

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
視作出售一間附屬公司61.5%股權**

合作協議

於二零一八年四月十二日(交易時段後)，投資者I、投資者II、無錫五洲裝飾城、大理五洲及擔保人訂立合作協議，據此訂約方同意(其中包括)(i)投資者I及投資者II應分別注資人民幣267,450,000元及人民幣178,300,000元，作為向大理五洲注資；及(ii)投資者I及投資者II應分別向大理五洲提供人民幣120,000,000元及人民幣80,000,000元之股東貸款。

完成註冊資本變更登記後，無錫五洲裝飾城、投資者I及投資者II將分別持有大理五洲註冊資本38.5%、36.9%及24.6%之股權。

考慮到訂立合作協議以及提供股東貸款各方，作為擔保措施之部分：(i)無錫五洲裝飾城及大理五洲應與投資者I及投資者II訂立股權質押協議及土地抵押協議，據此大理五洲及無錫五洲裝飾城應就其各自於合作協議項下的責任及據此擬進行的交易提供股權質押及土地抵押作為擔保；及(ii)擔保人應就無錫五洲裝飾城及大理五洲(及彼等各自的聯屬人士)各自於合作協議項下的責任及據此擬進行的交易共同及個別提供擔保。

上市規則的涵義

完成注資後，無錫五洲裝飾城於大理五洲的股權將由100%降至38.5%，根據上市規則第14.29條，合作協議項下所擬進行的注資將構成本公司一項視作出售。由於根據上市規則第14.07條計算有關合併交易(包括注資以及提供股東貸款)的一項或多項適用百分比率(根據上市規則第14.08條)合計超過5%但低於25%，合併交易構成本公司的須予披露交易，因此，須遵守上市規則第14章項下的通知及公告規定。

舒策城先生及舒策丸先生為本公司執行董事兼控股股東，而朱麗娟女士及齊雪琴女士分別為舒策城先生及舒策丸先生的配偶，故屬本公司董事的聯繫人(定義見上市規則)，提供個人擔保透過以本集團為受益人提供財力支持的形式構成一項關連交易。然而，個人擔保並沒有以本集團任何資產作抵押，且董事認為個人擔保乃按一般商業條款或更佳條款作出，因此，個人擔保獲全面豁免遵守上市規則第14A.90條的股東批准、年度審閱及所有披露規定。

股東及本公司潛在投資者應注意，注資完成及提供股東貸款須待多項先決條件(見「先決條件」一節)達成後，方可作實，該等條件可能會或可能不會達成。注資及提供股東貸款可能會或可能不會落實。股東及本公司潛在投資者於買賣股份及本公司其他證券時，務請審慎行事。

緒言

於二零一八年四月十二日(交易時段後)，投資者I、投資者II、無錫五洲裝飾城、大理五洲及擔保人訂立合作協議，據此訂約方同意(其中包括)(i)投資者I及投資者II應分別注資人民幣267,450,000元及人民幣178,300,000元，作為向大理五洲注資；及(ii)投資者I及投資者II應分別向大理五洲提供人民幣120,000,000元及人民幣80,000,000元之股東貸款。

完成註冊資本變更登記後，無錫五洲裝飾城、投資者I及投資者II將分別持有大理五洲註冊資本38.5%、36.9%及24.6%之股權。

考慮到訂立合作協議以及提供股東貸款各方，作為擔保措施之部分：(i)無錫五洲裝飾城及大理五洲應與投資者I及投資者II訂立股權質押協議及土地抵押協議，據此大理五洲及無錫五洲裝飾城應就其各自於合作協議項下的責任及據此擬進行的交易提供股權質押及土地抵押作為擔保；及(ii)擔保人應就無錫五洲裝飾城及大理五洲(及彼等各自的聯屬人士)各自於合作協議項下的責任及據此擬進行的交易共同及個別提供擔保。

合作協議及其項下擬進行交易的詳情載於下文：

合作協議(經補充協議修訂)

日期：二零一八年四月十二日

- 訂約方：
1. 投資者I
 2. 投資者II
 3. 無錫五洲裝飾城
 4. 大理五洲
 5. 舒策城先生
 6. 舒策丸先生
 7. 朱麗娟女士
 8. 齊雪琴女士

於本公告日期，大理五洲由無錫五洲裝飾城直接全資擁有。舒策城先生及舒策丸先生為本公司執行董事兼控股股東，而朱麗娟女士及齊雪琴女士分別為舒策城先生及舒策丸先生的配偶，故屬本公司董事的聯繫人(定義見上市規則)。經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，投資者I及投資者II各為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

