

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。

本公告僅供參考之用，並不構成收購、購買或認購本公司任何證券之邀請或要約。



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)

根據一般授權配售新股份

配售代理



於2015年5月12日交易時段後，本公司與配售代理訂立配售協議，據此，(a)海通及華泰同意擔任本公司之配售代理及按盡力基準促使承配人認購最多合共289,546,000股配售股份，以及(b)海通同意按悉數包銷基準認購或促使承配人認購70,454,000股配售股份，配售價為每股配售股份港幣2.20元。預期所有配售股份將配售予不少於六名承配人（其中包括分別由台灣人壽保險股份有限公司及全球人壽保險股份有限公司所控制的實體），該等承配人及彼等之最終實益擁有人與本公司或其任何附屬公司之董事、最高行政人員或主要股東（定義見上市規則）或彼等各自之任何聯繫人（定義見上市規則）概無關連亦非一致行動（定義見香港公司收購及合併守則），且並非本公司之關連人士。

360,000,000股配售股份相當於(i)本公司於本公告日期之現有已發行股本之約10.42%；及(ii)本公司於配售事項完成後經擴大已發行股本之約9.43%（假設本公司自本公告日期起

直至完成為止之股本架構並無進一步變動)。配售事項項下之配售股份最高面值總額將為港幣36,000,000元。

每股配售股份之配售價港幣2.20元較(i)股份於本公告日期(即配售協議簽訂日)於聯交所所報之收市價每股港幣2.51元折讓約12.35%；及(ii)股份於本公告日期前最後五個連續交易日於聯交所所報之平均收市價每股約港幣2.364元折讓約6.94%。

配售事項須待(其中包括)聯交所上市委員會批准所有配售股份上市及買賣後,方可作實。

假設所有配售股份均獲配售,估計配售事項之所得款項總額將為港幣792,000,000元及於扣除配售費及其他費用和開支後之所得款項淨額將約為港幣779,000,000元,相當於每股配售股份淨配售價約港幣2.16元。本公司擬將配售事項之所得款項淨額於機會出現時用作未來可能投資。

配售股份將根據於2014年股東週年大會上通過之股東決議案授予董事之一般授權予以發行。配發及發行配售股份毋須取得任何額外股東之批准。

配售協議可根據當中所載之終止條文予以終止。此外,配售事項須待配售協議項下之條件達成後,方告完成。由於配售事項可能會或不會進行,故股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

配售事項

董事會欣然宣佈,於2015年5月12日交易時段後,本公司與配售代理訂立配售協議,據此,(a)海通及華泰同意擔任本公司之配售代理及按盡力基準促使承配人認購最多合共289,546,000股配售股份,以及(b)海通同意按悉數包銷基準認購或促使承配人認購70,454,000股配售股份,配售價為每股配售股份港幣2.20元。預期所有配售股份將配售予不少於六名承配人(其中包括分別由台灣人壽保險股份有限公司及全球人壽保險股份有限公司所控制的實體),該等承配人及彼等之最終實益擁有人與本公司或其任何附屬公司之董事、最高行政人員或主要股東(定義見上市規則)或彼等各自之任何聯繫人(定義見上市規則)概無關連亦非一致行動(定義見香港公司收購及合併守則),且並非本公司之關連人士。

下文載列配售協議之主要條款概要：

配售協議

日期

2015年5月12日

發行人

本公司

配售代理

- (1) 海通國際證券有限公司
- (2) 華泰金融控股(香港)有限公司

配售事項

海通及華泰同意擔任本公司之配售代理及按盡力基準促使承配人認購最多合共289,546,000股配售股份，以及海通同意按悉數包銷基準認購或促使承配人認購70,454,000股配售股份，配售價為每股配售股份港幣2.20元。

就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於本公告日期，各配售代理及其最終實益擁有人與本公司或其任何附屬公司之董事、最高行政人員或主要股東（定義見上市規則）或彼等各自之任何聯繫人（定義見上市規則）概無關連亦非一致行動，且並非本公司之關連人士。

