

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)

須予披露交易：
出售撫順中合的股權
自願性公告：
收購重慶永川的股權

收購事項

於二零一八年十二月十七日，中農批建設（中農批的全資附屬公司）與無錫龍發（本公司的間接全資附屬公司）訂立收購協議，據此中農批建設已同意出售而無錫龍發已同意購買重慶永川34%的股權，代價約為人民幣5.1百萬元。

緊接收購事項完成前，中農批建設、無錫五洲、無錫中南及無錫拓邁分別持有重慶永川34%、33%、18%及15%的股權。於收購事項完成後，本集團持有重慶永川85%的股權。

出售事項

於二零一八年十二月十七日，瀋陽五洲（本公司的間接全資附屬公司）與中農批（北京）（中農批的非全資附屬公司）訂立出售協議，據此瀋陽五洲已同意出售而中農批（北京）已同意購買撫順中合49.5%的股權，代價約為人民幣34.0百萬元。

緊接出售事項完成前，瀋陽五洲及中農批（北京）分別持有撫順中合49.5%及50.5%的股權。於完成後，瀋陽五洲不再持有撫順中合的任何股權。

支付協議

於二零一八年十二月十七日，中農批集團與五洲集團訂立支付協議，據此，出售協議的代價（即約人民幣34.0百萬元）透過(i)本集團結欠中農批集團約人民幣28.9百萬元的債務及(ii)收購協議的代價（即約人民幣5.1百萬元）進行抵銷。於該等情況下，根據支付協議的條款，雙方毋須就收購協議及出售協議支付任何實際款項。

上市規則的涵義

於收購協議日期，中農批建設為本公司間接非全資附屬公司重慶永川的主要股東。然而，根據上市規則第14A.09(1)(b)條，重慶永川符合本公司非重大附屬公司的定義，因此，根據上市規則第14A章中農批建設並無列入關連人士的範疇。

由於收購事項的最高適用百分比率（定義見上市規則）超過0.1%但低於5%，收購事項根據上市規則毋須遵守作出申報、公告，亦毋須遵守股東批准的規定。

於出售協議日期，中農批（北京）為中農批建設的同系附屬公司及中農批建設的聯繫人。

由於出售事項的最高適用百分比率（定義見上市規則）超過5%但低於25%，出售事項構成須予披露交易，及根據上市規則第14章須遵守作出申報、公告，但毋須遵守股東批准的規定。

(1) 收購事項

背景

於二零一八年十二月十七日，中農批建設（中農批的全資附屬公司）與無錫龍發（本公司的間接全資附屬公司）訂立收購協議，據此中農批建設已同意出售而無錫龍發已同意購買重慶永川34%的股權，代價約為人民幣5.1百萬元。

緊接收購事項完成前，中農批建設、無錫五洲、無錫中南及無錫拓邁分別持有重慶永川34%、33%、18%及15%的股權。於收購事項完成後，本集團持有重慶永川85%的股權。

收購協議

收購協議的主要條款載列如下：

- 協議日期：二零一八年十二月十七日
- 訂約方：(a) 中農批建設(作為賣方)；及
(b) 無錫龍發(作為買方)
- 將予收購的資產：根據收購協議，中農批建設已同意出售而無錫龍發已同意購買重慶永川34%的股權。中農批建設就上述股權已出資人民幣17百萬元。
- 代價：收購協議內協定的代價約為人民幣5.1百萬元，並將根據支付協議支付。
- 收購事項的代價乃計及下文所載「收購事項及出售事項的理由及裨益」一節所述的因素及重慶永川的資產淨值後經公平磋商釐定。
- 完成：收購事項將於收購協議生效後10個營業日內完成。於收購事項完成後，本集團持有重慶永川85%的股權。

有關重慶永川的資料

重慶永川於二零一六年二月十七日在中國註冊成立，及主要從事物業發展。於收購事項完成前，中農批建設向重慶永川作出的出資總額約為人民幣17百萬元，及重慶永川由中農批建設持有34%、無錫五洲持有33%、無錫中南持有18%及無錫拓邁持有15%。

根據中國公認會計準則編製的未經審核財務報表，重慶永川截至二零一八年八月三十一日的資產淨值約為人民幣13.0百萬元。根據中國公認會計準則編製重慶永川截至二零一七年十二月三十一日止兩個年度的經審核財務資料及重慶永川截至二零一八年八月三十一日止八個月的未經審核財務資料載列如下：