注資及股東貸款

於本公告日期，大理五洲的註冊資本為人民幣20,000,000元，由無錫五洲裝飾城全資擁有。根據合作協議，投資者同意於所有先決條件達成(或獲投資者豁免)當日後一(1)年內(或訂約方協定的任何其他時間)以一期或多期向大理五洲注入合計金額人民幣445,750,000元。完成註冊資本變更登記後，大理五洲的註冊資本將增至人民幣51,950,000元，而各無錫五洲裝飾城、投資者I及投資者II將分別持有大理五洲38.5%、36.9%及24.6%之股權。

根據合作協議，投資者已分別同意以一期或多期提供股東貸款，年利率為10%。由註冊資本變更登記日期起計為期三年(「屆滿日期」)。倘無錫五洲裝飾城或大理五洲嚴重違反合作協議項下或其任何補充交易文件的條款，其中一名投資者可透過發出書面通知要求即時償還股東貸款之未付金額(包括直至屆滿日期之所有應計利息)。

注資及股東貸款金額乃經合作協議訂約方按公平基準及考慮(其中包括)大理五洲於簽立合作協議當日的資產公允淨值後得出。

先決條件

注資、提供股東貸款及任何其他日後資本承擔之完成須待(其中包括)下列先決條件達成(或投資者可以書面形式一致豁免任何條件)後，方可作實：

- i. 已就大理五洲之成立及其後企業變動獲得所有必要批准及許可；
- ii. 大理五洲及無錫五洲裝飾城已簽立及向投資者交付合作協議(包括其附錄)、修訂公司章程細則及所有其他合併交易補充文件的簽署副本；
- iii. 大理五洲及無錫五洲裝飾城已採取所有必要企業行動，包括但不限於其各自的股東通過決議案，以批准訂立股權質押協議及土地抵押協議；
- iv. 投資者通過決議案批准訂立合作協議及其項下擬進行的交易；
- v. 大理五洲已就合併交易取得所有必要同意、許可及批准(如適用)；
- vi. 投資者信納大理五洲於所有方面的盡職審查結果；
- vii. 大理五洲已就注資完成所有登記手續，包括但不限於修訂其組織章程細則及已領取新營業執照；

- viii. 大理五洲的董事會已由五(5)名董事組成，而各投資者應有權提名大理五洲董事會一名董事，亦已完成所有董事所需登記程序；
- ix. 已委任監事及高級管理層(包括但不限於由投資者委任的助理經理)並已完成所有必要登記程序(如有必要)；
- x. 無錫五洲裝飾城及大理五洲根據合作協議提供的保證在所有方面仍然真實、正確、準確及完整；
- xi. 無錫五洲裝飾城已按各投資者信納的形式訂立股權質押協議，並已完成相關政府機關所有必要登記程序；
- xii. 大理五洲已按各投資者信納的形式訂立土地抵押協議，並已完成相關政府機關所有必要登記程序；
- xiii. 簽訂合作協議後，無錫五洲裝飾城、大理五洲及目標項目概無重大不利變動；及
- xiv. 概無發生導致投資者於任何與合併交易有關、由無錫五洲裝飾城、大理五洲或其各自的聯屬人士訂立的文件中承受損害或風險的事件(包括但不限於違反當中聲明、保證或承諾)。

無錫五洲裝飾城及大理五洲應盡最大努力達成上述所有先決條件。倘上述條件未能於合作協議簽立日期起30天內或訂約方可能書面協定的較後日期(不應遲於合作協議簽立日期後三個月)達成(或未由投資者一致書面豁免)，任何一名投資者可終止合作協議及其為訂約方的任何交易文件。倘該投資者選擇終止合作協議，其可要求無錫五洲裝飾城購回其於大理五洲的股份，而該投資者應被視為已獲解除及釋放任何其任大理五洲股東之責任、負債、虧損或風險。

完成

注資在所有先決條件(上述可豁免的先決條件除外)及若干其他規定達成後，或於由投資者一致書面協定的其他日期當日完成。

注資完成後，本集團仍維持對大理五洲董事會的控制權，而大理五洲仍為本公司間接非全資附屬公司。因此，大理五洲的財務報表預計仍併入本集團的綜合財務報表。

大理五洲的業務範圍

根據合作協議，訂約方應就目標項目項下物業之開發、建設及銷售合作。

大理五洲的溢利分派安排

無錫五洲裝飾城、投資者I及投資者II各應按注資完成後彼等於大理五洲的股權比例分佔各目標項目之利潤。

企業管治

根據合作協議，大理五洲董事會應由五(5)名董事組成。無錫五洲裝飾城應有權提名三(3)名董事，而各投資者應有權各提名一(1)名董事，以委任董事會成員。

大理五洲的總經理應由無錫五洲裝飾城委任，而兩名助理經理應由各名投資者委任。總經理及助理經理負責大理五洲的日常管理，並應不時向董事會報告。

日後資本承擔

倘於註冊資本變更登記完成後，大理五洲的現金流不足，無錫五洲裝飾城應於收到其中一名投資者書面通知後30天內(或投資者一致協定的其他時間)向大理五洲墊付該金額作為營運資本。

