

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)

自願性公告－成功競得一間中國房地產開發公司

本公告乃由本公司按自願基準作出。

董事會欣然宣佈，於2016年7月11日，買方（本公司之間接全資附屬公司）於公開拍賣中以總代價約人民幣41.04億元成功投得收購目標公司之全部股權及銷售貸款。

目標公司為根據中國法律成立之國有有限責任公司。其主要資產為位於中國杭州之該土地，總佔地面積約為145,000平方米，總建築面積約為297,000平方米，作住宅及商業用途。

本公告乃由本公司按自願基準作出。

董事會欣然宣佈，於2016年7月11日，買方（本公司之間接全資附屬公司）於北京產權交易所在2016年7月11日進行的網上公開拍賣中透過公開競價程序以總代價約人民幣41.04億元成功投得收購目標公司之全部股權及銷售貸款。

目標公司為根據中國法律成立之國有有限責任公司。其主要資產為該土地，包括位於中國浙江省杭州西南面、臨近之江大橋北岸引橋以及毗鄰西湖及錢塘江之三幅土地，總佔地面積約為145,000平方米，總建築面積約為297,000平方米。其中兩幅作住宅用途之土地之土地使用權為70年（至2082年11月止），而一幅作商業用途之土地之土地使用權為40年（至2052年11月止）。

於本公告日期，目標公司分別由中維地產股份有限公司、中國煙草總公司浙江省公司及浙江中煙工業有限責任公司直接持有40%、30%及30%權益，三間公司均為國有企業。

據董事經作出所有合理查詢後所深知、盡悉及確信，各賣方及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

待與賣方訂立正式協議後，買方將向賣方收購目標公司之全部股權，並向中維地產股份有限公司收購銷售貸款。

本集團擬將該土地用於發展高端住宅綜合物業。經考慮該土地所處位置及指定用途，董事會認為，收購事項可令本集團增強其在杭州的業務實力並改善其於中國物業市場之投資組合，以為股東帶來更多投資回報。

買方與賣方預期將於2016年7月18日或前後就收購事項訂立正式股權轉讓協議。

於本公告日期，尚未就收購事項訂立正式協議。本公司將根據上市規則及適用法律於適當時候刊發有關收購事項之進一步公告。

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 買方擬向賣方收購目標公司全部股權及銷售貸款

「董事會」 指 董事會

「本公司」	指	禹洲地產股份有限公司，一間於2008年4月23日於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	具有上市規則所賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「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
「該土地」	指	目標公司所持有位於中國浙江省杭州西南面、臨近之江大橋北岸引橋以及毗鄰西湖及錢塘江之三幅土地，總佔地面積約為145,000平方米及總建築面積約為297,000平方米
「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）
「買方」	指	廈門禹洲鴻圖地產開發有限公司，一間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
「人民幣」	指	人民幣，中國的法定貨幣
「銷售貸款」	指	目標公司結欠中維地產股份有限公司總金額人民幣1,773,871,537元的貸款
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則所賦予的涵義

「目標公司」	指	中維地產浙江有限公司，一間於2012年1月20日根據中國法律成立的有限責任公司，為國有企業
「賣方」	指	中維地產股份有限公司、中國煙草總公司浙江省公司及浙江中煙工業有限責任公司，均為根據中國法律成立的國有企業
「%」	指	百分比
「平方米」	指	平方米

承董事會命
禹洲地產股份有限公司
主席
林龍安

香港，2016年7月13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。