承配人

預期所有配售股份將配售予不少於六名承配人（其中包括分別由台灣人壽保險股份有限公司及全球人壽保險股份有限公司所控制的實體），該等承配人及彼等之最終實益擁有人與本公司或其任何附屬公司之董事、最高行政人員或主要股東（定義見上市規則）或彼等各自之任何聯繫人（定義見上市規則）概無關連亦非一致行動，且並非本公司之關連人士。預期概無承配人將於緊隨完成後成為本公司之主要股東（定義見上市規則）。

配售股份數目

360,000,000股配售股份相當於(i)本公司於本公告日期之現有已發行股本之約10.42%；及(ii)本公司於配售事項完成後經擴大已發行股本之約9.43%（假設本公司自本公告日期起直至完成為止之股本架構並無進一步變動）。配售事項項下之配售股份最高面值總額將為港幣36,000,000元。

配售價

每股配售股份之配售價港幣2.20元（不包括經紀佣金、聯交所交易費及證監會交易徵費）較(i)股份於本公告日期（即配售協議簽訂日）於聯交所所報之收市價每股港幣2.51元折讓約12.35%；及(ii)股份於本公告日期前最後五個連續交易日於聯交所所報之平均收市價每股約港幣2.364元折讓約6.94%。

假設所有配售股份均獲配售，估計配售事項之所得款項總額將為港幣792,000,000元及於扣除配售費及配售事項的其他費用和開支後之所得款項淨額將約為港幣779,000,000元，相當於每股配售股份淨售價約港幣2.16元。董事（包括獨立非執行董事）認為，配售價（其乃由本公司與配售代理經公平磋商並參考（其中包括）股份之現行市價後協定）屬公平合理並符合本公司及股東之整體利益。

配售股份之地位

配售股份一經發行及入賬列為繳足股款時將於所有方面於彼此之間及與於配發及發行配售股份當日之所有其他已發行股份享有同等地位。

一般授權

配售股份將根據於2014年股東週年大會上通過之股東決議案授予董事以配發、發行及以其他方式處理不超過本公司於2014年股東週年大會日期之已發行股本之20%之本公司證券之一般授權予以發行。根據一般授權，本公司獲授權發行最多691,199,999股新股份。於本公告日期，本公司概無根據一般授權曾發行證券。

配售事項之條件

配售事項須待下列條件達成後，方告完成：

- (a) 聯交所上市委員會批准所有配售股份上市及買賣（且有關上市及批准其後並無被撤回）；
- (b) 並無有關政府、政治的、準政府、法定或監管部門、法院或機構已授出任何命令或作出任何決定而將致使配售事項無效、不可強制執行或非法，或限制或禁止實施配售事項，或就配售事項施加任何額外重大條件或責任（不包括將不會對本公司進行配售事項之法律能力造成重大不利影響之有關命令或決定）；及
- (c) 配售協議並無被配售代理根據其條款終止。

倘上述條件未能於2015年5月20日晚上9時正（或配售代理與本公司可能以書面協定之較後日期及時間）或之前達成，則配售協議將告失效及成為無效（配售協議之部分持續有效條款除外），訂約方有關配售事項之所有權利、義務及責任將告停止及終止，且訂約方概不得就配售事項向任何其他訂約方提出任何索償，惟（其中包括）任何就配售協議項下之義務及責任之先前違反除外。

完成

受限於上述條件之達成，完成將於2015年5月22日（或配售代理與本公司可能以書面協定之其他日期）進行。

終止

即使配售協議載有任何其他規定，倘於完成日期上午8時正前的任何時間：

- (a) 配售代理獲悉：
 - (i) 於配售協議所載之本公司之承諾、保證及聲明遭到任何嚴重違反；或
 - (ii) 根據配售協議施加予本公司之任何責任遭到任何嚴重違反；或

(iii) 本集團任何成員公司之業務或財務或貿易狀況或前景出現整體上對配售事項而言屬重大之任何重大不利變動；或

(b) 下列事件形成、出現或生效：

(i) 發生任何事件、發展或變動（不論是否屬本地、國家或國際或構成於配售協議日期之前、當時及／或之後發生或持續之一系列事件、發展或變動之一部分），包括有關政治、軍事、工業、金融、經濟、財政、監管或其他性質現有狀況之事件或變動或發展（不論是否獨特於任何前述者），導致或預期將導致政治、經濟、財政、金融、監管或股票市場狀況出現重大不利變動，而配售代理全權認為將對配售事項之成功有重大損害；或