	截至二零一六年 十二月三十一日止 年度 (概約) 人民幣千元	截至二零一七年 十二月三十一日止 年度 (概約) 人民幣千元	截至二零一八年 八月三十一日止 八個月 (概約) 人民幣千元
扣除稅項及非經常項目前 利潤(虧損)淨額	(3,793.3)	(20,638.8)	(4,581.9)
扣除稅項及非經常項目後 利潤(虧損)淨額	(3,793.3)	(20,638.8)	(4,581.9)

一般資料

中農批建設

中農批建設為在中國註冊成立的有限責任公司並為中農批的全資附屬公司。中農批建設主要從事物業發展、專業承包、物業管理及投資管理。

無錫龍發

無錫龍發為在中國註冊成立的有限責任公司並為本公司的間接全資附屬公司。無錫龍發主要從事開發及興建大型商貿市場。

(2) 出售事項

背景

於二零一八年十二月十七日，瀋陽五洲(本公司的間接全資附屬公司)與中農批(北京)(中農批的非全資附屬公司)訂立出售協議，據此瀋陽五洲已同意出售而中農批(北京)已同意購買撫順中合49.5%的股權，代價約為人民幣34.0百萬元。

緊接出售事項完成前，瀋陽五洲及中農批(北京)分別持有撫順中合49.5%及50.5%的股權。於完成後，瀋陽五洲不再持有撫順中合的任何股權。

出售協議

出售協議的主要條款載列如下：

- 協議日期：二零一八年十二月十七日
- 訂約方：(a) 瀋陽五洲(作為賣方)；及
(b) 中農批(北京)(作為買方)
- 將予出售的資產：根據出售協議，瀋陽五洲已同意出售而中農批(北京)已同意購買撫順中合49.5%的股權。
- 緊接出售事項完成前，瀋陽五洲持有撫順中合49.5%的股權。於出售事項完成後，本集團不再持有撫順中合的任何股權。
- 代價：出售協議內協定的代價約為人民幣34.0百萬元，並將根據支付協議支付。
- 出售事項的代價乃計及下文所載「收購事項及出售事項的理由及裨益」一節所述的因素及撫順中合的資產淨值後經公平磋商釐定。
- 完成：出售事項將於出售協議生效後10個營業日內完成。於出售事項完成後，本集團不再持有撫順中合的任何股權。

有關撫順中合的資料

撫順中合於二零一三年九月九日在中國註冊成立，及主要從事物業發展及施工。於出售事項完成前，瀋陽五洲向撫順中合作出的出資總額約為人民幣43.5百萬元，及撫順中合由瀋陽五洲持有49.5%及中農批(北京)持有50.5%。

根據中國公認會計準則編製的未經審核財務報表，撫順中合截至二零一八年八月三十一日的資產淨值約為人民幣68.7百萬元。根據中國公認會計準則編製撫順中合截至二零一七年十二月三十一日止兩個年度及截至二零一八年八月三十一日止八個月的未經審核財務資料載列如下：

	截至二零一六年 十二月三十一日止 年度 (概約) 人民幣千元	截至二零一七年 十二月三十一日止 年度 (概約) 人民幣千元	截至二零一八年 八月三十一日止 八個月 (概約) 人民幣千元
扣除稅項及非經常項目前利潤 (虧損)淨額	(1,325.3)	(7,257.8)	(11,226.3)
扣除稅項及非經常項目後利潤 (虧損)淨額	(1,325.3)	(7,257.8)	(11,226.3)

撫順中合於二零一七年十二月三十一日的賬面值約為人民幣53.4百萬元。本集團因出售事項錄得未經審核虧損約人民幣13.84百萬元，為(i)代價約人民幣34.0百萬元與(ii)撫順中合於二零一七年十二月三十一日的賬面值經扣除本集團應佔撫順中合於截至二零一八年八月三十一日止八個月的虧損淨額約人民幣5.56百萬元後的金額之差額。

一般資料

瀋陽五洲

瀋陽五洲為在中國註冊成立的有限責任公司並為本公司的間接全資附屬公司。瀋陽五洲主要從事物業發展及施工。

中農批(北京)

中農批(北京)為在中國註冊成立的有限責任公司並為中農批的非全資附屬公司。中農批(北京)主要從事農產品批發市場管理及項目營運。

(3) 支付協議

於二零一八年十二月十七日，中農批、中農批建設、中農批(北京)(統稱為「中農批集團」)與無錫五洲、瀋陽五洲、重慶永川、無錫龍發及河南中合(「五洲集團」)訂立支付協議，據此，出售協議的代價(即約人民幣34.0百萬元)透過(i)本集團結欠中農批集團約人民幣28.9百萬元的債務及(ii)收購協議的代價(即約人民幣5.1百萬元)進行抵銷。於該等情況下，根據支付協議的條款，雙方毋須就收購協議及出售協議支付任何實際款項。

