

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，並表明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)

**內幕消息
根據強制執行令訂立的和解協議**

本公告乃五洲國際控股有限公司(「本公司」)，連同其附屬公司統稱「本集團」根據香港法例第571章證券及期貨條例第XIVA部項下內幕消息條文以及香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第13.09(2)(a)及13.25(1)(e)條發出。

緒言

於二零一七年三月二十日，買方向本公司前全資附屬公司鄭州五洲國際工業博覽城房地產有限公司(「鄭州五洲」)提供兩筆貸款墊款，金額分別為人民幣118,460,000元(「首筆貸款墊款」)及人民幣81,540,000元(「第二筆貸款墊款」)，連同首筆貸款墊款統稱「貸款墊款」。無錫市五洲國際裝飾城有限公司(「無錫五洲」)、本公司、舒策城先生、朱麗娟女士、江蘇通潤置業有限公司(「江蘇通潤」)及南通百悅居家居建材有限公司(「南通百悅居」)(統稱「擔保人集團1」)亦與買方就首筆貸款墊款訂立擔保安排，據此，擔保人集團1同意作為首筆貸款墊款之擔保人。

無錫五洲、本公司、舒策城先生、朱麗娟女士及江蘇通潤(統稱「擔保人集團2」)與買方就第二筆貸款墊款訂立擔保安排，據此，擔保人集團2同意作為第二筆貸款墊款的擔保人。

由於鄭州五洲未能償還貸款墊款，而擔保人集團1及擔保人集團2未能根據貸款墊款所載條款履行其各自的擔保義務，故買方已就鄭州五洲及擔保人集團1及擔保

人集團2未能償還貸款墊款向其提出法律訴訟。於二零一九年六月二十一日，河南省高級人民法院就首筆貸款墊款對鄭州五洲作出判決(「一審判決」)。買方申請強制執行後，一審判決已進一步移送至滎陽市人民法院強制執行。

於二零一九年四月二十七日，鄭州市中級人民法院就第二筆貸款墊款對鄭州五洲及擔保人集團2作出判決(「最初二審判決」)，而河南省高級人民法院對鄭州五洲作出最終判決(「最終二審判決」，連同最初二審判決統稱為「二審判決」)。買方申請強制執行後，二審判決已進一步移送至滎陽市人民法院強制執行。

於二零二零年十月十五日，就一審判決及二審判決而結欠買方的未償還判決債務總額(「判決債務款項」)約為人民幣225百萬元(包括貸款墊款本金、罰款及其利息以及於法院訴訟過程中所產生的其他費用)。

和解協議條款

本公司董事會(「董事會」)宣佈，於二零二零年十一月三十日，(a)買方(作為第一訂約方)與(b)鄭州五洲及擔保人集團1及擔保人集團2各自的擔保人(擔保人集團1及擔保人集團2的所有訂約方統稱為「賣方集團」)因一審判決及二審判決的強制執行令而訂立和解協議(「和解協議」，由本公司於二零二零年十二月三日收到)以結付判決債務款項，據此，訂約各方同意(其中包括)以下各項：

第一階段

- (1) 誠如強制執行一審判決及二審判決時所述法院通過司法拍賣程序拍賣擔保人集團名下的房產1及房產2，現皆處予流拍狀態，合計流拍價為人民幣155,433,000元，買方應接納賣方集團向買方轉讓房產1及房產2，以償還部分判決債務款項，金額約為人民幣155,433,000元(相當於兩次拍賣後確定並計入之房產1及房產2總值)；
- (2) 買方應代表賣方集團支付就轉讓房產1及房產2產生之稅費；
- (3) 賣方集團應透過按單位價格每平方米人民幣5,000元向買方出售房產3，支付買方就轉讓房產1及房產2應付之稅費；

第二階段

- (4) 賣方集團須於二零二零年十一月三十日前以現金向買方支付人民幣28,000,000元(有關人民幣28,000,000元買方已查封)；

- (5) 賣方集團應透過網簽方式向買方轉讓現為買方名下之房產4，作為支付為數人民幣6,785,040元的若干債務擔保；

第三階段

- (6) 於賣方集團達成第二階段之義務後，買方應解除擔保協議所述以鄭州無錫名義產生除房產3外全部剩餘資產之查封措施；
- (7) 由於強制執行一審判決及二審判決，故買方須解除以鄭州五洲名義開立之被凍結銀行賬戶；
- (8) 買方須解除目前由無錫五洲持有之鄭州五洲全部股權；
- (9) 買方須停止監察及監督使用賣方集團之證書、印章、牌照及銀行賬戶；

第四階段

- (10) 賣方集團須於二零二零年十二月二十五日前向買方償還人民幣7,000,000元；
- (11) 於簽訂和解協議後，買方及鄭州五洲應就向買方出售房產3作出安排，而各批次出售以20個房產單位為限；

