3.8%及2.2%，並為目標集團之成員公司
「青建實龍港」	指	Qingjian Realty (Serangoon) Pte. Ltd.，一間於二零一零年六月二十二日在新加坡註冊成立之有限公司，並由青島建築、ZACD (Sennett) Pte. Ltd.及YongLi He Development Pte Ltd分別擁有81%、15%及4%，並為目標集團之成員公司

釋 義

「青建兀蘭」	指	Qingjian Realty (Woodlands) Pte. Ltd.，一間於二零一三年五月二十三日在新加坡註冊成立之有限公司，且由青建地產、Suntec Property Ventures Pte. Ltd.、Bohai Investments (Sengkang) Pte. Ltd.及ZACD (Woodlands3) Pte. Ltd.分別擁有65%、15%、10%及10%，並為目標集團之成員公司
「重組」	指	青建(南洋)持股架構之內部重組，其詳情載於本通函「董事會函件—重組」一段
「Rider Levett Bucknall」	指	Rider Levett Bucknall LLP，一間物業及建築諮詢公司，為獨立第三方
「權利」	指	具有本通函「董事會函件—管理層股份計劃」一節所賦予之涵義
「銷售股份」	指	目標公司之全部已發行股本。為免生疑，於購股協議日期，銷售股份須為青建(南洋)之全部已發行股份。由於根據重組青建(南洋)之所有股份[已]於本通函日期轉讓至New Guotsing BVI，銷售股份為New Guotsing BVI之全部已發行股份
「獲選參與者」	指	根據管理層股份計劃獲授權認購青建(南洋)股份之國清集團之若干管理層，其詳情載於本通函「附錄八—法定及一般資料—J.購股權計劃—管理層股份計劃」一節
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「新加坡元」	指	新加坡法定貨幣新加坡元
「上海和利源」	指	上海和利源投資有限公司，一間於二零一二年十月二十二日於中國註冊成立之有限公司，由杜波博士擁有99.5%權益，並由曹述建先生擁有0.5%權益，並擁有國清中國30%股權

釋 義

「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股
「購股協議」	指	本公司與國清南洋於二零一五年五月二十三日就收購事項訂立之買賣協議
「股東」	指	股份持有人
「新加坡」	指	新加坡共和國
「欣樂國際總服務協議」	指	欣樂國際地產諮詢公司與本公司就向經擴大集團提供營銷及諮詢服務訂立之日期為●之協議
「獨家保薦人」	指	HSBC Corporate Finance (Hong Kong) Limited，根據證券及期貨條例可從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團，為本公司新上市申請之獨家保薦人
「特別授權」	指	獨立股東將批准之特別授權，其詳情載於本通函「董事會函件—建議授出特別授權」一節
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「目標公司」	指	New Guotsing BVI
「目標集團」	指	目標公司及其附屬公司或(視乎文意)就目標公司成為其現有附屬公司之控股公司前的期間而言，指目標公司現有附屬公司及該等附屬公司經營的業務，及如文義指目標集團於青建(南洋)註冊成立前進行之業務，則包括青建(南洋)及其前身公司Qingjian Realty Pte. Ltd及青建集團股份公司新加坡分公司現時之附屬公司
「目標集團公司」	指	目標集團之成員公司
「往績記錄期間」	指	包括截至二零一四年十二月三十一日止三個年度之期間

釋 義

「商標許可協議」	指	本公司與青建集團股份公司就向經擴大集團許可若干商標訂立之日期為●之商標許可協議
「信託」	指	[構成]履行管理層股份計劃之信託
「受託人」	指	就信託[獲委任]之專業獨立受託人
「市區重建局」	指	新加坡土地使用規劃及保護機構市區重建局
「美元」	指	美利堅合眾國之法定貨幣美元
「高技」	指	高技工程私營有限公司，一間於一九八七年二月十九日於新加坡註冊成立之公司，由青島博海全資擁有。杜博士為本公司主席兼董事，各實益擁有青島博海之20%，而張志華先生(一名非執行董事)實益擁有青島博海之1%，詳情載列於「與控股股東之關係」一節
「高技集團」	指	高技及其附屬公司
「清洗豁免」	指	根據收購守則規則26豁免附註1，豁免New Guotsing Holdco因轉換其於完成時將獲發行及配發之可轉換優先股而須就其尚未擁有或同意收購之股份向其他股東提出強制性全面要約收購之責任
「職業安全健康」	指	職業安全健康
「職業安全健康局」	指	職業安全健康局
「%」	指	百分比

於本通函中，除文義另有所指外，「聯繫人士」、「關連人士」、「關連交易」、「控股股東」、「附屬公司」及「主要股東」等詞彙具有上市規則賦予該等詞彙之涵義(經聯交所不時修訂)。

釋 義

就本通函而言，除文義另有所指外，新加坡元按1新加坡元兌5.817港元之相若匯率換算為港元，新加坡元按1新加坡元約兌0.735美元之相若匯率換算為美元。有關匯率僅供說明，並不表示任何新加坡元或港元金額曾經、將會或可能按該匯率或任何其他匯率換算，甚至根本不予換算。

本通函所載若干金額及百分比數字已經約整。因此，表示若干表格總數及貨幣換算或百分比等值之數字未必是該等數字之總和。

完成後股東所持本公司股份之百分比指緊隨完成後彼等所持股份數目佔已發行股份總數目之百分比，惟不計及任何可轉換優先股或換股股份。

中國公司、實體、部門、設施、證書、業權等之英文名稱(附有「*」標記)是中文名稱之譯名，僅作識別用途而載於本通函，不應視作正式英譯。如有任何歧義，概以中文名稱為準。