

閣下如對本通函的任何方面或應採取的行動有疑問，應諮詢閣下的股票經紀或其他註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下的禹洲地產股份有限公司股份全部出售或轉讓，應立即將本通函連同隨附的代表委任表格送交買主，或送交經手買賣或轉讓的銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主。

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通函的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就本通函全部或任何部分內容而產生或因倚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)

重選董事 發行股份的一般授權 購回股份的一般授權 及 股東週年大會通告

禹洲地產股份有限公司謹訂於2018年6月5日(星期二)上午10時正假座香港銅鑼灣告士打道280號世貿中心三十八樓董事廳舉行股東週年大會，召開大會通告載於本通函。無論閣下能否出席股東週年大會，均務請按隨附代表委任表格上印備的指示填妥表格，並盡快且無論如何於股東週年大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回本公司之股份過戶登記分處。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願出席股東週年大會並於會上投票。

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	3
附錄一 — 建議重選的董事資料	7
附錄二 — 說明函件	10
股東週年大會通告	13

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「2017年年報」	指	本公司截至2017年12月31日止財政年度連同本通函寄發予各股東的年報
「股東週年大會」	指	本公司將於2018年6月5日(星期二)上午10時正假座香港銅鑼灣告士打道280號世貿中心三十八樓董事廳舉行的股東週年大會，大會通告載於本通函
「組織章程細則」	指	本公司的組織章程細則
「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	禹洲地產股份有限公司，一家於開曼群島註冊成立的有限責任公司，其股份於香港聯交所主板上市
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港的法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「香港聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「最後實際可行日期」	指	2018年4月26日，即本通函付印前確定當中所載若干資料的最後實際可行日期
「上市規則」	指	經不時修訂的香港聯合交易所有限公司證券上市規則

釋 義

「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元的股份
「股東」	指	已發行股份持有人
「收購守則」	指	香港《公司收購及合併守則》
「%」	指	百分比

本通函內的日期及時間均指香港日期及時間。



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)

執行董事：

林龍安(主席)

郭英蘭(副主席)

林聰輝

註冊地址：

Cricket Square, Hutchins Drive,

P.O. Box 2681,

Grand Cayman KY1-1111,

Cayman Islands

獨立非執行董事：

林廣兆

黃循強

翟普

香港主要營業地址：

香港

中環皇后大道中99號

中環中心

49樓4905-06室

敬啟者：

重選董事 發行股份的一般授權 購回股份的一般授權 及 股東週年大會通告

緒言

本通函旨在向股東提供將於應屆股東週年大會處理事項的資料，包括(i)重選董事；及(ii)授出一般授權以發行及購回股份。

重選董事

有關股東週年大會通告決議案第3項，根據組織章程細則第84條，郭英蘭女士、林聰輝先生及林廣兆先生將於股東週年大會上輪值退任，而彼等合資格並願意重選連任。

林廣兆先生(為合資格於股東週年大會上重選連任之獨立非執行董事)已根據上市規則第3.13條作出年度獨立性確認。董事會相信林廣兆先生符合上市規則第3.13條所載的獨立性規定，並認為重選郭英蘭女士、林聰輝先生及林廣兆先生為董事均符合本公司及股東之整體最佳利益。

所有退任並擬於股東週年大會上重選的董事的簡歷及股份權益載於本通函附錄一。

發行及購回股份的一般授權

股東於2017年6月6日通過普通決議案，向董事授予一般及無條件授權以發行及購回股份。

於2017年6月6日至最後實際可行日期期間，本公司(或其任何附屬公司)概無購回、出售或贖回本公司的任何上市證券。以上的一般及無條件授權將會於股東週年大會結束時完結。

董事相信，更新一般授權符合本公司及股東的利益。因此，將於股東週年大會上提呈下列普通決議案，向董事授予一般及無條件新授權，行使本公司權力以發行及購回股份：

- (i) 普通決議案(第6項決議案)授予董事一般及無條件授權，以授權彼等配發、發行及處理額外股份，最多為有關決議案獲通過當日本公司已發行股本總數的20% (「**發行授權**」)；
- (ii) 普通決議案(第7項決議案)授予董事一般及無條件授權，以授權彼等購回股份，最多為有關決議案獲通過當日本公司已發行股本總數的10% (「**購回授權**」)；及

