

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。



## SHENZHOU INTERNATIONAL GROUP HOLDINGS LIMITED

(申洲國際集團控股有限公司\*)

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2313)

### 關連交易 收購物業作為員工宿舍

董事會宣佈，於二零一六年五月二十六日，本公司之間接全資附屬公司申洲安徽與申洲置業訂立買賣協議，據此，申洲置業同意出售及申洲安徽同意購買該物業，對價為人民幣134,047,842元。

申洲置業由本公司主席兼執行董事馬建榮先生擁有80%權益、馬建榮先生在上市規則項下之聯繫人榮榮實業擁有20%權益。因此，根據上市規則第14A.07(4)條，申洲置業因作為馬建榮先生之聯繫人而為一名關連人士。

由於收購事項在上市規則項下之適用百份比率超過0.1%但少於5%，收購事項須遵守上市規則第14A章項下之申報及公告規定，但獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

### 緒言

董事會宣佈，於二零一六年五月二十六日，本公司之間接全資附屬公司申洲安徽與申洲置業訂立買賣協議，據此，申洲置業同意出售及申洲安徽同意購買該物業，對價為人民幣134,047,842元。

買賣協議之詳情載列如下。

## 買賣協議

### 條款

日期：二零一六年五月二十六日

訂約方：(1) 申洲置業  
(2) 申洲安徽

標的事宜：受限於買賣協議的條款及條件，申洲置業同意出售及申洲安徽同意購買該物業。

### 將予收購的資產

該物業乃由申洲置業發展，位於中國安徽望江縣城區東環路南側、新世紀路東側地塊，地塊總面積為33,240.5平方米，總建築面積為59,368.66平方米，其中住宅建築面積49,535.06平方米、商舖建築面積3,169.67平方米、車庫建築面積6,663.93平方米。該地塊的原收購成本為人民幣24,492,000元，建築成本約為人民幣92,678,486元。於二零一五年十二月三十一日，該物業之賬面值為人民幣117,170,486元。根據估值師刊發的估值報告，該物業於二零一六年三月三十一日的評估價值為人民幣134,047,842元。截至二零一五年十二月三十一日止兩個年度，該物業為在建工程，因此並無任何應佔利潤。該地塊的土地用途為商服、住宅，土地使用權終止日期分別為：商服：二零五二年十一月二日，住宅：二零八二年十一月二日。

### 對價

根據買賣協議，購買該物業的對價為人民幣134,047,842元，其基於申洲置業及申洲安徽經參照該物業按估值師就該物業的估值所得的評估價值及賣方就本交易需交付的相關稅項而進行公平磋商後達致。

對價將由申洲安徽於自買賣協議日期起計45日內以現金一次性結付。倘申洲安徽因不可抗力以外的理由而未能於指定付款時間內結付對價，則申洲安徽須向申洲置業支付相等於逾期應付款項的0.03% (按日計算)的金額。

對價將通過本集團的內部資源撥支。

## 先決條件

收購事項須待達成下列條件後，方告完成：

- (a) 該物業已取得建設工程竣工驗收備案證明文件；
- (b) 該物業已取得房屋測繪報告；
- (c) 該物業的供水、排水配套設施齊全，並與城市公共供水、排水管網連接；及
- (d) 該物業的供電納入城市供電網絡並正式供電。

## 移交及完成

於申洲安徽支付全數對價後15日內，申洲置業須向申洲安徽交付該物業，並完成完成程序。

倘申洲置業因不可抗力以外的理由而未能於指定時間內交付該物業，則申洲置業須向申洲安徽支付相等於對價的0.03%（按日計算）的金額。

## 登記轉讓

申洲置業及申洲安徽已同意合作向相關物業登記機關申請登記該物業所有權的轉讓。

## 終止

倘該物業的狀況與申洲置業根據買賣協議載述及承諾者並不一致，申洲安徽有權終止買賣協議，而申洲置業須於接獲終止通知起計15日內向申洲安徽退回已付對價金額，連同按年利率7%計算的利息。

