

## 非供於美國公佈

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。

本公告僅供參考，並不構成邀請或游說收購、購買或認購證券之建議，或邀請訂立協議作出上述行動，亦不被視作邀請任何收購、購買或認購任何證券之建議。

本公告並非於美國或根據任何該等國家或司法權區的證券法未進行登記或獲批准而於上述地區進行該發售建議、招攬或出售即屬違法的國家或司法權區提呈證券以供銷售或招攬以購買證券的要約。在並無登記或不獲豁免登記下，證券不可在美國提呈發售或出售。在美國進行的任何公開發售證券，將以可向本公司索取的發售章程進行，發售章程將載有本公司及管理層的詳細資料以及財務報表。本公司尚未且不擬在美國註冊任何票據。



## 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)

### 建議發行優先票據

本公司擬進行建議票據發行。建議票據發行的完成須受市況及投資者反應規限。票據的定價，包括總本金金額、發售價及息率將由聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人中銀國際、瑞信、海通國際、滙豐、華泰金控及摩根大通透過使用入標定價的方式釐定。在落實最終票據條款後，中銀國際、瑞信、海通國際、滙豐、華泰金控及摩根大通及本公司等將訂立購買協議。倘票據予以發行，本集團現擬將票據集資額用作償還其若干現有債務、撥付潛在收購土地所需資金及用作一般營運資金用途。本集團或會因應市況的變動調整其計劃，並因此可能重新分配建議票據發行的集資額用途。

本公司將尋求票據於聯交所上市。本公司已獲聯交所授出票據上市的資格確認。票據是否獲納入聯交所並不視為本公司或票據價值的指標。

由於截至本公告刊發當日尚未就建議票據發行訂立具約束力的協議，故建議票據發行不一定會落實。投資者及本公司股東於買賣本公司證券時務須審慎行事。倘購買協議獲予訂立，本公司將就建議票據發行作進一步公告。

## 建議票據發行

### 緒言

本公司擬進行建議票據發行。建議票據發行的完成須受市況及投資者反應規限。票據的定價，包括總本金金額、發售價及息率將由中銀國際、瑞信、海通國際、滙豐、華泰金控及摩根大通透過使用入標定價的方式釐定。除非根據票據的條款予以提前贖回或購回，否則票據（倘獲發行）將須於到期時還款。預期票據將以本公司若干附屬公司的股份作為抵押。本公司於中國境外註冊成立的若干附屬公司的股份早前乃為私人配售債券持有人、2017年票據持有人、2018年票據持有人、2019年票據持有人及定期貸款融資貸款人的利益而作抵押。票據持有人預期擁有該抵押品的利益，而票據的受託人預期將於票據發行的同一時間訂立相互債權人協議的參與協議。於本公告日期，尚未釐定建議票據發行的款額、條款及條件。在落實最終票據條款後，中銀國際、瑞信、海通國際、滙豐、華泰金控及摩根大通及本公司等將訂立購買協議；據此，中銀國際、瑞信、海通國際、滙豐、華泰金控及摩根大通將為票據的初步買方。倘購買協議獲予訂立，本公司將就建議票據發行作進一步公告。

建議票據發行將僅供中銀國際、瑞信、海通國際、滙豐、華泰金控及摩根大通以要約形式於美國境外遵照證券法項下的S規例發售及再出售。概無票據將於香港公開發售，及概無票據將配售予本公司的任何關連人士。

## 有關本集團的資料

本集團為福建領先的物業開發商之一，一直是「中國房地產百強企業」<sup>1</sup>，專注於開發優質住宅物業。為了使其產品組合多樣化，本集團亦開發包括寫字樓、購物中心及酒店在內的零售及商用物業，並保留其中部分作為長期投資。本集團亦從事物業相關業務，例如住宅及商用物業管理。於2014年6月30日，本集團已完成17個項目，總地盤面積約896,044平方米，合共建築面積約3,088,344平方米，及擁有19個正在開發的項目，總地盤面積約3,148,948平方米，合共建築面積約8,012,632平方米。本集團持有八個未來發展項目及潛在項目，總地盤面積約647,010平方米，合共建築面積約1,532,393平方米。本集團已取得其40個已完成、正在開發或持作未來發展的項目的土地的土地使用權證。本集團現正申請其最近收購的四個項目的土地使用權證。

