

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佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的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)

主要交易及關連交易 提供委託貸款

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。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。

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。

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。

獨立董事委員會及獨立財務顧問以及寄發通函

本集團已成立獨立董事委員會，以就委託貸款安排向獨立股東提供意見。就此而言，本公司已委任獨立財務顧問向獨立董事委員會提供意見。

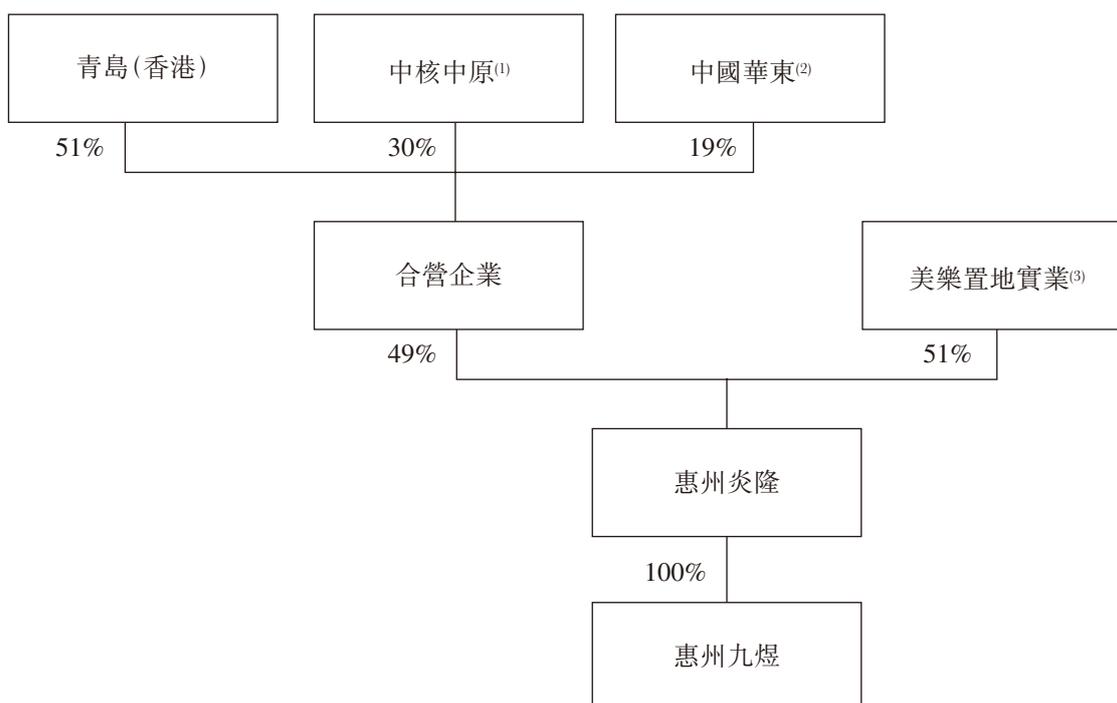
載有(其中包括)(i)委託貸款安排詳情；(ii)獨立財務顧問向獨立董事委員會及獨立股東寄發的函件，內容有關於其就委託貸款安排的意見；(iii)獨立董事委員會向獨立股東提供的建議；及(iv)召開股東特別大會的通告的通函將於二零二零年六月十一日或之前寄發予股東，因為本公司需要更多時間準備供載入通函的相關資料。

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。

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。

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。

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約完成之日
- 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%。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

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
- 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

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。

有關於委託貸款安排的訂約方的資料

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(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。

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。於本公佈日期，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。除本公佈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。

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。

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)(本公司的間接全資附屬公司)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。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)以及獨立非執行董事(因為彼等的觀點將於計及獨立財務顧問提供的意見後形成))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，且委託貸款合同及委託貸款委託協議屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

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。

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。

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信貸安排的相關決議案放棄投票。

一般資料

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。

獨立董事委員會及獨立財務顧問以及寄發通函

本集團已成立獨立董事委員會，以就委託貸款安排向獨立股東提供意見。就此而言，本公司已委任獨立財務顧問向獨立董事委員會提供意見。

載有(其中包括)(i)委託貸款安排詳情；(ii)獨立財務顧問向獨立董事委員會及獨立股東寄發的函件，內容有關於其就委託貸款安排的意見；(iii)獨立董事委員會向獨立股東提供的建議；及(iv)召開股東特別大會的通告的通函將於二零二零年六月十一日或之前寄發予股東，因為本公司需要更多時間準備供載入通函的相關資料。

釋義

於本公佈內，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
「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

「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」	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

「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
「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
「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，且為本公司間接全資附屬公司
「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	本公司將為獨立股東召開及舉行的股東特別大會，藉以考慮及酌情批准委託貸款安排
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義

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，二零二零年五月七日

於本公佈日期，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。

* 僅供識別