擔保

作為合作協議其中一項先決條件，投資者I、投資者II、大理五洲及無錫五洲裝飾城應訂立以下擔保文件，以就無錫五洲裝飾城及／或大理五洲於合作協議項下的責任向投資者提供擔保：

1. 投資者I將與無錫五洲裝飾城訂立投資者I股權質押協議，據此無錫五洲裝飾城應以投資者I為受益人，質押其於大理五洲23.1%之股權；

2. 投資者II將與無錫五洲裝飾城訂立投資者II股權質押協議，據此無錫五洲裝飾城應以投資者II為受益人，質押其於大理五洲15.4%之股權；
3. 投資者I將與大理五洲訂立投資者I土地抵押協議，據此大理五洲應以投資者I為受益人，抵押大理滿江地塊之土地使用權及地塊之建設；
4. 投資者II將與大理五洲訂立投資者II土地抵押協議，據此大理五洲應以投資者II為受益人，抵押大理滿江地塊之土地使用權及地塊之建設；
5. 各擔保人已不可撤回地同意就無錫五洲裝飾城及大理五洲(及其各自的聯屬人士)於合作協議及其項下擬進行交易的責任提供連帶責任保證擔保。

各股權質押協議及土地抵押協議的擔保涵蓋(其中包括)無錫五洲裝飾城及大理五洲於合作協議及其項下擬進行交易的責任(包括但不限於支付目標項目的本金投資額、股東貸款及所有因違反合作協議而產生的負債、成本、開支、損失、虧損及所有專業成本及開支)。

有關訂約方的資料

無錫五洲裝飾城

無錫五洲裝飾城(本公司間接全資附屬公司)為於二零零五年二月一日在中國成立的有限責任公司，主要從事物業發展及物業投資。

大理五洲

大理五洲為於二零一零年八月二十七日在中國成立的有限責任公司，主要從事物業發展。其擁有大理滿江地塊。於本公告日期，大理五洲由無錫五洲裝飾城直接全資擁有。

大理五洲截至二零一七年十二月三十一日止兩個年度的財務資料載列如下：

	截至 二零一六年 十二月 三十一日 止年度 人民幣千元 (未經審計)	截至 二零一七年 十二月 三十一日 止年度 人民幣千元 (未經審計)
收入	30,978	208,129
除稅前溢利／(虧損)	(9,482)	55,169
除稅後溢利／(虧損)	(14,580)	54,044
資產淨值	222,835	276,879

大理滿江地塊

大理滿江地塊位於中國雲南省大理滿江區，佔地總面積為288,120.70平方米，其中161,756.96平方米已開發及126,363.74平方米正在發展中或持有作未來發展。大理滿江地塊乃指定作住宅及商業用途，由大理五洲於二零一零年十一月收購所得。

投資者

投資者I及投資者II為於中國註冊成立的有限公司。投資者I主要從事投資管理的業務。投資者II主要從事資產管理、股權投資及企業管理諮詢的業務。

訂立合作協議的理由及裨益

本集團主要從事物業開發、物業投資及提供物業管理服務。該等投資者向大理五洲注資及提供股東貸款會改善本集團的流動資金，並為本集團提供雄厚的財力支持，用以撥資開發目標項目，從而為股東帶來較大的回報。

鑑於上述各項，董事(包括獨立非執行董事)認為，合併交易符合本公司及股東的整體利益，且合作協議的條款乃按正常商業條款訂立，並屬公平合理。

上市規則的涵義

完成注資後，無錫五洲裝飾城於大理五洲的股權將由100%降至38.5%，根據上市規則第14.29條，合作協議項下所擬進行的注資將構成本公司一項視作出售。由於根據上市規則第14.07條計算有關合併交易(包括注資以及提供股東貸款)的一項或多項適用百分比率(根據上市規則第14.08條)合計超過5%但低於25%，合併交易構成本公司的須予披露交易，因此，須遵守上市規則第14章項下的通知及公告規定。

舒策城先生及舒策丸先生為本公司執行董事兼控股股東，而朱麗娟女士及齊雪琴女士分別為舒策城先生及舒策丸先生的配偶，故屬本公司董事的聯繫人(定義見上市規則)，提供個人擔保透過以本集團為受益人提供財力支持的形式構成一項關連交易。然而，個人擔保並沒有以本集團任何資產作抵押，且董事認為個人擔保乃按一般商業條款或更佳條款作出，因此，個人擔保獲全面豁免遵守上市規則第14A.90條的股東批准、年度審閱及所有披露規定。

