

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。



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)

完成收購

THE CENTER (58) LIMITED之全部股權

茲提述禹洲地產股份有限公司(「本公司」)日期為二零一九年三月二十五日之公告(「該公告」)，內容有關收購The Center (58) Limited(「目標公司」)之全部股權。本公司董事(「董事」)會(「董事會」)謹此提供以下有關收購事項及完成的進一步資料。除文義另有所指外，本公告所用詞彙與該公告所界定者具有相同涵義。

釐定代價之基準

於買賣協議日期，物業、銷售股份及債務均須受限於現有物業抵押及現有股份抵押(統稱「抵押」)。因此，主買賣協議項下之代價金額相等於解除及免除抵押之贖回金額。

於緊隨完成主買賣協議後，賣方(即主買賣協議項下之買方)將出售及買方將購買銷售股份及債務。於該情況下，經賣方與買方公平磋商後，賣方同意在買賣協議項下不收取任何溢利。因此，雙方同意代價相等於主買賣協議項下之代價金額，即賣方收購目標公司之收購成本。

此外，本公司亦參考獨立估值師編製之估值報告載列之物業之市值(約1,210百萬港元)。因此，董事(包括獨立非執行董事但不包括放棄投票之董事)認為收購事項及代價屬公平合理及按正常商業條款進行。

目標公司之經更新財務資料

根據主賣方提供之目標公司於二零一八年十二月三十一日之未經審核財務報表（「管理賬目」），目標公司於截至二零一八年十二月三十一日止年度之財務資料如下：

	截至 二零一八年 十二月 三十一日止 年度 (未經審核) 千港元
收益	22,628
除稅前溢利	299,886
除稅後溢利	296,880

根據管理賬目，於二零一八年十二月三十一日，目標公司之資產淨值及物業之賬面值分別為約361.3百萬港元及約898.7百萬港元，及債務於二零一八年十二月三十一日之賬面值為約536.5百萬港元。

完成收購事項

董事會欣然宣佈所有先決條件已獲達成，因此完成收購事項於二零一九年四月三日根據買賣協議之條款落實。於完成後，目標公司成為本公司之間接全資附屬公司及目標公司之財務業績、資產及負債將併入與本集團之綜合財務報表。

承董事會命
禹洲地產股份有限公司
主席
林龍安

香港，二零一九年四月三日

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、林聰輝先生及林禹芳女士；本公司非執行董事為謝梅女士；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。