

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份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)

補充公告 須予披露交易 出售盱眙五洲國際置業有限公司的 100% 股權

茲提述五洲國際控股有限公司(「本公司」)日期為二零一八年八月二十日之公告(「該公告」)，內容有關盱眙五洲100%股權之出售事項。除另有明確界定外，本公告內所用詞彙與該公告所界定者具有相同涵義。

有關該等協議的進一步資料

本公司謹此提供有關該等協議的進一步資料：

條件： 於該等協議簽署之後10個工作日內，該等賣方須促使在中國有關部門就出售公司股東變更而更改註冊(「更改註冊」)。

負債及或然負債、
項目狀況： 該等賣方須於該等協議日期準確完整地披露出售公司的所有現有負債及／或或然負債。

於出售事項過渡期間，該等賣方須真誠地維持出售公司正常持續營運。

買方確認知悉出售公司於該等協議日期之項目狀況(有關已授予項目、使用中、已售、未出售、已租、未租、已按揭、已抵銷項目土地或其他權利及產權負擔的狀況)。

該等賣方的聲明及保證： 該等賣方的聲明及保證如下（其中包括）：

- 該等賣方為根據中國法律成立的企業法人，能單獨承擔民事責任。
- 該等賣方及出售公司擁有訂立該等協議及履行彼等根據該等協議須承擔的責任之必要權力及權限。
- 於該等協議日期，該等賣方擁有待售權益的完整所有權以及出售及轉讓待售權益的權利。待售權益已繳足股款且並無產權負擔。
- 該等賣方進行出售事項不會違反出售公司的組織章程大綱及細則或該等賣方為訂約方的其他協議或任何法例、規例、規則或任何當局作出的任何判決、命令或裁決。
- 該等賣方保證，出售公司的狀況以及所有向買方披露及提供的文件及資料均屬真實、準確、完整及有效，且不含誤導成份。
- 該等賣方承諾將與出售公司合作以完成更改註冊。
- 於出售事項過渡期間，該等賣方承諾，出售事項不會發生任何註冊資本及股權架構變動、重組、財務或擔保、收購或出售其於其他公司擁有的股份、股息分派、解散或取消註冊、超過人民幣100百萬元之重大資產買賣、任何有損出售公司權益的不合理行為。
- 該等協議一經簽署，即構成該等賣方的有效且具約束力的法律責任。

買方的聲明及保證： 買方的聲明及保證如下(其中包括)：

- 買方為根據中國法律成立的企業法人，能單獨承擔民事責任。
- 買方收購待售權益不會違反買方為訂約方的任何協議或任何法例、規例、規則或任何當局作出的任何判決、命令或裁決。
- 該等協議一經簽署，即構成買方的有效且具約束力的法律責任。
- 買方承諾根據該等協議支付代價並進行更改註冊。

違約條款： 倘買方未根據該等協議支付購買價，買方須支付每日按逾期款項之0.5%計算的罰款。倘逾期30日以上未付購買價，該等賣方有權終止該等協議，要求買方就違反該等協議向該等賣方支付購買價之20%，並要求買方轉回出售公司股東變更註冊(「轉回變更」)。

爭議解決： 訂約雙方應首先透過談判解決任何因協議產生的爭議。倘相關談判失敗，應根據適用規則向北京市仲裁委員會提交仲裁以解決爭議。

於悉數付清購買價之前更改註冊

誠如該公告「該等協議」一節所述，更改註冊已根據該等協議條件完成。

於買賣雙方就更改註冊向中國有關政府部門提交申請的關鍵時間，並未預期亦無任何合理理由認為買方將延遲悉數付清購買價。根據中國律師的意見，出售公司的最終控制權於悉數付清購買價之前仍歸該等賣方所有。

鑒於以上所述，董事認為，本公司及其股東的權益獲得保障，因此，更改註冊的條件屬公平合理並符合本公司及其股東之利益。

有關出售事項狀況的更新

於二零一八年十二月一日，雙方就出售事項訂立自願解除協議，根據該協議，當買方同意轉回出售公司股東變更註冊（「轉回變更」）後本集團同意向其退還人民幣10百萬元（「退款」）。

本公司於評估及衡量通過法律程序索賠罰金的可能風險及扣除人民幣10百萬元的潛在利益後，接受退款及轉回變更（「解決」）。

於取得本公司法律顧問的意見後，本公司已考慮以下各點：

- 由於出售公司及其物業買家之間存在一定的糾紛及法律訴訟，當地房管局已暫停出售公司的網上房屋備案系統，導致銷售受阻。可爭議的是，這構成了(i)出售公司於披露資料時的重大遺漏或隱瞞，造成了本集團的虛假陳述，及(ii)過渡期間使買方有權終止該等協議的法律糾紛；
- 如果本集團決定根據本協議嚴格行使其法律權利，這將可能面臨來自買方反訴的重大風險，尤其是違背本協議的聲明及保證以及現階段難以確定的索賠金額；
- 總的來說，雙方一緻認為，直接及嚴格執行本協議或訴訟的合同條款可能不符合雙方的最大利益，因為其中涉及大量訴訟成本、時間、資源及不確定因素。然而退款及撤銷變更將為本公司帶來以下好處：
 - 退款及轉回變更將為本公司節省大量時間及使本公司能夠確定相關事項之結果；
 - 相比本公司對買方就相關事項提出訴訟之選項，退款及轉回變更將使本公司能夠在更早的階段重獲出售公司控制權；
 - 於本公司重獲出售公司控制權後，可立即作出包括出售出售公司的權益及資產，且隨後可運用出售所得款項償還本集團內現有債務的適當安排。

權衡所涉及的利益及相關風險之後，建議安排為公平合理，且符合本公司及其股東的整體利益，因為轉回變更可在不訴諸訴訟的情況下獲得。這將為本公司節省大量法律成本、時間及資源，並為本集團提供確定的結果。

截至本公告日期，已將退款之50%(即人民幣5百萬元)退還給買方，並預計於二零一九年二月或前後退還餘額。

關於轉回變更的狀況，買方已於二零一八年十二月二十四日與本集團簽訂協議，將出售公司的全部股權轉讓給本集團。已向中國有關當局申請轉回變更並正進行處理。預計將於二零一九年二月或前後完成。

本公司股份繼續暫停買賣

本公司股份已自二零一八年九月三日上午九時正起暫停於聯交所買賣，並將維持暫停買賣直至刊發進一步通告為止。

承董事會命
五洲國際控股有限公司
主席
舒策城

香港，二零一九年一月二十五日

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。