

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 出售該等物業的 須予披露交易

該等出售事項

董事會欣然宣佈，於二零二零年八月四日，賣方與該等賣方分別訂立該等物業出售及債券註銷協議，據此，賣方同意出售而買方1及買方2同意收購物業1及物業2，代價分別約為人民幣43.74百萬元及人民幣20.22百萬元。

上市規則涵義

由於該等出售事項各自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%，該等出售事項各自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。

該等出售事項

董事會欣然宣佈，於二零二零年八月四日，賣方與該等賣方分別訂立該等物業出售及債券註銷協議，據此，賣方同意出售而買方1及買方2同意收購物業1及物業2，代價分別約為人民幣43.74百萬元及人民幣20.22百萬元。

物業出售及債券註銷協議1

物業出售及債券註銷協議1的主要條款如下：

日期：二零二零年八月四日

訂約方：

賣方：無錫市龍祥投資有限公司，一間於中國成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司

買方1：鄭州瑞茂通供應鏈有限公司，一間於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1及其最終實益擁有人均非本公司關連人士，且為獨立第三方。

代價

出售事項1的代價約為人民幣43.74百萬元（「代價1」），由買方1通過將第二期二零一六年公司債券中的相應權益轉讓予賣方或賣方的代名人之方式付清。

代價1乃由賣方與買方1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1的理由及(ii)物業1的估值。

將予出售的物業

將予出售的物業由位於無錫市廣益路313號五洲銀河城A區5樓的52個商用物業單位組成，總建築面積為8,748.14平方米。

根據獨立估值師提供的估值，於二零一九年十二月三十一日，賣方就物業出售及債券註銷協議1將予出售的物業1的市值約為人民幣51.14百萬元（即每平方米約人民幣5,846元）。

進行出售事項1的理由及裨益

出售事項1的目的是讓本集團抵銷第二期二零一六年公司債券中的若干債務。董事認為，物業出售及債券註銷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。

出售事項1的財務影響

於出售事項1完成後，估計本集團將錄得約人民幣9.48百萬元之虧損(扣除稅項)，乃根據代價淨額與物業1的估值約人民幣51.14百萬元之間的差額計算。

股東務須注意以上數字僅供作說明用途。因進行出售事項1而產生的實際收益或虧損可能與上述估計值存在差異，將根據物業1的估值及出售事項1產生的有關開支釐定並須經由本公司核數師審閱。

物業出售及債券註銷協議2

物業出售及債券註銷協議2的主要條款如下：

日期： 二零二零年八月四日

訂約方：

賣方： 無錫市龍祥投資有限公司，一間於中國成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司

買方2： 河南怡安供應鏈管理有限公司，一間於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2及其最終實益擁有人均非本公司關連人士，且為獨立第三方。

代價

出售事項2的代價約為人民幣20.22百萬元(「代價2」)，由買方2通過將第二期二零一六年公司債券中的相應權益轉讓予賣方或賣方的代名人之方式付清。

代價2乃由賣方與買方2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2的理由及(ii)物業2的估值。

將予出售的物業

將予出售的物業由位於無錫市廣益路313號五洲銀河城C區4樓的71個商用物業單位組成，總建築面積為3,369.65平方米。

根據獨立估值師提供的估值，於二零一九年十二月三十一日，賣方就物業出售及債券註銷協議2將予出售的物業2的市值約為人民幣20.24百萬元(即每平方米約人民幣6,023元)。

進行出售事項2的理由及裨益

出售事項2的目的是讓本集團抵銷第二期二零一六年公司債券中的若干債務。董事認為，物業出售及債券註銷協議2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。

出售事項2的財務影響

於出售事項2完成後，估計本集團將錄得約人民幣1.04百萬元之虧損(扣除稅項)，乃根據代價2淨額與物業2的估值約人民幣20.24百萬元之間的差額計算。

股東務須注意以上數字僅供作說明用途。因進行出售事項2而產生的實際收益或虧損可能與上述估計值存在差異，將根據物業2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。

有關本公司、賣方買方1及買方2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。

賣方主要從事投資控股，並為無錫五洲(第二期二零一六年公司債券發行人)的全資附屬公司。

買方1為部份第二期二零一六年公司債券的實益擁有人。就董事所深知及盡悉，買方1主要從事(當中包括)企業管理顧問、燃料貿易及貨物進出口業務。買方1的最終實益擁有人為王東升先生(中國公民及商人)。

買方2為部份第二期二零一六年公司債券的實益擁有人。就董事所深知及盡悉，買方2主要從事(當中包括)企業管理顧問、倉庫租賃、物流設備租賃以及電腦及網絡技術開發業務。買方2的最終實益擁有人為萬永興先生(中國公民及商人)。

上市規則涵義

由於該等出售事項各自之相關最高百分比率(定義見上市規則)高於5%但低於25%，該等出售事項各自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該等出售事項及該等物業出售及債券註銷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：

「第二期二零一六年公司債券」 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」；

「物業出售及債券註銷協議1」 賣方與買方1就出售事項1訂立的日期為二零二零年八月四日之物業出售及債券註銷協議；

「物業出售及債券註銷協議2」 賣方與買方2就出售事項2訂立的日期為二零二零年八月四日之物業出售及債券註銷協議；

「該等物業出售及債券註銷協議」 物業出售及債券註銷協議1及物業出售及債券註銷協議2的統稱；

「董事會」 董事會；

「本公司」	五洲國際控股有限公司，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」	具有上市規則所賦予的涵義；
「董事」	本公司董事；
「出售事項1」	賣方根據物業出售及債券註銷協議1的條款及條件擬出售物業1；
「出售事項2」	賣方根據物業出售及債券註銷協議2的條款及條件擬出售物業2；
「該等出售事項」	出售事項1及出售事項2的統稱；
「本集團」	本公司及其附屬公司；
「香港」	中國香港特別行政區；
「獨立第三方」	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」	聯交所證券上市規則；
「中國」	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)；
「物業1」	位於無錫市廣益路313號五洲銀河城A區5樓的合共52個商用物業單位，總建築面積為8,748.14平方米；
「物業2」	位於無錫市廣益路313號五洲銀河城C區4樓的合共71個商用物業單位，總建築面積為3,369.65平方米；

「買方1」	鄭州瑞茂通供應鏈有限公司，一間於中國成立的有限公司；
「買方2」	河南怡安供應鏈管理有限公司，一間於中國成立的有限公司；
「人民幣」	人民幣，中國法定貨幣；
「股份」	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；
「股東」	已發行股份的持有人；
「聯交所」	香港聯合交易所有限公司；
「賣方」	無錫市龍祥投資有限公司，一間於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」	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
「%」	百分比。

承董事會命
五洲國際控股有限公司
執行董事
沈曉偉

香港，二零二零年八月四日

於本公告日期，董事會由本公司四名執行董事沈曉偉先生(行政總裁)、朱永球先生、蔡巧玲女士及周晨先生；以及本公司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。