- (iii) 待上述第6項及第7項決議案通過後，普通決議案(第8項決議案)將根據購回授權擴大發行授權，數目為本公司已購回股份的總數，惟有關總額不得超過有關決議案獲通過當日本公司已發行股本總數的10%。

於最後實際可行日期，已發行股份數目為4,185,020,959股。由於於股東週年大會前，概無進一步發行或購回任何股份，本公司獲准根據發行授權配發及發行最多837,004,191股股份及根據購回授權購回最多418,502,095股股份。

有關上述普通決議案的詳情，股東請參閱載於本通函的股東週年大會通告。根據上市規則規定，購回授權的說明函件將會寄發予股東，並載於本通函附錄二。

股東週年大會

本公司將於2018年6月5日(星期二)舉行股東週年大會，大會通告載於本通函第13至16頁。隨函附奉適用於股東週年大會的代表委任表格。無論閣下能否親身出席股東週年大會，均務請按隨附代表委任表格上印備的指示填妥表格，並盡快且無論如何於股東週年大會或其任何續會開始前48小時前交回本公司的香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東週年大會或其任何續會並於會上投票。

按照上市規則第13.39(4)條，股東於股東週年大會上的所有投票均須以投票表決作出。本公司將於股東週年大會後按照上市規則第13.39(5)條規定的方式公佈投票表決結果。

董事會函件

推薦建議

董事認為上述建議，包括重選董事、授予一般授權以發行、配發及購回股份及擴大發行授權的建議符合本公司及股東的最佳利益。董事建議股東投票贊成將於股東週年大會上提呈的所有普通決議案。

此 致

列位股東 台照

代表董事會
禹洲地產股份有限公司
主席
林龍安
謹啟

2018年5月2日

下列為根據上市規則的規定建議於股東週年大會上重選的董事(按情況而定)的詳情。

郭英蘭，47歲，於2009年10月9日獲委任為我們的執行董事，以及董事會副主席。自1997年4月加入本集團以來，郭女士曾於集團大多數附屬公司中擔任多個職位(包括但不限於董事長、董事及總經理)，主要負責公司財務、資金及審計工作。郭女士擁有逾20年的房地產開發以及財務管理經驗，曾任廈門市外商投資企業協會的常務理事。郭女士同時亦為中國人民政治協商會議廈門市委員會委員、福建省海外婦女聯誼會理事、香港廈門聯誼總會副理事長、香港中華出入口商會副會長。彼為林龍安先生(公司執行董事)的配偶以及林聰輝先生(公司執行董事)的大嫂。郭女士於過去的三年內並沒有擔任任何其他上市公司的董事。郭女士加盟公司前任職於一家國有銀行 — 中國建設銀行廈門分行。

郭女士與本公司已簽訂服務合約，由2015年11月2日起為期3年，有關合約可由任何一方發出不少於三個月的書面通知予以終止，郭女士須根據組織章程細則於本公司股東週年大會上退任及重選。根據服務合約，郭女士每年可收取固定薪酬人民幣1,709,000元及董事會釐定有關金額的年度酌情花紅。

於最後實際可行日期，郭女士為1,305,271,000股股份(佔本公司已發行股本31.19%)的實益擁有人，根據證券及期貨條例第XV部，亦被視為於彼之配偶林龍安先生(執行董事兼董事會副主席)持有的1,296,880,000股股份(佔本公司已發行股本30.99%)中擁有權益。

除以上所披露者外，概無其他有關郭女士重選連任的事宜須提請股東及香港聯交所垂注，亦無其他事項須根據上市規則第13.51(2)條作披露。

林聰輝，47歲，於2009年10月9日獲委任為我們的執行董事。自1998年7月加入本集團以來，林先生曾於我們大多數附屬公司中擔任多個職位(包括但不限於董事長及董事)，彼主要負責本集團福州公司、龍岩公司的日常營運管理工作。林先生擁有逾19年的項目管理經驗。林先生於2006年1月畢業於同濟大學建築工程專業。林先生為林龍安先生及郭英蘭女士(公司執行董事)的妹夫。林先生於過去三年並沒有擔任任何其他上市公司的董事。

林先生與本公司已簽訂服務合約，由2015年11月2日起為期3年，有關合約可由任何一方向另一方發出不少於三個月的書面通知予以終止，林先生須根據組織章程細則於本公司股東週年大會上退任及重選。根據服務合約，林先生每年可收取薪酬人民幣648,000元。