(4) 收購事項及出售事項的理由及裨益

本集團主要從事物業發展、物業投資及提供物業管理服務。

收購事項及出售事項

中農批集團與本集團的交叉持股情況自雙方決定建立戰略合作夥伴關係起一直存在。收購事項及出售事項的理由為恢復存在有關合作夥伴關係前的狀況。從本集團的角度，收購事項及出售事項的裨益為本集團可能重新購入表現更佳之物業項目的權益，同時出售表現較差之物業項目的權益。經過一系列磋商後，本集團透過訂立收購協議及出售協議達致有利結果。

支付協議

支付協議對本集團有利，乃因為 (i) 結清本集團結欠中農批集團的所有債務責任及 (ii) 促成收購事項，方式為豁免本集團實際支付代價，從而不會影響本集團的現金流量。

董事(包括獨立非執行董事)認為，收購協議、出售協議及支付協議屬公平合理，並符合正常商業條款。收購事項、出售事項及支付協議符合本公司及其股東的整體利益。

概無董事於該交易擁有重大權益，並已就批准收購事項、出售事項及支付協議的董事會決議案放棄投票。

(5) 上市規則的涵義

收購事項

於收購協議日期，中農批建設為本公司間接非全資附屬公司重慶永川的主要股東。然而，根據上市規則第14A.09(1)(b)條，重慶永川符合本公司非重大附屬公司的定義，因此，根據上市規則第14A章中農批建設並無列入關連人士的範疇。基於上文所述，據董事會經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，中農批建設及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)且與本公司及其關連人士概無關連的第三方。

由於收購事項的最高適用百分比率(定義見上市規則)超過0.1%但低於5%，收購事項根據上市規則毋須遵守作出申報、公告，亦毋須遵守股東批准的規定。

出售事項

於出售協議日期，中農批(北京)為中農批建設的同系附屬公司及中農批建設的聯繫人。基於上文所述，據董事會經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，中農批(北京)及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)且與本公司及其關連人士概無關連的第三方。

由於出售事項的最高適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，出售事項構成須予披露交易，及根據上市規則第14章須遵守作出申報、公告，但毋須遵守股東批准的規定。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	根據收購協議無錫龍發向中農批建設收購重慶永川34%的股權；
「收購協議」	指	日期為二零一八年十二月十七日有關中農批建設與無錫龍發就收購事項訂立的股權轉讓協議；
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義；
「董事會」	指	本公司董事會；
「重慶永川」	指	重慶市永川區五洲中合商貿物流有限公司，一間於中國註冊成立之有限責任公司及本公司一間間接非全資附屬公司；
「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	根據出售協議，瀋陽五洲出售撫順中合49.5%的股權予中農批(北京)；
「出售協議」	指	日期為二零一八年十二月十七日有關瀋陽五洲與中農批(北京)就出售事項訂立的股權轉讓協議；
「撫順中合」	指	撫順中合市場開發有限公司，一間於中國註冊成立之有限責任公司；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「河南中合」	指	河南中合五洲農貿物流有限公司，一間於中國註冊成立之有限責任公司；
「港元」	指	香港法定貨幣港元；
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則；
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣；
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣；
「支付協議」	指	日期為二零一八年十二月十七日的支付協議，內容有關支付收購協議及出售協議的代價；
「瀋陽五洲」	指	瀋陽五洲國際工業博覽城置業有限公司，一間於中國註冊成立之有限責任公司及本公司一間間接全資附屬公司；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「無錫龍發」	指	無錫龍發商業發展有限公司，一間於中國註冊成立之有限責任公司及本公司一間間接全資附屬公司；

「無錫拓邁」	指	無錫拓邁投資合夥企業(有限合夥)，一間於中國成立之有限合夥企業；
「無錫五洲」	指	無錫五洲國際裝飾城有限公司，一間於中國註冊成立之有限責任公司及本公司一間間接全資附屬公司；
「無錫中南」	指	無錫中南置業投資有限公司，一間於中國註冊成立之有限責任公司及本公司一間間接全資附屬公司；
「中農批」	指	中國供銷農產品批發市場控股有限公司，一間於中國註冊成立之有限責任公司；
「中農批(北京)」	指	中農批(北京)企業運營管理有限公司，一間於中國註冊成立之有限責任公司及中農批之非全資附屬公司；
「中農批建設」	指	中農批建設開發有限公司，一間於中國註冊成立之有限責任公司及中農批之全資附屬公司；
「%」	指	百分比。

承董事會命
五洲國際控股有限公司
主席
舒策城

* 譯文僅供參考

香港，二零一九年二月二十六日

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。