(ii) 由於特別金融情況或其他理由而對證券於聯交所之交易全面實施任何禁售、暫停或重大限制，而配售代理全權認為將對配售事項之成功有重大損害；或

(iii) 香港或中國任何法院或其他主管當局制訂任何新法例或規例，或更改現行法例或規例或改變對有關法例或規例之詮釋或應用，倘配售代理全權認為任何該等新法例或改變將對本集團之業務或財務前景造成重大不利影響及／或將對配售事項之成功有重大損害；或

(iv) 發生任何變動或發展涉及香港或中國之稅務或外匯管制之預期變動（或實施外匯管制），而配售代理全權認為將對配售事項之成功有重大損害；或

(v) 已經或可能對本集團之業務或財務前景造成重大不利影響之任何第三方針對本集團任何成員公司而展開之任何有重大影響之訴訟或索償，而配售代理全權認為將對配售事項之成功有重大損害，

則於任何有關情況下，配售代理可於完成日期上午8時正前的任何時間透過向本公司發出書面通知終止配售協議而毋須對配售協議之另一訂約方負有任何責任，而配售協議據此將不再具有效力（配售協議之部分持續有效條款除外），該協議各訂約方的一切責任亦隨之告終，且概無訂約方可以此為由擁有任何權利或提出任何申索，惟（其中包括）就其項下之義務及責任之先前違反除外。

於本公告日期，董事會並無注意到有發生任何上述事件。

禁售承諾

根據配售協議，本公司已向配售代理承諾，除(a)根據配售協議之條文配發及發行配售股份，(b)根據其公司細則或因於配售協議日期存在之權利獲行使或以資本化發行之方式，向本公司股東以紅股方式，或依照根據其公司細則就配發股份以代替本公司股份的全部或部分股份股息而作出之任何以股代息或類似安排，或因於配售協議日期存在之權利獲行使或以資本化發行之方式已發行或授出或將發行或授出之任何股份或其他證券或權利或購股權或認股權證，(c)於配售協議日期之前已發行或授出之任何股份或其他證券或權利或購股權或認股權證（包括但不限於本公司採納之購股權計劃）及(d)因本公司已發行之未獲轉換可換股債券或可兌換票據或其他可換股證券或債務證券獲行使而將發行或授出的任何股份或其他證券或權利或購股權或認股權證外，由配售協議日期直至及包括2015年8月11日期間，本公司將不會（在未獲得配售代理事先書面同意情況下，而其同意不得不合理地拒絕、撤回或延遲）：

- (i) 配發、發行、要約配發或發行、授出任何購股權、權利或認股權證以認購、要約、質押、出售、訂約出售、出售任何購股權或訂約購買、購買任何購股權或訂約出售、授出任何購股權、權利或認股權證以購買、貸出或以其他方式轉讓或處置（不論有條件或無條件、直接或間接或以其他方式）任何股份或其中任何權益或任何可轉換為或可行使而取得任何該等股份或權益的證券或與該等股份或權益大致相似的任何證券；或
- (ii) 訂立任何互換或類似協議以轉讓該等股份所有權的全部或部分經濟風險，無論上文(i)段或本(ii)段的有關交易以交付股份或其他證券、現金或其他方式結清；或
- (iii) 宣佈有意訂立或進行上文(i)段及(ii)段所述的任何有關交易。

倘配售事項未根據配售協議的條款完成，上述禁售承諾將不再有效。

進行配售事項之原因及所得款項用途

本集團主要於中國及香港從事高級住宅、零售及商用物業發展。

假設所有配售股份均獲配售，估計配售事項之所得款項總額將為港幣792,000,000元及於扣除配售費及其他費用和開支後之所得款項淨額將約為港幣779,000,000元，相當於每股配售股份淨配售價約港幣2.16元。本公司擬將配售事項之所得款項淨額於機會出現時用作未來可能投資。