於最後實際可行日期，林先生持有可認購合共5,040,000股股份(佔本公司已發行股本約0.12%)之購股權權益。除以上所披露者外，林先生並無於本公司股份中擁有證券及期貨條例第XV部所界定的任何權益。

除以上所披露者外，概無其他有關林先生重選連任的事宜須提請股東及香港聯交所垂注，亦無其他事項須根據上市規則第13.51(2)條作披露。

林廣兆，83歲，於2009年10月9日獲委任為我們的獨立非執行董事，亦為本公司薪酬委員會主席、提名委員會主席以及審核委員會成員。彼擁有逾50年的銀行業經驗。此外，林先生於銀行業部門擔任以下職務：

- 自2002年7月以來擔任中銀國際有限公司(前稱中銀國際融資有限公司)的非執行董事；
- 從2002年1月至2014年3月擔任中信銀行(國際)有限公司(前稱中信銀行國際有限公司)的獨立非執行董事；
- 自2001年10月以來擔任中銀國際控股有限公司(中國銀行股份有限公司的全資附屬公司)的副董事長；及
- 從1996年至2014年3月擔任中信國際金融控股有限公司(前稱中信嘉華銀行有限公司，一間於香港註冊成立並曾於香港聯交所上市直至2008年11月撤回上市的公司，當時的股份代碼為00183)的獨立非執行董事。

林先生於以下公司擔任職務：

- 自2004年8月以來擔任信義玻璃控股有限公司(股份代碼為00868)的獨立非執行董事；
- 自2003年12月以來擔任閩港控股有限公司(股份代碼為00181)的獨立非執行董事；

- 自2003年9月以來擔任中國海外發展有限公司(股份代碼為00688)的獨立非執行董事；
- 從2011年9月開始擔任遠東發展有限公司(股份代碼為00035)的執行董事；
- 從1999年6月至2001年7月擔任麗豐控股有限公司(股份代碼為01125)的執行董事；及
- 於2003年1月以前擔任辰達永安旅遊(控股)有限公司(現在為珀麗酒店控股有限公司，一間於百慕大註冊成立並於香港聯交所上市的公司，股份代碼為01189)的獨立非執行董事。

林先生於2003年榮獲香港特別行政區「銀紫荊勳章」，2016年榮獲「金紫荊星勳章」。林先生曾任第十屆全國人大的港區代表。林先生現任香港福建社團聯會榮譽主席、旅港福建商會永遠榮譽會長、閩港經濟合作促進委員會副主任、香港中華總商會永遠名譽會長、香港中國企業協會顧問及香港銀行華員會名譽會長。

林先生與本公司已簽訂委任函，由2015年11月2日起為期3年，有關委任可由任何一方向另一方發出不少於三個月的書面通知予以終止，林先生須根據組織章程細則於本公司股東週年大會上退任及重選。根據委任函，林先生每年可收取薪酬200,000港元。

除以上所披露者外，過去3年內，林先生並無於任何上市公司擔任任何董事職位。於最後實際可行日期，林先生並無於本公司股份中擁有證券及期貨條例第XV部所界定的任何權益。

除以上所披露者外，概無其他有關林先生重選連任的事宜須提請股東及香港聯交所垂注，亦無其他事項須根據上市規則第13.51(2)條作披露。

本附錄乃上市規則所規定的說明函件，旨在向股東提供有關購回授權的所需資料，以供彼等考慮所提呈的決議案。

股本

於最後實際可行日期，本公司的已發行股本包括4,185,020,959股股份。倘本通函所載股東週年大會通告內有關批准購回授權的第7項決議案獲通過，以及按於股東週年大會舉行前並無進一步發行或購回股份的基準，本公司將可依據購回授權購回最多418,502,095股股份，直至下列三者中的最早發生者為止：(i)下屆股東週年大會結束；或(ii)組織章程細則或任何適用法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿；或(iii)股東於股東大會上以普通決議案撤回或修訂第6項決議案所載授權。

購回的理由

董事相信，股東授予一般授權使本公司可在市場購回股份，乃符合本公司及股東的整體最佳利益。該等購回事宜可能會提高本公司的資產淨值及／或其每股盈利，但須視乎當時市場狀況及資金安排而定。董事只會在相信有關購回將令本公司及股東整體獲益的情況下購回股份。