## 進行收購事項的理由及裨益

申洲安徽在中國從事針織品製造及加工。其生產設施位於安徽省安慶市望江縣經濟開發區，且現時僱用約9,700名員工。由於毗鄰缺乏可負擔且合適的住宅單位，為招聘及挽留員

工，本公司認為有需要將員工宿舍重新分配，向員工提供更理想的員工住宿條件。由於成立申洲安徽時，各集團公司的營業執照均不允許其從事房地產建設和發展，因此由申洲置業收購該地塊。該物業之建設現已完成。

董事認為，向申洲置業購買該物業以用作員工宿舍將改善僱員福利，從而可提高員工穩定性，而這將最終有利於申洲安徽的營運及持續擴充。

## 上市規則的涵義

申洲置業由本公司主席兼執行董事馬建榮先生擁有80%權益，馬建榮先生在上市規則項下之聯繫人榮榮實業擁有20%權益。因此，根據上市規則第14A.07(4)條，申洲置業因作為馬建榮先生之聯繫人而為一名關連人士。

由於收購事項在上市規則項下之適用百份比率超過0.1%但少於5%，收購事項須遵守上市規則第14A章項下之申報及公告規定，但獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

董事(包括獨立非執行董事，但不包括馬建榮先生，彼因於買賣協議中擁有重大利益而放棄投票)認為，買賣協議乃按正常商業條款於本集團的一般及日常業務過程中訂立，且買賣協議的條款均屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

## 訂約方的資料

本公司為位於中國的縱向一體化針織製造商，亦從事針織品銷售。

申洲安徽為本公司的附屬公司，並在中國安徽從事紡織服裝的生產及銷售。

申洲置業為位於中國寧波市的房地產開發商，其主要業務涉及房地產開發及房地產租賃及管理。

## 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	申洲安徽根據買賣協議自申洲置業收購該物業；
「聯繫人」	指	按上市規則所賦予的涵義；
「董事會」	指	董事會；
「本公司」	指	申洲國際集團控股有限公司*，一家於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市；
「關連人士」	指	按上市規則所賦予的涵義；
「對價」	指	申洲安徽根據買賣協議就收購事項應付之總對價；
「董事」	指	本公司董事；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司，且各自為一家集團公司；
「該地塊」	指	位於中國安徽望江縣城區東環路南側、新世紀路東側地塊之土地(國有土地使用權證編號：望國用(2014)第374號)；
「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	名為申洲新世紀桂花園之物業，包括14幢位於該地塊之樓宇；
「人民幣」	指	人民幣，中國的法定貨幣；

「榮榮實業」	指	寧波榮榮實業投資有限公司，一家於二零零零年十二月十九日在中國成立的有限責任公司，由馬建榮先生(本公司執行董事)及黃關林先生(本公司執行董事)分別擁有90%及10%權益；
「買賣協議」	指	申洲安徽與申洲置業就收購事項所訂立日期為二零一六年五月二十六日的買賣協議；
「股東」	指	股份持有人；
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元的股份；
「申洲安徽」	指	申洲針織(安徽)有限公司，一家在中國成立的有限責任公司，並為本公司的間接全資附屬公司；
「申洲置業」	指	寧波申洲置業有限公司，一間於二零零四年二月十日在中國成立的有限責任公司，並由馬建榮先生(本公司執行董事)及榮榮實業分別擁有80%及20%權益；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「估值報告」	指	由估值師編製及刊發日期為二零一六年四月二十七日的估值報告；及
「估值師」	指	寧波公評資產評估有限公司，為獨立估值師。

承董事會命  
申洲國際集團控股有限公司\*  
主席  
馬建榮

中國 • 寧波，二零一六年五月二十六日

於本公告日期，董事會由六名執行董事馬建榮先生、黃關林先生、馬仁和老师、鄭妙輝女士、王存波先生及陳芝芬女士；以及四名獨立非執行董事陳根祥先生、陳旭先生、蔣賢品先生及裘煒國先生組成。

\* 僅供識別