董事（包括獨立非執行董事）認為，配售事項將提供籌集額外資金之良機，以增強本集團之財務狀況及擴闊其股東及資本基礎，從而促進其未來發展，其亦能於更多機構投資者入股本公司後增加股份的流動性。董事認為，按照現行市況而言，配售協議之條款（包括配售費）屬公平合理且配售事項符合本公司及股東之整體利益。

於過去十二個月進行的集資活動

本公司於緊接本公告日期前十二個月內並無進行任何其他集資活動。

對本公司股權架構的影響

本公司於本公告日期及緊隨完成後之股權為及將為如下：

	於本公告日期		緊隨完成後	
	股份數目	概約%	股份數目	概約%
林龍安先生及郭英蘭女士 (附註1)	2,592,000,000	75.00	2,592,000,000	67.93
承配人 (附註2)	—	—	360,000,000	9.43
公眾人士	863,999,999	25.00	863,999,999	22.64
總計：	<u>3,455,999,999</u>	<u>100</u>	<u>3,815,999,999</u>	<u>100</u>

附註：

1. 林龍安先生直接持有1,296,000,000股股份及郭英蘭女士直接持有1,296,000,000股股份。郭英蘭女士及林龍安先生為夫婦；因此，彼等被視為於彼此持有之股份中擁有權益。
2. 假設本公司於完成前將不會發行其他新股份及不會購回現有股份，且配售股份（即360,000,000股新股份）已獲配售予不少於六名獨立承配人。預期概無承配人將於緊隨完成後成為本公司之主要股東（定義見上市規則）。

一般資料

由於配售股份將根據一般授權予以發行，故配售事項毋須經股東批准。本公司將向聯交所上市委員會申請批准配售股份上市及買賣。

配售協議可根據當中所載之終止條文予以終止。此外，配售事項須待配售協議項下之條件達成後，方告完成。由於配售事項可能會或不會進行，故股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「2014股東週年大會」	指	本公司於2014年5月26日舉行之股東週年大會，於會上（其中包括）授予董事一般授權之決議案已獲股東正式通過
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港商業銀行一般開門營業之任何日子（不包括星期六及星期日）
「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（股份代號：1628）

「完成」	指	根據配售協議所載之條款及條件完成配售事項
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予該詞彙之相同涵義
「董事」	指	本公司董事，包括獨立非執行董事
「一般授權」	指	於2014股東週年大會上通過一項股東決議案授予董事之一般授權，以配發、發行及以其他方式處理不超過本公司於2014股東週年大會日期之已發行股本之20%之本公司證券
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「海通」	指	海通國際證券有限公司，可從事證券及期貨條例（香港法例第571章）項下第1類（證券交易）、第3類（槓桿式外匯交易）及第4類（就證券提供意見）受規管活動之持牌法團
「港幣」	指	港幣，香港之法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「華泰」	指	華泰金融控股（香港）有限公司，可從事證券及期貨條例（香港法例第571章）項下第1類（證券交易）、第2類（期貨合約交易）、第4類（就證券提供意見）、第6類（就機構融資提供意見）及第9類（提供資產管理）受規管活動之持牌法團
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「承配人」	指	配售代理及／或彼等各自之代理促使認購任何配售股份之任何個人、機構、專業及／或私人投資者（獨立於本公司、本公司之關連人士及彼等各自之聯繫人（定義見上市規則），且與上述人士概無關連）

「配售事項」	指	配售代理於配售協議所載之條款及條件規限下，以私人配售方式向承配人提出要約以配售配售股份
「配售代理」	指	海通及華泰
「配售協議」	指	本公司與配售代理於2015年5月12日就配售事項訂立之配售協議
「配售價」	指	每股配售股份港幣2.20元
「配售股份」	指	於配售協議所載之條款及條件規限下，將予配售之360,000,000股新股份
「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
「股份」	指	本公司股本中每股面值港幣0.10元之股份
「股東」	指	本公司股份之持有人
「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，2015年5月12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。