購回的資金

在購回股份時，本公司只可動用依據其組織章程細則、上市規則及開曼群島適用法律可供合法作此用途的資金。

本公司不得以非現金代價或香港聯交所不時的交易規則所規定者以外的結算方式購回其股份。

倘於建議購回期間任何時間全面行使購回授權，或會對本公司的營運資金或資本負債比率造成重大不利影響(相較於2017年年報所載本公司經審核賬目所披露的狀況)。然而，倘董事認為行使購回授權會對本公司不時所需具備的營運資金或資本負債比率造成重大不利影響，則不會建議行使購回授權。

收購守則

倘根據購回授權購回股份而導致股東於本公司投票權中的權益比例增加，則就收購守則而言，該項權益增加將被視為一項收購。因此，視乎該股東權益增加的水平，一名股東或多名一致行動的股東(定義見收購守則)可能取得或鞏固其於本公司的控制權，因而可能須根據收購守則規則26及規則32提出強制性收購建議。

據本公司所深知，於最後實際可行日期，林龍安先生及其配偶郭英蘭女士(本公司的主要股東)為合共2,602,151,000股股份的實益擁有人，佔本公司已發行股本總額約62.18%。此外，林先生及郭女士持有可認購合共12,640,000股股份(佔本公司已發行股本總額約0.30%)之購股權權益。倘董事全面行使建議購回授權，林龍安先生及郭英蘭女士的總持股量將增加至佔本公司已發行股本約62.48%。上述增加不會導致須根據收購守則規則26作出強制性收購建議的情況。此外，行使購回授權(不論全面行使或以其他百分比)時，董事將確保本公司符合上市規則的規定，包括公眾人士的最低股份持有量。

一般資料

各董事或(據其作出一切合理查詢後所深知)其各自的任何緊密聯繫人(定義見上市規則)目前概無意在授予購回授權獲股東批准的情況下將任何股份出售予本公司或其附屬公司。

核心關連人士(定義見上市規則)概無知會本公司，表示其目前擬將任何股份出售予本公司，亦無承諾倘股東批准有關購回授權的決議案後不會如此行事。

董事已向香港聯交所承諾，在有關規則適用的情況下，彼等將根據上市規則及開曼群島適用法律行使本公司根據購回授權的權力。

本公司購回股份

於最後實際可行日期前六個月期間，本公司概無購回任何股份(無論是否在香港聯交所或其他證券交易所進行)。

股價

股份於最後實際可行日期前12個月每月在香港聯交所的最高及最低成交價如下：

	每股股份	
	最高價 港元	最低價 港元
2017年		
4月	3.60	3.20
5月	4.04	3.36
6月	4.69	3.83
7月	4.81	4.24
8月	5.10	4.36
9月	5.26	3.97
10月	4.47	3.80
11月	3.99	3.60
12月	4.23	3.57
2018年		
1月	6.18	4.19
2月	5.91	4.58
3月	5.53	4.78
4月(截至最後實際可行日期止)	5.86	5.17



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)

茲通告禹洲地產股份有限公司(「本公司」)謹訂於2018年6月5日(星期二)上午10時正假座香港銅鑼灣告士打道280號世貿中心38樓董事廳舉行股東週年大會，以考慮下列事項：

作為普通事項：

1. 省覽及採納本公司截至2017年12月31日止年度的經審核財務報表、董事(「董事」)會報告及核數師報告。
2. 宣派截至2017年12月31日止年度的末期股息每股0.215港元。
3. 重選下列本公司退任董事：
 - (i) 郭英蘭女士為執行董事；
 - (ii) 林聰輝先生為執行董事；及
 - (iii) 林廣兆先生為獨立非執行董事。
4. 授權董事會(「董事會」)釐定董事薪酬。
5. 續聘執業會計師安永會計師事務所為本公司核數師，直至下屆股東週年大會結束時為止，並授權董事會釐定其酬金。

股東週年大會通告

作為特別事項，考慮及酌情通過（不論有否修訂）下列決議案為本公司的普通決議案：

普通決議案

6. 「動議：

- (a) 在下文(c)段的規限下，無條件授予董事一般授權，於有關期間（定義見下文(d)段）行使本公司一切權力，以配發、發行及處理本公司股本中每股面值0.10港元的額外普通股（「股份」），以及訂立或授出將須或可能須行使該等權力的售股建議、協議、購股權或認股權證；
- (b) 於(a)段的授權將授權董事於有關期間（定義見下文(d)段）訂立或授出將須或可能須於有關期間（定義見下文(d)段）結束後行使該等權力的售股建議、協議及購股權；
- (c) 董事依據(a)段的授權配發或同意有條件或無條件配發（不論為依據購股權或以其他方式配發）的股本總數（根據(i)供股（定義見下文(d)段）；或(ii)本公司當時採納的任何購股權計劃或類似安排，以向本公司及／或其任何附屬公司的董事、高級職員及／或僱員授出或發行股份或認購本公司股份的權利；或(iii)按照本公司不時的組織章程細則的任何以股代息或類似安排而配發者除外），不得超過於本決議案日期本公司已發行股本總數的20%，而上述授權亦須受此數額限制；
- (d) 就本決議案而言：

