

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告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告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。



WUZHOU INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

五洲國際控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：01369)

須予披露交易 出售盱眙五洲國際置業有限公司 100% 股權

於二零一七年十二月二十五日，該等賣方與買方訂立該等協議，據此，該等賣方已同意出售，而買方已同意購買待售權益(即出售公司的全部股權)，購買價為人民幣350百萬元。

由於出售事項的若干適用比率超過5%但低於25%，出售事項構成上市規則第14章所指本公司須予披露交易，故須遵守上市規則第14章的報告及公告規定。

緒言

於二零一七年十二月二十五日，該等賣方(均屬本公司附屬公司)與買方訂立該等協議，據此，該等賣方已同意出售，而買方已同意購買待售權益(即出售公司的全部股權)，購買價為人民幣350百萬元。該等協議之主要條款載列如下：

該等協議

日期：二零一七年十二月二十五日

該等賣方：無錫中南、無錫龍祥、無錫龍騰及無錫龍安

買方： 買方

董事經作出一切合理查詢後深知、盡悉及確信，買方及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士（定義見上市規則），且與彼等概無關連之第三方。

標的資產： 出售公司全部股權，詳情如下：

無錫中南：出售公司的28%股權

無錫龍祥：出售公司的16%股權

無錫龍騰：出售公司的26%股權

無錫龍安：出售公司的30%股權

代價： 買方就購買待售權益應付該等賣方總價為人民幣350百萬元（「**購買價**」），各方協定於二零一八年一月十五日以現金一次性支付。購買價詳情如下：

無錫中南：人民幣98百萬元

無錫龍祥：人民幣56百萬元

無錫龍騰：人民幣91百萬元

無錫龍安：人民幣105百萬元

購買價以及購買價付款方法經該等賣方與買方公平磋商後釐定，其中已考慮有關資產重估及出售公司的財務表現以及其業務前景。

有關出售公司更換股東一事已向中國相關機構完成註冊更改手續。

儘管如此，直至本公告日期，買方僅支付該等賣方人民幣10百萬元。根據本公司中國法律顧問的意見，鑒於買方並無向該等賣方悉數支付購買價，出售事項尚未完成，且出售公司的最終控制權仍歸該等賣方所有。本集團及買方亦同意，如買方無法悉數支付購買價，本集團則有權要求撤銷出售公司的股東註冊更改登記。

本集團及該等賣方將繼續採取行動（包括提出法律程序），促使買方透過全數履行支付購買價的責任以完成出售事項或終止該等協議。如有關事宜有任何最新發展，本公司將適時另發公告。

出售事項的財務影響

據可得資料所示，本公司預計從出售事項確認未經審核收益約人民幣184.5百萬元，金額為(i)出售事項購買價；與(ii)出售公司於二零一七年十二月三十一日未經審核資產淨值（摘錄自其管理賬目）之差額。本集團就出售事項實際錄得之收益須待本公司核數師作最終審核後，方告作實。

本集團預計會動用出售事項所得款項淨額作償還銀行貸款。完成後，出售公司將不再為本公司附屬公司。因此，完成後，出售公司財務業績不再併入本集團財務報表。

有關本公司及出售公司的資料

本集團（包含本公司及其附屬公司）於中國主要從事物業開發、物業投資及提供物業管理服務。

出售公司主要從事物業發展業務。

出售公司財務資料（摘錄自其根據中國公認會計準則編製截至二零一五年十二月三十一日及二零一六年十二月三十一日止兩個年度未經審核管理賬目）載列如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一六年	二零一五年
	人民幣千元	人民幣千元
營業額	2,142	14,198
虧損	9,157	2,986

出售公司於二零一七年十二月三十日及二零一六年十二月三十一日未經審核資產淨值分別約人民幣165.5百萬元及人民幣181.4百萬元。

有關買方的資料

買方為於中國成立的有限責任公司，主要從事柴油、石油、天然氣及石化產品銷售業務。

進行出售事項的理由及裨益

如「出售事項的財務影響」一段所載，本公司預計確認未經審核會計收益約人民幣184.5百萬元。董事認為，出售事項為本集團將其投資出售公司變現的良機，以便本集團分配更多資源作償還銀行貸款之用。

基於上述因素，董事認為，該等協議屬正常商業條款，符合本集團及本公司股東的整體利益。

上市規則的涵義

由於出售事項的若干適用比率超過5%但低於25%，出售事項構成上市規則第14章所指本公司須予披露交易，故須遵守上市規則第14章的報告及公告規定。

本公司知悉，本公司就其於二零一七年十二月訂立該等協議刊發的本公告構成上市規則項下遲發之公告。本公司對延遲及遺漏作出有關披露表示遺憾，而本公司高級管理層於本年七月進行內部管治檢討時方才得悉有關披露資料。

就董事所深知、盡悉及確信，除出售事項外，本公司符合上市規則第14.34條上市規則之規定。

補救措施

為確保本公司未來不再違反上市規則第14章的規定，本公司已採取或將採取下列補救行動：

- (i) 本公司已刊發本公告，以知會股東有關出售事項的詳情；
- (ii) 本公司已聘任法律顧問，為董事及高級管理層提供有關(其中包括)遵守上市規則及其他適用法律和法規的培訓。此外，本公司現正就交易草擬可能具有上市規則涵義之審批及報告流程文件；及

(iii) 本公司已於二零一八年八月七日組成新董事會，當中包括6名執行董事及3名獨立非執行董事（「新董事會」）。有關新委任執行董事及獨立非執行董事之進一步詳情，請參閱本公司日期為二零一八年八月七日之公告。

本公司相信，新董事會的組成、曾參與中國項目開發及營運且具備法律、財務及稅務、法務會計及估值師等綜合經驗的成員之加盟，可(i)加強董事會和管理團隊之間的溝通，(ii)確保本公司遵守適用規則和規例，強化企業管治；以及(iii)加強內部控制程序。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下相同涵義：

「該等協議」	指	每名該等賣方與買方就出售事項於二零一七年十二月二十五日訂立的四份協議
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	五洲國際控股有限公司，於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市
「完成」	指	完成根據該等協議進行的出售事項
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	出售待售權益，詳情載於本公告「該等協議」一段
「出售公司」	指	盱眙五洲國際置業有限公司，一家於中國成立的有限責任公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，僅就本公告而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣

「買方」	指	江蘇潤港石化有限公司，一家於中國成立的有限責任公司
「購買價」	指	買方就購買待售權益應付該等賣方的總價人民幣350百萬元
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「待售權益」	指	出售公司的全部股權
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「該等買方」	指	無錫中南、無錫龍祥、無錫龍騰及無錫龍安(均屬本公司附屬公司)的統稱
「無錫龍安」	指	無錫市崇安新城龍安置業有限公司，一家於中國成立的有限責任公司並為本公司間接非全資附屬公司
「無錫龍騰」	指	無錫市龍騰商業投資發展有限公司，一家於中國成立的有限責任公司並為本公司間接全資附屬公司
「無錫龍祥」	指	無錫市龍祥投資有限公司，一家於中國成立的有限責任公司並為本公司間接非全資附屬公司
「無錫中南」	指	無錫中南置業投資有限公司，一家於中國成立的有限責任公司並為本公司間接全資附屬公司

承董事會命
五洲國際控股有限公司
主席
舒策城

香港，二零一八年八月二十日

於本公告日期，董事會由六名執行董事舒策城先生(主席)、舒策丸先生(行政總裁)、朱永球先生、沈曉偉先生、蔡巧玲女士及周晨先生；以及三名獨立非執行董事宋敏博士、舒國澄教授及劉朝東先生組成。