

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，概不就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任何發售建議、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證券。



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)

發行3億美元高級永續證券

茲提述本公司於2017年9月25日就建議發行所刊發的公告。董事會欣然宣佈，於2017年9月25日，本公司與中銀國際、花旗、瑞信、滙豐、華泰、興業銀行、海通國際及禹洲金控就發行本金總額為3億美元的證券訂立購買協議。

建議發行的估計所得款項淨額（扣除包銷佣金及其他估計開支後）將約為295,960,000美元。本公司現擬將所得款項淨額主要用作其現有債務再融資及少部分用作一般營運資金用途。本公司或會因應市況的變動調整上述計劃，並因此重新分配建議發行的所得款項用途。

本公司將尋求證券於聯交所上市。本公司已獲聯交所授出證券上市的資格確認。證券於聯交所上市並不被視為本公司或證券價值的指標。

茲提述本公司於2017年9月25日就建議發行所刊發的公告。董事會欣然宣佈，於2017年9月25日，本公司與中銀國際、花旗、瑞信、滙豐、華泰、興業銀行、海通國際及禹洲金控就發行本金總額為3億美元的證券訂立購買協議。

購買協議

日期

2017年9月25日

訂約方

- (a) 本公司（作為發行人）；及
- (b) 中銀國際、花旗、瑞信、滙豐、華泰、興業銀行、海通國際（作為最初買家）及禹洲金控。

中銀國際、花旗、瑞信、滙豐、華泰、興業銀行、海通國際及禹洲金控為發售及銷售證券的聯席全球協調人、聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人。經董事作出一切合理查詢後，盡其所悉、所知及所信，中銀國際、花旗、瑞信、滙豐、華泰、興業銀行及海通國際（作為最初買家）均為本公司的獨立第三方，且並非本公司的關連人士。

證券將遵照證券法項下的S規例僅於美國境外發售。概無證券將於香港公開發售，及概無證券將配售予本公司的任何關連人士。

證券的主要條款

提呈發售的證券

待達成若干完成條件後，本公司將發行本金總額為3億美元的證券。

發售價

證券發售價將為證券本金額的100%。

預期發行日期

2017年9月29日

分派

受限於發生選擇性遞延事件，根據規管證券的契約條款，證券將賦予權利收取從發行日期（包括當日）或從最近一個分派支付日期（包括當日）至分派已按下述分派率支付或適當撥備止期間的分派（「分派」），分派應自2018年3月29日開始，在每年的3月29日及9月29日（各為「分派支付日期」）每半年押後支付一次。

證券適用的分派率為：

- (i) 就從發行日期（包括當日）至首個贖回日期（不包括當日）期間而言，為5.375%（「初始分派率」）；及
- (ii) 就(A)從首個贖回日期（包括當日）至緊隨首個贖回日期之後的重設日期（不包括當日）期間，以及(B)從每個緊隨首個贖回日期之後的重設日期（包括當日）至緊接的下一個重設日期（不包括當日）期間而言，為相關重設分派率。

提高分派率

發生控制權變動觸發事件或相關債務違約事件後，除非本公司已在有關事件發生後第30日之前向受託人發出不可撤銷的贖回通知，或受託人在有關事件發生後第30日之前收到有關事件已不復存在的證據，否則當時適用的分派率及隨後的分派率將上升每年5%，從有關事件發生後第30日起（包括當日）生效直至有關事件獲糾正或補救為止。

選擇性遞延分派

本公司可全權酌情選擇將原計劃於某一分派支付日期支付的任何分派（全部或部份）遞延至下一個分派支付日期。

證券的地位

證券為(i)本公司的直接、無條件、無抵押及非後償責任；(ii)較列明其收款權利從屬於證券的本公司任何現有及日後責任享有優先收款權利；(iii)至少於收款權利方面以及本公司所有無抵押、非後償債務處於同等地位（惟根據適用法律有關無抵押、非後償債務有任何優先權則另當別論）；(iv)實際上從屬於所有本公司現有及日後的有抵押責任，惟以充當有關抵押品為限；及(v)實際上從屬於本公司附屬公司現有及日後的責任。

