

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)

關連交易 建築合約

建築合約

於二零二二年十二月三十日，本公司的間接附屬公司蚌埠淮翼與承建商訂立建築合約，據此，蚌埠淮翼同意委聘承建商執行該項目(定義見下文)的建築工程，代價為人民幣444,676,589.37元(可予調整)。

上市規則之涵義

於本公告日期，承建商持有核建青控的30%股權，而本公司持有核建青控的51%股權，故根據上市規則，承建商為本公司於附屬公司層面的關連人士。因此，根據上市規則第14A條，建築合約項下擬進行的交易構成本公司的關連交易。

由於(i)承建商為本公司於附屬公司層面的關連人士；(ii)董事(包括獨立非執行董事)已批准建築合約及其項下擬進行的交易；及(iii)獨立非執行董事已確認，建築合約項下擬進行的交易之條款公平合理，屬一般商業條款或更佳條款，符合本公司及股東的整體利益，故根據上市規則第14A.101條，建築合約及其項下擬進行的交易僅須遵守申報及公告的規定，而獲豁免遵守通函、獨立財務顧問及股東批准的規定。

緒言

於二零二二年十二月三十日，本公司的間接附屬公司蚌埠淮翼與承建商訂立建築合約，據此，蚌埠淮翼同意委聘承建商執行該項目(定義見下文)的建築工程，代價為人民幣444,676,589.37元(可予調整)。

建築合約

訂約方

- (1) 蚌埠淮翼，為委託人
- (2) 承建商，為承建商

建築工程的範圍

建築工程包括建造14棟住宅大樓、2棟商業樓、1間幼稚園及1個地庫(其中地上總建築面積約為132,952平方米，地庫總建築面積約為36,792平方米，總建築面積約為169,744平方米(「**建築面積**」))，該等建築位於中國安徽省蚌埠市淮上區規劃路北側、龍華路南側，永安街東側及永康街西側(「**該土地**」)。該項目預期命名為永康苑南區項目(「**該項目**」)。

建築工程的擬定動工日期

二零二二年十二月三十日

建築期

據估計，該項目的建築期將需時約830日(「**估計建築期**」)。倘該項目建築工程的實際建築期(「**實際建築期**」)與估計建築期不一致，應以實際建築期為準。

支付條款

建築合約的代價將於該項目的建築工程竣工後以現金形式分四期結付，方式如下：

第一期：該項目的建築工程通過驗收後，在獨立工程造價審計公司對建築工程成本審計結束後的第二個月內，須支付代價的25%。

第二期：該項目的建築工程通過驗收後，在獨立工程造價審計公司對建築工程成本審計結束後的第八個月內，須支付代價的25%。

第三期：該項目的建築工程通過驗收後，在獨立工程造價審計公司對建築工程成本審計結束後的第十四個月內，須支付代價的25%。

第四期：該項目的建築工程通過驗收後，在獨立工程造價審計公司對建築工程成本審計結束後的第二十個月內，須支付代價的25%。

該項目的建設工程通過驗收後一個月內，承建商須將完整的工程結算資料提交予蚌埠淮翼進行審計。蚌埠淮翼及獨立工程造價審計公司應在收到該項目結算資料的七日內確認其是否符合要求，工程造價審計應於三個月內完成。

預計總代價將由出售該項目的所得款項支付。於本公告日期，蚌埠市政府已表示有意收購該項目，目的為將住宅樓宇分配為重新安置房以安頓農民家庭，前提為該項目的竣工工程能夠通過驗收，並獲得由對中國樓宇建築工程有規管權的相關部門確認的滿意審計結果。董事有信心在該項目完成後能達成該等條件。

代價

代價乃建築合約的訂約方經公平商業磋商後釐定，並主要按承建商的市場地位、專業知識及工作經驗，以及類似建築工程的相關行業工資水平的每小時費率而定。代價將根據實際施工期及已進行的建築工程，並參考蚌埠市最新公佈的勞務及材料價格以及主要建築材料的成本進行調整。

履約擔保

根據建築合約，蚌埠淮翼有權保留每期付款的一部分代價，作為承建商的履約擔保(前提是蚌埠淮翼根據建築合約保留的履約擔保總額不得超過代價的3%)。倘承建商未能按照建築合約訂約方所協定維持該項目的質量，而且發現及確認該項目有任何缺陷，蚌埠淮翼將有權動用履約擔保以進行補救及維持該項目的質量。

