

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分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－收購福建大世界華夏房地產有限公司55%股權

於二零一五年四月十七日，福建盈豐（本公司的全資附屬公司）與合肥募旗大洲及合肥募旗禹洲訂立兩項股權轉讓協議，據此，合肥募旗大洲及合肥募旗禹洲已同意出售及福建盈豐已同意購買於福建大世界華夏的27.5%及27.5%股權，代價分別為約人民幣3.39億元及約人民幣3.39億元。

福建大世界華夏目前由福建盈豐持有45.0%，合肥募旗大洲持有27.5%及合肥募旗禹洲持有27.5%。於股權轉讓完成後，福建大世界華夏將透過福建盈豐成為本公司的全資附屬公司，福建大世界華夏的財務業績將於本集團綜合財務報表綜合入賬。

上市規則的涵義

由於根據上市規則第14.07條計算有關股權轉讓的一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，因而根據上市規則，股權轉讓構成本公司的須予披露交易。

於二零一五年四月十七日，福建盈豐與合肥募旗大洲及合肥募旗禹洲訂立兩項股權轉讓協議，據此，合肥募旗大洲及合肥募旗禹洲已同意出售及福建盈豐已同意購買於福建大世界華夏的27.5%及27.5%股權，代價分別為約人民幣3.39億元及約人民幣3.39億元。

股權轉讓協議

日期： 二零一五年四月十七日

訂約方： (i) 福建盈豐

 (ii) 合肥募旗大洲；及

 (iii) 合肥募旗禹洲；

據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，合肥募旗大洲及合肥募旗禹洲及彼等各自之最終實益擁有人均為獨立第三方。

交易性質

根據股權轉讓協議，合肥募旗大洲及合肥募旗禹洲已同意出售及福建盈豐已同意購買於福建大世界華夏的27.5%及27.5%股權，代價分別為約人民幣3.39億元及約人民幣3.39億元。

代價乃由各股權轉讓協議之訂約方經參考福建大世界華夏的資產淨值後公平磋商而達致。

福建盈豐將於股權轉讓獲有關機關批准後一個月內悉數支付代價。

進行交易的理由及裨益

本公司認為，兩項股權轉讓協議項下擬進行的交易對本公司及其股東有利。於股權轉讓完成後，福建大世界華夏將透過福建盈豐成為本公司的全資附屬公司，福建大世界華夏的財務業績將於本集團賬目綜合入賬。

董事（包括獨立非執行董事）認為，兩項股權轉讓協議的條款屬公平合理，且符合本公司及其股東的整體利益。概無董事於兩項股權轉讓協議項下擬進行的交易擁有重大權益或須根據本公司組織章程細則就考慮及批准股權轉讓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

福建大世界華夏為一家根據中國法律成立的有限責任公司，主要從事物業開發業務。

根據福建大世界華夏按照香港公認會計原則編製的財務資料，(i)福建大世界華夏於二零一四年十二月三十一日的未經審核資產淨值約為人民幣1,213,474,000元；(ii)於二零一四年十二月三十一日的未經審核資產總值約為人民幣1,633,370,000元；(iii)於二零一四年十二月三十一日的未經審核負債總額約為人民幣419,896,000元；(iv)其截至二零一四年十二月三十一日止財政年度的未經審核除稅前虧損淨額約為人民幣11,082,000元（二零一三年：未經審核除稅前純利約為人民幣15,545,000元）；及(v)其截至二零一四年十二月三十一日止財政年度的未經審核除稅後虧損淨額約為人民幣44,916,000元（二零一三年：未經審核除稅後純利約為人民幣7,428,000元）。

對本集團的財務影響

於股權轉讓完成後，福建盈豐於福建大世界華夏的股權將由45%增加至100%，而福建大世界華夏將透過福建盈豐成為本公司的全資附屬公司及其財務業績將於本集團的業績綜合入賬。

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，主要從事物業開發及管理業務。

合肥募旗大洲為一家根據中國法律成立的有限合夥企業，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企業，主要從事物業投資業務。

上市規則的涵義

由於根據上市規則第14.07條計算有關股權轉讓的一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，因而根據上市規則，股權轉讓構成本公司的須予披露交易。

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 |
| 「本公司」 | 指 | 禹洲地產股份有限公司，一家於二零零八年四月二十三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 |
| 「董事」 | 指 | 本公司董事 |
| 「股權轉讓」 | 指 | 根據兩項股權轉讓協議，分別由合肥募旗大洲及合肥募旗禹洲向福建盈豐轉讓福建大世界華夏的27.5%及27.5%股權 |
| 「股權轉讓協議」 | 指 | 福建盈豐與合肥募旗大洲及合肥募旗禹洲就股權轉讓訂立的兩項日期為二零一五年四月十七日的股權轉讓協議 |
| 「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 |
| 「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 |

| | | |
|----------|---|--|
| 「香港」 | 指 | 中國香港特別行政區 |
| 「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企業 |
| 「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企業 |
| 「獨立第三方」 | 指 | 獨立於本公司或其任何附屬公司的任何董事、主要行政人員或主要股東或彼等各自之聯繫人且與彼等概無關連的人士或公司 |
| 「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） |
| 「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，二零一五年四月十七日

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。