

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依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



## 禹洲地產股份有限公司

YUZHOU PROPERTIES COMPANY LIMITED

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：01628)

### 須予披露交易－視作出售一家全資附屬公司的股權

#### 增資協議

於2014年4月16日，福建盈豐（本公司的全資附屬公司）、福建大世界華夏（本公司透過福建盈豐擁有的全資附屬公司）、合肥募旗大洲及合肥募旗禹洲訂立增資協議，據此，合肥募旗大洲及合肥募旗禹洲同意各自向福建大世界華夏注資人民幣305,000,000元。於增資完成後，福建大世界華夏的股權將由福建盈豐持有45%、由合肥募旗大洲持有27.5%及由合肥募旗禹洲持有27.5%。

#### 上市規則的涵義

於增資完成後，福建盈豐於福建大世界華夏的股權將由100%攤薄至45%，而福建大世界華夏將不再為本公司的附屬公司。根據上市規則第14.29條，增資將構成視作出售本集團於福建大世界華夏的股權。

由於有關增資的一個或多個適用百分比率超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章，有關交易構成本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則項下的申報及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

## 增資協議

日期： 2014年4月16日

訂約方： (1) 福建盈豐；  
(2) 福建大世界華夏；  
(3) 合肥募旗大洲；及  
(4) 合肥募旗禹洲。

董事經作出所有合理查詢後所知、所悉及所信，合肥募旗大洲及合肥募旗禹洲各自以及彼等各自的最終實益擁有人均為獨立於本公司及本公司關連人士的第三方。

### 交易性質

根據增資協議，福建大世界華夏的註冊資本將由人民幣500,000,000元增加至人民幣1,110,000,000元，而合肥募旗大洲及合肥募旗禹洲將各自向福建大世界華夏注入人民幣305,000,000元，作為福建大世界華夏的註冊資本。

注資金額乃由增資協議的訂約方經公平磋商並參考發展於福州的禹洲·東方威尼斯的資金需求而達致。

### 先決條件

增資須待根據有關訂約方的組織章程細則、適用法律及法規取得所有必需的批准（包括但不限於經董事會批准）後，方可作實。

合肥募旗大洲及合肥募旗禹洲將於增資協議項下的所有先決條件獲達成後5個營業日內，各自向福建大世界華夏悉數注入人民幣305,000,000元。

## 資金用途

合肥募旗大洲及合肥募旗禹洲將予作出的注資合共人民幣610,000,000元將由福建大世界華夏用於發展禹洲•東方威尼斯項目。

## 進行交易的理由及裨益

本公司相信，增資協議項下擬進行的交易對本公司及其股東有利，其將為本集團提供資金來源以發展禹洲•東方威尼斯項目，並改善本集團的債務及資產架構。於增資完成後，福建盈豐仍將持有福建大世界華夏的45%股權，並將繼續自未來發展及禹洲•東方威尼斯項目的成功中受惠。

董事（包括獨立非執行董事）認為，增資協議的條款屬公平合理並符合本公司及其股東的整體利益。概無董事於增資協議項下擬進行的交易中擁有重大權益或須根據本公司的組織章程細則就考慮及批准增資協議項下擬進行的交易的董事會決議案放棄投票。

## 有關福建大世界華夏的資料

福建大世界華夏為本公司根據中國法律成立的有限責任間接全資附屬公司，主要從事物業發展業務。

根據福建大世界華夏按香港公認會計原則編製的財務資料，(i)福建大世界華夏於2013年12月31日的資產淨值約為人民幣648,390,000元；(ii)其截至2012年及2013年12月31日止兩個財政年度的純利（除稅前）分別約為人民幣91,037,000元及人民幣15,545,000元；及(iii)其截至2012年及2013年12月31日止兩個財政年度的純利（除稅後）分別約為人民幣71,969,000元及人民幣7,428,000元。

## 對本集團的財務影響

於增資完成後，福建盈豐於福建大世界華夏的股權將由100%攤薄至45%，而福建大世界華夏將不再為本公司的附屬公司，且其財務業績將不再與本集團的業績綜合計算。

茲預期本集團的資產淨值將於增資完成後減少約人民幣82,114,000元，而因增資視作出售福建大世界華夏之股權產生之虧損將約為人民幣82,114,000元。

## 有關本集團及訂約方的資料

本集團主要從事高級住宅、零售及商用物業發展。福建盈豐為一家根據中國法律成立的有限責任公司，並為本公司的間接全資附屬公司。福建盈豐主要從事物業發展及管理業務。

合肥募旗大洲為一家根據中國法律成立的有限合夥公司，主要從事物業投資業務。

合肥募旗禹洲為一家根據中國法律成立的有限合夥公司，主要從事物業投資業務。

## 上市規則的涵義

福建大世界華夏為本公司透過福建盈豐擁有的全資附屬公司。於增資完成後，福建盈豐於福建大世界華夏的股權將由100%攤薄至45%。根據上市規則第14.29條，增資將構成視作出售本集團於福建大世界華夏的股權。

## 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：

「董事會」	指	董事會
「增資」	指	根據增資協議增加福建大世界華夏的註冊資本及由合肥募旗大洲及合肥募旗禹洲各自向福建大世界華夏注資人民幣305,000,000元
「增資協議」	指	福建盈豐、福建大世界華夏、合肥募旗大洲及合肥募旗禹洲就增資訂立的日期為2014年4月16日的增資協議

「本公司」	指	禹洲地產股份有限公司，一家於2008年4月23日在開曼群島註冊成立的獲豁免有限責任公司，其股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司董事
「福建大世界華夏」	指	福建大世界華夏房地產有限公司，一家根據中國法律成立的有限責任公司，並為本公司的全資附屬公司
「福建盈豐」	指	福建盈豐地產投資有限公司，一家根據中國法律成立的有限責任公司，並為本公司的全資附屬公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「合肥募旗大洲」	指	合肥募旗大洲投資管理企業（有限合夥），一家根據中國法律成立的有限合夥公司
「合肥募旗禹洲」	指	合肥募旗禹洲投資管理企業（有限合夥），一家根據中國法律成立的有限合夥公司
「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，不包括中華人民共和國香港特別行政區、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣）

「香港公認會計原則」	指	香港公認會計原則
「人民幣」	指	人民幣，中國的法定貨幣
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比

承董事會命  
禹洲地產股份有限公司  
主席  
林龍安

香港，2014年4月16日

於本公告日期，本公司執行董事為林龍安先生（主席）、郭英蘭女士、林龍智先生及林聰輝先生；及本公司獨立非執行董事為辜建德先生、林廣兆先生及黃循強先生。