## 集資額的擬定用途

建議票據發行的淨集資額將由本集團用作償還其若干現有債務、撥付潛在收購土地所需資金及用作一般營運資金用途。

本集團或會因應市況的變動調整其計劃，並因此可能重新分配建議票據發行的集資額用途。

## 上市

本公司將尋求票據於聯交所上市。本公司已就票據上市獲聯交所授出上市的資格確認。票據是否獲納入聯交所並不視為本公司或票據價值的指標。

---

<sup>1</sup> 「中國房地產百強企業」是由本公司獨立第三方國務院發展研究中心企業研究所、清華大學房地產研究所及中國指數研究院聯合創建的研究團隊中國房地產Top 10研究組公佈。中國房地產Top 10研究組自2004年以來對中國房地產百強企業進行研究，為本公司獨立第三方。本集團自2006年至2013年每年一直名列「中國房地產百強企業」。

由於截至本公告刊發當日尚未就建議票據發行訂立具約束力的協議，故建議票據發行不一定會落實。投資者及本公司股東於買賣本公司證券時務須審慎行事。倘購買協議獲予訂立，本公司將就建議票據發行作進一步公告。

## 釋義

本公告中，除文義另有所指外，下列詞彙的涵義如下：

「2017年票據」	指	本公司於2012年10月所發行的本金總額為250,000,000美元於2017年到期的11.75%優先票據
「2018年票據」	指	本公司於2013年10月所發行的本金總額為300,000,000美元於2018年到期的8.75%優先票據
「2019年票據」	指	本公司於2014年1月所發行的本金總額為300,000,000美元於2019年到期的8.625%優先票據
「董事會」	指	董事會
「中銀國際」	指	中銀國際亞洲有限公司，為有關建議票據發行的聯席牽頭經辦人及聯席賬簿管理人之一
「本公司」	指	禹洲地產股份有限公司，一家根據開曼群島法例註冊成立的有限公司，其股份於聯交所上市
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「瑞信」	指	Credit Suisse Securities (Europe) Limited，為有關建議票據發行的聯席牽頭經辦人及聯席賬簿管理人之一
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「海通國際」	指	海通國際證券有限公司，為有關建議票據發行的聯席牽頭經辦人及聯席賬簿管理人之一

「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「滙豐」	指	香港上海滙豐銀行有限公司，為有關建議票據發行的聯席牽頭經辦人及聯席賬簿管理人之一
「華泰金控」	指	華泰金融控股(香港)有限公司，為有關建議票據發行的聯席牽頭經辦人及聯席賬簿管理人之一
「摩根大通」	指	J.P. Morgan Securities plc，為有關建議票據發行的聯席牽頭經辦人及聯席賬簿管理人之一
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「票據」	指	本公司將發行的優先票據
「發售價」	指	將向票據的初步買方發售票據的最終價格
「私人配售債券」	指	本公司於2013年7月向中國人壽信託有限公司發行及出售的合共總面值為1,500,000,000港元的債券
「中國」	指	中華人民共和國
「建議票據發行」	指	本公司建議進行的票據發行
「購買協議」	指	由(其中包括)本公司、中銀國際、瑞信、海通國際、滙豐、華泰金控及摩根大通就建議票據發行擬簽訂的協議
「證券法」	指	經修訂的1933年美國證券法
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「定期貸款融資」 指 與恒生銀行有限公司、大豐銀行有限公司、東亞銀行有限公司、中國廣發銀行股份有限公司澳門分行、香港上海滙豐銀行有限公司及澳門國際銀行有限公司（作為貸款人）及香港上海滙豐銀行有限公司（作為代理）訂立之最高為521,000,000港元及35,000,000美元的一筆分為兩部分的定期貸款融資

「美元」 指 美元

承董事會命  
禹洲地產股份有限公司  
主席  
林龍安

香港，2014年12月1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；以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。