

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)

**與一間非全資附屬公司
收購目標公司95%股權有關的
須予披露交易**

收購事項

買方(本公司一間非全資附屬公司)於二零二一年三月十二日收到通知，經由蚌埠市產權交易中心舉辦的公開投標流程中，買方得標收購目標公司95%股權。收購事項的代價為人民幣37,564,000元。於本公佈日期，目標公司尚欠賣方未償還股東貸款人民幣600,000元。有關款項將由目標公司於完成收購事項後償還。

於本公佈日期，賣方持有目標公司全部股權。於完成收購事項後，買方及賣方將分別持有目標公司95%及5%的股權，而目標公司將成為本公司的間接非全資附屬公司，且目標公司的財務業績將與本集團的財務業績綜合入賬。

上市規則涵義

由於收購事項的一個或多個適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)高於5%但低於25%，收購事項構成本公司的須予披露交易，故須遵守上市規則第14章項下的申報及公佈規定，惟可豁免遵守股東批准規定。

緒言

買方(本公司一間非全資附屬公司)於二零二一年三月十二日收到通知，經由蚌埠市產權交易中心舉辦的公開投標流程中，買方得標收購目標公司95%股權。收購事項的代價為人民幣37,564,000元。於本公佈日期，目標公司尚欠賣方未償還股東貸款人民幣600,000元。有關款項將由目標公司於完成收購事項後償還。

根據投標條款，買方與賣方將於買方獲發投標確認書後30日內訂立股權轉讓協議。預期股權轉讓協議的條款將與投標條款一致。如投標條款有任何重大變動，本公司將根據上市規則的規定作出進一步公佈。

收購事項的主要條款

訂約方

- (1) 蚌埠市濱河建設投資有限公司(作為賣方)；及
- (2) 核建青控開發建設有限公司(作為中標者及買方)

於本公佈日期，賣方持有目標公司全部股權。

主體事項

目標公司持有國有土地的土地使用權。該土地位於中國安徽省蚌埠市淮上區規劃路北側，龍華路南側，永安街東側，永康街西側。該土地的總面積約為64,215.51平方米，建築面積約為167,402.51平方米。該土地於二零二零年六月獲蚌埠市淮上區發展和改革委員會批准指定用於開發一個名為永康苑南區項目的住宅物業項目(「永康苑項目」)。永康苑項目的目標是要建造一個自給自足的社區，為1,356戶農民家庭提供住宅單位。於本公佈日期，永康苑項目尚未開展建築工程。

代價

收購事項的代價為人民幣37,564,000元。買方出價人民幣37,564,000元時，已考慮最低出價(即人民幣37,564,000元)、目標公司的資產總值(即人民幣39,541,008元)、目標公司於二零二零年九月三十日根據以資產為基礎方法得出的估值(即人民幣38,623,400元)(其載於由獨立專業估值師編製的估值報告)以及董事對中國安徽省的住宅物業市場的前景的看法。收購事項的代價將以現金償付，並由買方的內部資源提供資金。

完成

根據投標條款，買方與賣方將於二零二一年四月八日或之前訂立股權轉讓協議。訂立股權轉讓協議後，完成收購事項毋須受任何條件所規限。

買方於參與公開投標流程時已支付人民幣1,230,000元的按金。有關金額將用於支付簽署股權轉讓協議時須支付的代價。

買方須於簽署股權轉讓協議後5個營業日內支付代價結餘人民幣36,334,000元。支付代價後，訂約方將前往相關監管機構辦理目標公司股東變更登記手續。

預期收購事項將於二零二一年四月八日之前完成。

有關目標公司的資料

目標公司為一間於二零二零年五月二十一日在中國成立的公司，主要從事建築工程、市政工程、園藝工程、環保工程、照明工程及水利水電工程。

於本公佈日期，目標公司由賣方全資擁有。

有關目標公司的財務資料

下表載列目標公司根據其於二零二零年五月二十一日(註冊成立日期)至二零二零年十二月三十一日期間的未經審核綜合財務報表得出的財務資料摘要。

	由二零二零年 五月二十一日 至 二零二零年 十二月三十一日 期間 人民幣
除稅前虧損淨額	35,210
除稅後虧損淨額	35,210

於二零二零年十二月三十一日，目標公司的未經審核資產總值為人民幣39,505,798元。

有關賣方的資料

賣方為一間於中國成立的有限公司。賣方的唯一股東為蚌埠市淮上區人民政府。

經董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，賣方及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

有關本集團及買方的資料

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。

買方為一間於中國成立的公司，由本公司、中國核工業中原建設有限公司及中國華東建設工程集團有限公司分別間接擁有其51%、31%及19%權益。

中國核工業中原建設有限公司之最終控股股東為中國核工業集團有限公司，一家由中國中央政府直接管理之國有企業，並由國務院國有資產監督管理委員會全資擁有。

中國華東建設工程集團有限公司之最終控股股東為丁軍先生。丁軍先生為一名於中國樓宇建築及公共設施行業擁有豐富經驗之企業家。

買方主要從事建築項目。鑒於其股東的背景，買方在中國擁有強大的網絡，以及於建造商業及住宅大廈以及公共配套設施方面具備豐富經驗，這提高了其在投標和參與建築項目時的競爭力。

進行收購事項的理由及裨益

本集團一直都在致力尋求具有發展潛力的適當投資機會，以及使業務多元化的機會。隨着地方政府不斷深化及擴大其管轄地區的經濟發展，探索和參與中國城鎮政府不時發起的建築項目當中存在重大商機。

目標公司持有位於中國安徽省蚌埠市淮上區及指定用於建造永康苑項目的該土地的土地使用權。於完成收購事項後，買方將持有目標公司95%的股權，而目標公司將成為本公司的間接非全資附屬公司，且其財務業績將與本集團的財務業績綜合入賬。

董事會認為收購事項將會進一步擴大本公司於中國的物業投資組合，並會透過將目標公司的財務業績與本集團的財務報表綜合入賬，潛在提升本公司日後的盈利能力。因此，董事(包括獨立非執行董事)認為收購事項屬公平合理，且符合本公司及其股東的整體利益。

上市規則涵義

由於收購事項的一個或多個適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)高於5%但低於25%，收購事項構成本公司的須予披露交易，故須遵守上市規則第14章項下的申報及公佈規定，惟可豁免遵守股東批准規定。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙將具有以下涵義：

「收購事項」	指	收購目標公司95%股權
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	青島控股國際有限公司，一間於百慕達註冊成立的有限公司，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的涵義
「建築項目」	指	與(其中包括)城市改造及開發、新社區的建造及發展、基礎設施及道路網絡的建造及營運，以及樓宇建設有關的項目及工程
「董事」	指	本公司董事
「股權轉讓協議」	指	賣方與買方就收購事項而言將予訂立的股權轉讓協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區

「該土地」	指	位於中國安徽省蚌埠市淮上區規劃路北側，龍華路南側，永安街東側，永康街西側的一幅土地
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「買方」	指	核建青控開發建設有限公司，本公司一間於中國成立的附屬公司，其由本公司、中國核工業中原建設有限公司及中國華東建設工程集團有限公司分別間接擁有51%、31%及19%權益
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「股東」	指	本公司股東
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	蚌埠市淮翼建設發展有限公司，一間於中國成立的有限公司
「賣方」	指	蚌埠市濱河建設投資有限公司，一間於中國成立的有限公司，為獨立第三方
「%」	指	百分比

承董事會命
青島控股國際有限公司
執行董事兼主席
高玉貞

香港，二零二一年三月十五日

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