第五階段

- (12) 買方須於第四階段達成後30日內，向滎陽市人民法院申請解除鄭州五洲名下剩餘資產的查封令；
- (13) 買方須承擔就向買方出售房產3及轉讓房產4產生之稅費，上限為人民幣1,700,000元，而賣方集團須承擔有關上述出售及轉讓事項之稅費餘款；

第六階段

- (14) 賣方集團承諾，房產4不得出租。倘房產4之任何房產單位受尚未到期或未解除之租約規限，則賣方集團承諾自房產4之承租人取得確認函，表示同意於收到騰退通知後30日內，於二零二零年十一月二十日前騰退房產管有權。
- (15) 賣方集團承諾騰退房產3之管有權，並於收到騰退通知後30日內，於二零二零年十二月二十五日前(如適用)向買方提交承租人出具的確認函，表示同意騰退房產；

- (16) 賣方集團承諾於二零二零年十二月二十五日前騰退房產2(售樓部除外)及臨時房之管有權以及自行填平魚塘，費用由賣方自行承擔；
- (17) 由於房產1已部分出租作酒店經營，承租人已向滎陽市人民法院承諾，彼等將於拍賣成交日期後4個月內自行騰退房產。因此，買方有權於收到「以物抵債裁定書」後決定繼續出租。倘買方決定不出租該等房產，賣方集團將承諾於收到買方的「決定不予出租的通知書」後4個月內辦理承租人騰退房產1管有權的事宜，費用由賣方集團自行承擔；及
- (18) 賣方集團須承擔強制執行一審判決及二審判決之法律費用。

除本公告其他部分所披露及本公司全資附屬公司江蘇通潤外，賣方集團所述以上各訂約方均為獨立第三方。

於履行和解協議上述階段所述之義務後，買方同意賣方集團間之債務將被視為已解除，而本集團將獲解除其作為貸款墊款之擔保以及一審判決及二審判決之義務。

董事會認為，和解協議及其項下擬進行之交易符合本公司及其股東之整體利益。

本公司股份註銷上市

茲提述聯交所日期為二零二零年十二月四日有關註銷上市的公告，根據上市規則第6.01A條，本公司股份將自二零二零年十二月八日上午九時正起於聯交所註銷上市。

本公司股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

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：

「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	具有上市規則賦予該詞之涵義；
「董事」	指	本公司董事；
「出售事項」	指	賣方集團向買方轉讓房產1、房產2及房產4以及出售房產3之統稱；
「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	據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，任何人士或公司及彼等各自之最終實益擁有人並非本公司之關連人士，且根據上市規則為獨立於本公司及其關連人士之第三方；
「江蘇通潤」	指	江蘇通潤置業有限公司(「江蘇通潤」)，於中國成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「舒策城先生」	指	一名商人及本公司主要股東；
「朱麗娟女士」	指	一名商人；
「南通百悅居」	指	南通百悅居家居建材有限公司，一間於中國成立的有限公司；
「中國」	指	中華人民共和國，僅就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣；
「該等房產」	指	房產1、房產2、房產3及房產4的統稱；
「房產1」	指	緊接出售事項前，南通百悅居名下位於江蘇省無錫市宜興市官林鎮笠瀆村之合共372個商服房產單位；
「房產2」	指	緊接出售事項前，江蘇通潤名下位於江蘇省無錫市宜興市官林鎮笠瀆村之一處商服用地；

「房產3」	指	位於鄭州五洲國際工業博覽城二期之合共106個房產單位，總樓面面積3,030.25平方米；
「房產4」	指	目前為買方名下位於江蘇省鹽城市迎賓路西側之合共18個房產單位，作為支付若干債務的擔保；
「買方」	指	嘉興盛世神州發利投資合夥企業，於中國成立之有限合夥企業；
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣；
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01美元的普通股，及(如適用)該詞亦包括因該等股份的任何拆細、合併或重新分類而產生的任何類別或多個類別的股份，而「股份」指每股及任何一股該等股份；
「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；
「賣方集團」	指	鄭州五洲、無錫五州、本公司、舒策城先生、朱麗娟女士、江蘇通潤及南通百悅居的統稱；
「無錫五州」	指	無錫市五州國際裝飾城有限公司，一家於中國成立的有限公司，為本公司的前全資附屬公司；
「鄭州五洲」	指	鄭州五洲國際工業博覽城房地產有限公司，於中國成立的有限公司，為本公司前全資附屬公司；
「%」	指	百分比。

承董事會命
五洲國際控股有限公司
執行董事兼行政總裁
沈曉偉

香港，二零二零年十二月四日

於本公告日期，董事會由四名本公司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；以及三名本公司獨立非執行董事宋敏博士、舒國滢教授及劉朝東先生組成。