

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)

有關 出售該物業的 須予披露交易

出售事項

董事會欣然宣佈，於二零一九年七月十八日，買賣雙方訂立轉讓協議，據此，賣方同意按人民幣36.1百萬元之總代價出售該物業，而買方同意以上述總代價購買該物業。

上市規則涵義

由於出售事項之相關最高適用百分比率(定義見上市規則)高於5%但低於25%，出售事項構成本公司須予披露交易，須遵守上市規則第14章之申報及公告規定。

出售事項

董事會欣然宣佈，於二零一九年七月十八日，買賣雙方訂立轉讓協議，據此，賣方同意出售該物業，而買方同意購買該物業。

轉讓協議

轉讓協議的主要條款如下：

日期：二零一九年七月十八日

訂約方：

賣方：杭州龍安置業有限公司，一間在中國成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司

買方：義烏市恒風路橋有限公司，一間在中國成立的有限公司

就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方及其最終實益擁有人均並非本公司關連人士，而屬獨立第三方。

將予出售的該物業

該物業由位於中國浙江省杭州市西湖區余杭塘路799號五洲國際商業中心的商業單位組成，建築面積約為1,583.91平方米。五洲國際商業中心是一個商業綜合體，包括餐廳、百貨商店、超市、電影院及其他商業單位。

該物業由獨立估值師於二零一八年十二月三十一日根據市場可資比較數據法估定的估值約為人民幣49.33百萬元。

該物業已被抵押予杭州銀行。

代價

出售事項的總代價約為人民幣36.1百萬元（「代價」），由買方於完成該物業轉讓後部份以現金支付，而其餘部分通過將第二期二零一六年公司債券及第一期二零一七年公司債券中的相應權益轉讓予賣方以滿足此代價。

代價乃由買賣雙方經公平協商之後釐定，並已考慮(i)本公告「進行出售事項的理由及裨益」一節披露的進行出售事項的理由及(ii)該物業的估值。

現金代價將用於償還杭州銀行發放的銀行貸款以取得解除該物業的抵押。

進行出售事項的理由及裨益

出售事項的目的是讓本集團贖回第二期二零一六年公司債券及第一期二零一七年公司債券中的若干權益，董事認為，轉讓協議的條款及條件屬公平合理，按一般商務條款訂立，並符合本公司及股東之整體利益。

有關本公司、賣方及買方的資料

本集團包括本公司及其附屬公司，主要在中國參與物業發展、物業投資及提供物業管理服務。

賣方主要從事物業投資，並為無錫五洲(第二期二零一六年公司債券及第一期二零一七年公司債券發行人)的全資附屬公司。

買方為部份第二期二零一六年公司債券及第一期二零一七年公司債券的實益擁有人。就董事所深知及盡悉，買方主要從事(當中包括)投資業務。

出售事項的財務影響

於出售事項完成後，估計本集團將錄得約人民幣14.95百萬元之虧損，乃根據代價淨額約人民幣34.38百萬元(扣除資本收益稅後)與該物業的估值約人民幣49.33百萬元之間的差額計算。

股東務須注意以上數字僅供作說明用途。因進行出售事項而產生的實際收益或虧損可能與上述估計值存在差異，將根據該物業的估值及出售事項產生的有關開支釐定並須經由本公司核數師審閱。

上市規則涵義

由於出售事項之相關最高百分比率(定義見上市規則)高於5%但低於25%，出售事項構成本公司須予披露交易，須遵守上市規則第14章之申報及公告規定。

概無任何董事於交易當中擁有重大權益而已就批准出售事項及轉讓協議的董事會決議案放棄投票。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙於本公告內具有以下涵義：

「第一期二零一七年公司債券」指		無錫五洲國際裝飾城有限公司於二零一七年一月十日非公開發行二零一七年公司債券(第一期)，也稱為「17錫洲01」；
「第二期二零一六年公司債券」指		無錫五洲國際裝飾城有限公司於二零一六年九月十四日非公開發行二零一六年公司債券(第二期)，也稱為「16錫洲02」；
「董事會」	指	董事會；
「本公司」	指	五洲國際控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限責任公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：1369)；
「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	賣方根據轉讓協議的條款及條件擬出售該物業；
「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；
「獨立第三方」	指	董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信並非本公司關連人士且根據上市規則屬獨立於本公司及其關連人士的第三方之任何人士或公司及彼等各自之最終實益擁有人；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「中國」	指	中華人民共和國(就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣)；

「該物業」	指	中國浙江省杭州市西湖區余杭塘路799號五洲國際商業中心的商業單位的投資物業，建築面積約為1,583.91平方米；
「買方」	指	義烏市恒風路橋有限公司，一間在中國成立的有限公司；
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣；
「股份」	指	發行人股本中每股面值0.01美元的普通股，而(如適用)該詞彙亦應包括因任何股份拆細、合併或重新分類而產生的任何一個或多個類別的股份，故「股份」應指各類及任何一類該等股份；
「股東」	指	已發行股份的持有人；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「轉讓協議」	指	賣方與買方就出售事項訂立日期為二零一九年七月十八日的商業資產交易之框架協議；
「賣方」	指	杭州龍安置業有限公司，一間在中國成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司；
「無錫五洲」	指	無錫五洲國際裝飾城有限公司，一間在中國成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司；及
「%」	指	百分比。

承董事會命
五洲國際控股有限公司
主席
舒策丸

香港，二零一九年七月十八日

於本公告日期，董事會由五名執行董事舒策丸先生(主席兼行政總裁)、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、舒國滢教授及劉朝東先生組成。