

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，並不構成邀請或遊說收購、購買或認購證券之建議，或邀請訂立協議作出任何上述行動，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該發售建議、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票據。



## 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)

### 建議進一步發行以美元計值的於2021年到期的7.90%優先票據

茲提述本公司日期為2018年5月3日、2018年5月4日及2018年5月11日之公告，內容有關發行原先票據。

本公司擬按原先票據的條款及條件進行建議進一步發行，惟發行日期及發售價除外。建議進一步發行的完成須受市況及投資者反應規限。新票據的詳情（包括本金總額及發售價）將由獨家牽頭經辦人透過使用入標定價的方式釐定。在落實新票據的條款後，本公司及有關新票據之訂約方將訂立購買協議。倘購買協議獲予訂立，本公司將就建議進一步發行作進一步公告。

本公司將尋求新票據於聯交所上市。新票據是否於聯交所上市並不視為本公司或新票據價值的指標。

由於截至本公告刊發當日尚未就建議進一步發行訂立具約束力的協議，故建議進一步發行不一定會落實。投資者及本公司股東於買賣本公司證券時務須審慎行事。倘購買協議獲予訂立，本公司將就建議進一步發行作進一步公告。

## 建議進一步發行

### 緒言

茲提述本公司日期為2018年5月3日、2018年5月4日及2018年5月11日之公告，內容有關發行原先票據。

本公司擬按原先票據的條款及條件進行建議進一步發行，惟發行日期及發售價除外。建議進一步發行的完成須受市況及投資者反應規限。新票據的詳情（包括本金總額及發售價）將由獨家牽頭經辦人透過使用入標定價的方式釐定。在落實新票據的條款後，本公司及有關新票據之訂約方將訂立購買協議。倘購買協議獲予訂立，本公司將就建議進一步發行作進一步公告。

建議進一步發行將遵照證券法項下的S規例僅以要約形式於美國境外發售。概無新票據將於香港公開發售，及概無新票據將配售予本公司的任何關連人士。

由於不可於歐洲經濟區進行零售，故並無編製PRIIPS重要資訊文件。

### 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。

於2017年12月31日，本集團已完成32個項目，總地盤面積約2,266,302平方米，合共建築面積約6,913,240平方米，及擁有32個正在開發的項目，總地盤面積約3,672,537平方米，合共建築面積約8,534,527平方米。截至同一日期，本集團擁有28個持作未來發展項目及潛在項目，總地盤面積約2,543,665平方米，合共建築面積約5,069,938平方米。本集團已取得其89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。其現正申請三個項目的土地使用權證。

### 所得款項的擬定用途

本公司擬將建議進一步發行所得款項淨額主要用作現有債務再融資。

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進一步發行的所得款項用途。

### 上市及評級

本公司將尋求新票據於聯交所上市。新票據是否於聯交所上市並不視為本公司或新票據價值的指標。

原先票據於聯交所上市且獲惠譽國際評級有限公司評定為「BB-」級及獲標普全球評級公司評定為「B+」級。本公司預期有關評級不會因發行新票據而出現變動。

由於截至本公告刊發當日尚未就建議進一步發行訂立具約束力的協議，故建議進一步發行不一定會落實。投資者及本公司股東於買賣本公司證券時務須審慎行事。倘購買協議獲予訂立，本公司將就建議進一步發行作進一步公告。

## 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	董事會
「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
「董事」	指	本公司董事
「歐洲經濟區」	指	歐洲經濟區
「建築面積」	指	總樓面面積
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「新票據」	指	本公司將發行以美元計值並於2021年到期的7.90%有擔保優先票據及將與原先票據合併及構成單一系列
「票據」	指	原先票據及新票據
「原先票據」	指	本公司於2018年5月11日發行的本金總額為200,000,000美元於2021年到期的7.90%有擔保優先票據
「建議進一步發行」	指	本公司建議進行的新票據發行

「購買協議」	指	由（其中包括）本公司及獨家牽頭經辦人就建議進一步發行擬簽訂的購買協議
「證券法」	指	經修訂的1933年美國證券法
「平方米」	指	平方米
「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

承董事會命  
禹洲地產股份有限公司  
主席  
林龍安

香港，2018年7月23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。