有關本集團的資料

本集團為全國領先的物業開發商之一，總部設於上海。本集團主要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。此外，本集團從事物業相關業務，例如住宅及商用物業管理。

截至2017年6月30日，本集團已完成29個項目，總地盤面積約1,980,733平方米，合共建築面積約6,094,146平方米，及擁有33個正在開發的項目，總地盤面積約3,859,104平方米，合共建築面積約9,107,869平方米。截至同一日期，本集團持有17個持作未來發展項目及潛在項目，總地盤面積約1,108,262平方米，合共建築面積約2,465,788平方米。本集團已取得其68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。其現正申請11個項目的土地使用權證。

所得款項的擬定用途

建議發行的估計所得款項淨額（扣除包銷佣金及其他估計開支後）將約為295,960,000美元。本公司現擬將所得款項淨額主要用作其現有債務再融資及少部分用作一般營運資金用途。

本公司或會因應市況的變動調整上述計劃，並因此重新分配建議發行的所得款項用途。

上市及評級

本公司將尋求證券於聯交所上市。本公司已獲聯交所授出證券上市的資格確認。證券於聯交所上市並不被視為本公司或證券價值的指標。

證券已暫定獲穆迪投資者服務公司評定為「B1」級。證券的信貸評級並未就市場價格或是否適合個別投資者提出意見，因此該評級並非買入、持有或出售證券的建議。概無保證評級在任何特定期間仍然有效，亦不保證評級機構日後不會修訂評級。

由於完成購買協議的先決條件未必會達成，且購買協議可能因發生若干事件而終止，本公司股東及準投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

釋義

本公告中，除文義另有所指外，下列詞彙的涵義如下：

「董事會」	指	本公司董事會
「中銀國際」	指	中銀國際亞洲有限公司，為建議發行的聯席全球協調人、聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人之一，並為證券的最初買家
「花旗」	指	花旗環球金融有限公司，為建議發行的聯席全球協調人、聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人之一，並為證券的最初買家
「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	瑞士信貸(香港)有限公司,為建議發行的聯席全球協調人、聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人之一,並為證券的最初買家
「董事」	指	本公司董事
「首個贖回日期」	指	2022年9月29日
「建築面積」	指	總樓面面積
「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,為建議發行的聯席全球協調人、聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人之一,並為證券的最初買家
「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,為建議發行的聯席全球協調人、聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人之一,並為證券的最初買家
「華泰」	指	華泰金融控股(香港)有限公司,為建議發行的聯席全球協調人、聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人之一,並為證券的最初買家
「興業銀行」	指	興業銀行股份有限公司,為建議發行的聯席全球協調人、聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人之一,並為證券的最初買家
「初始息差」	指	3.527%
「發行日期」	指	2017年9月29日
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「建議發行」	指	本公司建議進行的證券發行

「購買協議」	指	由本公司、中銀國際、花旗、瑞信、滙豐、華泰、興業銀行、海通國際及禹洲金控就建議發行於2017年9月25日訂立的購買協議
「重設日期」	指	首個贖回日期及首個贖回日期後每滿五年的每個日子
「重設分派比率」	指	於各相關重設日期所訂明的美國國債息率加上初始息差及遞升利率
「證券」	指	在購買協議的條款及條件規限下，本公司將發行的本金總額為3億美元的美元高級永續證券
「證券法」	指	經修訂的1933年美國證券法
「平方米」	指	平方米
「遞升利率」	指	每年5%
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「美國」	指	美利堅合眾國
「美元」	指	美元
「禹洲金控」	指	禹洲金融控股(香港)有限公司，為建議發行的聯席全球協調人、聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人之一

承董事會命
禹洲地產股份有限公司
主席
林龍安

香港，2017年9月26日

於本公告日期，本公司執行董事為林龍安先生(主席，太平紳士)、郭英蘭女士及林聰輝先生；及本公司獨立非執行董事為林廣兆先生、黃循強先生及翟普博士。