該項目的相關資料

該項目坐落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，永康街西側的土地，其土地使用權由蚌埠淮翼全資擁有。該土地已被指定作發展一個項目之用，預期命名為「永康苑南區項目」，獲批建築面積約為169,744平方米並已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發展為住宅商業綜合物業項目連同教育及社區設施。該項目的主要宗旨是建設一個獨立的小區，提供(其中包括)住宅單位以容納1,356戶農耕家庭的重新安置房。

本公司及承建商的相關資料

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、教學系統以及提供貸款融資和物業發展等業務。

根據承建商提供的資料，承建商經國務院經貿辦批准於一九九二年十二月成立，於一九九九年七月與中國核工業建設股份有限公司合併。二零一八年，承建商與中國核工業集團有限公司實施重組。承建商主營業務為工程、核電工程、工業及土木工程建設。承建商之最終及全資實益擁有人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。

訂立建築合約的理由及裨益

誠如本公司日期為二零一九年十一月十五日的公告(「該公告」)所披露，本集團一直努力尋求具有發展潛力的合適的投資及拓闊業務的機會。隨著地方政府繼續推進深化及擴大管轄區域的整體經濟發展，探索及參與中國城鎮政府不時發起的城市重建及發展、新區建設及發展、建設及運營基礎設施及道路網絡以及樓宇建設等相關的項目及工程存在重大商機。

該公告還披露，本集團有意利用在中國的強大網絡以及承建商的實力、資源及專業知識，從而提高本集團在競標及參與建設項目的競爭力，並通過合作機會為本集團創造新的收入來源。

本集團已透過蚌埠淮翼，於二零二一年三月在競標中成功獲得該項目所在該土地的土地使用權。詳情請參閱本公司日期為二零二一年三月十五日及二零二一年五月二十四日的公告。完成收購蚌埠淮翼後，房地產開發成為本集團的主要業務活動之一。建築合約的條款乃蚌埠淮翼及承包商經公平磋商後達成，且訂立建築合約乃於本集團的日常及一般業務過程中進行。

在通過建築合約聘用承建商後，本集團有信心，憑藉承建商在工業及土木工程建設方面的強大專業能力及深厚經驗和知識，將有助把該項目建設成具有可觀市場價值的現代商住兩用綜合區。出售該項目及其可銷售建築面積預計將為本集團帶來合理的收入，從而使股東最終受益。此外，於本公告日期，蚌埠市政府已表明有意收購該項目。

因此，董事(包括獨立非執行董事)認為，建築合約符合本公司及股東的整體利益。

上市規則之涵義

於本公告日期，承建商持有核建青控的30%股權，而本公司持有核建青控的51%股權，故根據上市規則，承建商為本公司於附屬公司層面的關連人士。因此，根據上市規則第14A條，建築合約項下擬進行的交易構成本公司的關連交易。

由於(i)承建商為本公司於附屬公司層面的關連人士；(ii)董事(包括獨立非執行董事)已批准建築合約及其項下擬進行的交易；及(iii)獨立非執行董事已確認，建築合約項下擬進行的交易之條款公平合理，屬一般商業條款或更佳條款，符合本公司及股東的整體利益，故根據上市規則第14A.101條，建築合約及其項下擬進行的交易會構成關連交易，僅須遵守申報及公告的規定，而獲豁免遵守通函、獨立財務顧問及股東批准的規定。

概無董事於建築合約中擁有重大利益，因此，概無董事須於董事會會議上就批准建築合約放棄表決。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「蚌埠淮翼」	指	蚌埠市淮翼建設發展有限公司，一間在二零二零年五月二十一日於中國成立的有限公司及本公司間接擁有95%的附屬公司
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	青島國際控股有限公司，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	具有上市規則賦予之涵義
「代價」	指	人民幣444,676,589.37元(可予調整)

「承建商」	指	中國核工業中原建設有限公司，一間於中國成立的公司，為本公司於附屬公司層面的關連人士
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「核建青控」	指	核建青控開發建設有限公司，一間本公司間接擁有51%、承建商直接擁有30%及核建青控開發建設有限公司直接擁有19%之中國公司
「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「平方米」	指	平方米
「%」	指	百分比

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，二零二二年十二月三十日

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