「有關期間」指由本決議案通過當日起至下列任何一項最早日期的期間：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；
- (ii) 本公司的組織章程細則或任何適用法律規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿當日；或
- (iii) 本決議案所述的授權於股東大會上由股東通過普通決議案撤銷或修訂當日。

股東週年大會通告

「供股」指於董事指定期間內，向於指定記錄日期名列股東名冊的本公司股份或任何類別股份持有人，按彼等當時所持的本公司股份或類別股份的比例提呈發售股份的建議（惟須受董事就零碎股權或於考慮香港以外任何地區的任何法律限制或責任或任何認可監管機構或任何證券交易所的規定後認為必要或權宜的豁免或其他安排所規限）。」

7. 「動議：

(a) 無條件授予董事一般授權，根據一切適用法律及香港聯合交易所有限公司證券上市規則的規定，於有關期間（定義見下文(b)段）行使本公司一切權力購回或以其他方式認購股份，惟所購回或以其他方式購得的股份總數不得超過於本決議案日期本公司已發行股本總數的10%。

(b) 就本決議案而言：

「有關期間」指由本決議案通過當日起至下列任何一項最早日期的期間：

(i) 本公司下屆股東週年大會結束時；

(ii) 本公司的組織章程細則或任何適用法律規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿當日；或

(iii) 本決議案所述的授權於股東大會上由股東通過普通決議案撤銷或修訂當日。」

8. 「動議待上文第6及7項決議案獲通過後，將本公司根據第7項決議案所購回或以其他方式購得的股份總數，加入根據第6項決議案可予發行的股份總數，惟有關總額不得超過於本決議案日期本公司已發行股本總數10%。」

承董事會命
禹洲地產股份有限公司
主席
林龍安

香港，2018年5月2日

股東週年大會通告

附註：

- (1) 凡有權出席上述大會及投票的股東，均可委派一名或以上代表代其出席及投票。受委派代表毋須為本公司股東。
- (2) 本通函已隨附供上述大會或其任何續會所適用的代表委任表格。經簽署的代表委任表格(連同經授權人簽署的授權書或其他授權文件(如有)或經由公證人簽署證明的有關授權書或授權文件副本)必須盡快且無論如何於上述大會或其任何續會開始48小時前送交本公司於香港的股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室，方為有效。
- (3) 本公司將於2018年5月31日至2018年6月5日(包括首尾兩日)暫停辦理本公司之股份過戶登記手續，期間本公司所有股份將暫停過戶，以確定有權出席股東週年大會及於該會上投票之股東之身份。為了符合資格獲出席股東週年大會及於該會上投票的資格，股東必須於2018年5月30日下午4時30分前將所有過戶文件(連同股票(如適用))送交本公司於香港的股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室。
- (4) 本公司將派付末期股息予2018年6月21日(即釐定獲取末期股息資格的記錄日期)營業時間結束時名列本公司股東名冊之股東。為符合資格獲派付建議末期股息，股東必須於2018年6月15日下午4時30分前將所有過戶文件(連同股票(如適用))送交香港中央證券登記有限公司(地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖)以作登記。
- (5) 本通函附錄二載有一份有關第7項決議案進一步詳情的說明函件。
- (6) 惡劣天氣之安排：倘於大會當日上午八時正或其後任何時間懸掛八號或以上颱風訊號或黑色暴雨警告訊號生效，大會將延期舉行，而本公司將於本公司及香港聯交所各自之網站登載公告，通知股東有關延遲之股東週年大會之日期、時間及地點。在黃色或紅色暴雨警告信號生效期間，大會將會如期舉行。於惡劣天氣情況下，股東需自行決定是否出席大會，決定出席者亦應顧及自身情況。

於本通告日期，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；及獨立非執行董事為林廣兆先生、黃循強先生及翟普博士。