股東及本公司潛在投資者應注意，注資完成及提供股東貸款須待多項先決條件(見「先決條件」一節)達成後，方可作實，該等條件可能會或可能不會達成。注資及提供股東貸款可能會或可能不會落實。股東及本公司潛在投資者於買賣股份及本公司其他證券時，務請審慎行事。

釋義

除另作界定外，於本公告內，下列詞彙具有以下涵義：

「合併交易」	指	注資及提供股東貸款
「董事會」	指	本公司董事會
「注資」	指	投資者I注資及投資者II注資之統稱

「本公司」	指	五洲國際控股有限公司，在開曼群島註冊成立的獲豁免有限責任公司，其發行股份於聯交所主板上市
「先決條件」	指	根據合作協議提供注資、股東貸款及日後任何其他資本承擔之條件
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「控股股東」	指	本公司的控股股東(具有上市規則賦予該詞的涵義)
「大理滿江地塊」	指	位於中國雲南省滿江區大理的地塊，佔地總面積為288,120.70平方米
「大理五洲」	指	大理五洲國際商貿城有限公司，在中國成立的有限責任公司
「董事」	指	本公司董事
「股權質押協議」	指	投資者I股權質押協議及投資者II股權質押協議之統稱
「股權質押」	指	無錫五洲裝飾城根據股權質押協議將提供的股權質押
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「擔保人」	指	舒策城先生、舒策丸先生、朱麗娟女士及齊雪琴女士
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	與本公司及其關連人士或其各自的聯繫人並無關連(定義見上市規則)的個別人士或公司

「該等投資者」	指	投資者I及投資者II之統稱
「投資者I」	指	深圳安創投資管理有限公司
「投資者I注資」	指	投資I根據合作協議建議向大理五洲注資人民幣267,450,000元
「投資者I股權質押協議」	指	投資者I與無錫五洲裝飾城訂立日期為二零一八年四月十二日的股權質押協議，內容有關質押無錫五洲裝飾城持有於大理五洲的23.1%股權
「投資者I土地抵押協議」	指	投資者I與大理五洲訂立日期為二零一八年四月十二日的土地抵押協議
「投資者I貸款」	指	投資者I根據合作協議以大理五洲為受益人提供的貸款人民幣120,000,000元
「投資者II」	指	拉薩經濟技術開發區盛瑞資產管理有限公司
「投資者II注資」	指	投資II根據合作協議建議向大理五洲注資人民幣178,300,000元
「投資者II股權質押協議」	指	投資者II與無錫五洲裝飾城訂立日期為二零一八年四月十二日的股權質押協議，內容有關質押無錫五洲裝飾城持有於大理五洲的15.4%股權
「投資者II土地抵押協議」	指	投資者II與大理五洲訂立日期為二零一八年四月十二日的土地抵押協議
「投資者II貸款」	指	投資者II根據合作協議以大理五洲為受益人提供的貸款人民幣80,000,000元
「土地抵押協議」	指	投資者I土地抵押協議及投資者II土地抵押協議之統稱

「土地抵押」	指	大理五洲根據土地抵押協議將提供的土地抵押
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「舒策城先生」	指	舒策城，本公司執行董事兼控股股東
「舒策丸先生」	指	舒策丸，本公司執行董事兼控股股東
「齊雪琴女士」	指	齊雪琴，舒策丸的配偶
「朱麗娟女士」	指	朱麗娟，舒策城的配偶
「個人擔保」	指	擔保人根據合作協議提供的個人擔保
「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
「註冊資本變更登記」	指	相關政府機關發行記錄大理五洲註冊資本為人民幣51,950,000元之新營業執照當日
「人民幣」	指	人民幣，中國的法定貨幣
「擔保」	指	股權質押及土地抵押之統稱
「股東」	指	本公司股東
「股東貸款」	指	投資者I貸款及投資者II貸款之統稱
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「補充協議」	指	由相同訂約方訂立與合作協議簽立日期相同之合作協議補充協議
「目標項目」	指	大理五洲不時之住宅、商業、家用及現有房地產項目

「無錫五洲裝飾城」 指 無錫五洲國際裝飾城有限公司，在中國成立的
有限責任公司

承董事會命
五洲國際控股有限公司
主席
舒策城

香港，二零一八年四月十二日

於本公告日期，董事會由兩名執行董事舒策城先生(主席)及舒策丸先生(行政總裁)；一名非執行董事王威先生；以及三名獨立非執行董事宋敏博士、舒國澄教授及周晨先生組成。