

此 乃 要 件 請 即 處 理

閣下如對本通函的任何方面或應採取的行動有任何疑問，應諮詢閣下的股票經紀或其他註冊證券商、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選擇表格送交買主或承讓人或經手買賣或轉讓的銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

香港交易及結算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。

任何股東如在香港以外任何地區收到本通函及／或選擇表格，均不應視之為獲提供一項選擇收取股份的邀請，除非禹洲地產股份有限公司可毋須遵照任何登記或其他法律規定、政府或監管程序或任何其他類似手續，即可在有關地區內合法地向該股東提出該項邀請。在香港以外地區的任何股東如希望根據以股代息計劃收取代息股份，須自行承擔責任遵守有關司法管轄地區的法律規定，包括任何適用程序或任何其他類似手續。



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：
林龍安先生
(主席兼行政總裁)
郭英蘭女士
林聰輝先生
林禹芳女士

非執行董事：
謝梅女士

獨立非執行董事：
林廣兆先生
黃循強先生
翟普博士

敬啟者：

註冊辦事處：
Cricket Square
Hutchins Drive
P.O. Box 2681
Grand Cayman KY1-1111
Cayman Islands

香港主要營業地址：
香港
上環
干諾道西3號
億利商業大廈
6樓

有關截至2019年6月30日止六個月 總中期股息之 以股代息計劃

緒言

於2019年8月26日，禹洲地產股份有限公司（「本公司」）董事會（「董事會」）宣佈，決議向於2019年9月27日（「記錄日期」）名列本公司股東名冊（「股東名冊」）之本公司合資格股東（「合資格股東」）就本公司每股面值0.10港元之普通股（「股份」）宣派截至2019年6月30日止六個月之中期股息每股12港仙及特別中期股息每股3港仙（為紀念本公司上市十周年）（統稱「總中期股息」），合資格股東可選擇以收取入賬列作繳足的新股份（「代息股份」）方式而非現金方式收取全部或部分總中期股息（「以股代息計劃」）。

本通函旨在載列提供有關以股代息計劃的程序及合資格股東就此應採取之行動。

以股代息計劃的詳情

根據以股代息計劃，合資格股東可選擇下列任何一種方式收取總中期股息：

- (i) 於記錄日期每持有一股股份可獲現金15港仙；
- (ii) 獲配發總市值（按下文所述方式計算）相等於有關合資格股東應有權收取現金之總中期股息總額之入賬列作繳足股款代息股份（不計及零碎股份之調整）；或
- (iii) 部分以現金形式收取及部分以代息股份形式收取。

根據以股代息計劃將予配發之代息股份數目乃參照股份每股市值3.202港元計算，此市值乃自2019年9月23日起（包括該日，即股份首次除息日）連續五個交易日股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）所報每股平均收市價（「平均收市價」）。因此，選擇代息股份之合資格股東於記錄日期就於彼等名下登記之現有股份有權收取之代息股份數目將按以下方式計算：

$$\begin{array}{rcl} \text{將收取之} & & \text{於記錄日期所持有及} \\ \text{代息股份數目} & = & \text{作出代息股份選擇的} \times \frac{15 \text{港仙}}{3.202 \text{港元 (平均收市價)}} \\ & & \text{現有股份數目} \end{array}$$

自2019年9月25日（星期三）至2019年9月27日（星期五）（包括首尾兩日）已暫停辦理股份過戶登記手續，以釐定有權收取總中期股息之合資格股東。

就參與以股代息計劃而言接納股份過戶登記之最後日期及時間為**2019年9月24日（星期二）下午四時三十分**。每名合資格股東將獲發行之代息股份數目將下調至最接近之整數。上述(ii)項選擇之代息股份之零碎股份將不予配發，而有關利益將撥歸本公司所有。

根據以代息股份收取全部或部分總中期股息選擇而向合資格股東發行之代息股份可能以碎股（少於一手1,000股股份）分配。本公司將不會作出任何特別買賣安排以方便買賣或處置以碎股發行之代息股份。合資格股東務請注意，碎股買賣價與整手股份買賣價相比，通常會有折讓。

按於記錄日期發行之5,031,534,998股股份計算，倘全體合資格股東就總中期股息選擇收取代息股份而非現金，則本公司將發行235,705,886股代息股份，相當於本公司於記錄日期現有已發行股本的約4.68%及本公司經發行代息股份而擴大之當時已發行股本約4.47%。根據以股代息計劃發行之代息股份將與現有股份於所有方面享有相同地位，惟其不可享有總中期股息。

於2019年10月18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（「最後實際可行日期」），根據本公司於2010年5月24日採納的購股權計劃，可認購114,058,720股股份的購股權尚未行使。除上文所披露者外，於最後實際可行日期，本公司概無其他尚未行使購股權、認股權證或其他可兌換或賦予可認購、兌換或轉換任何股份的權利（視乎情況而定）的已發行證券。

以股代息計劃之優點

以股代息計劃將為合資格股東提供機會，按市值增加彼等於本公司之投資而毋須承擔經紀佣金、印花稅及有關買賣成本。以股代息計劃亦將對本公司有利，因合資格股東選擇收取代息股份而不選擇收取現金，則有關現金將保留用作本公司營運資金。

以股代息計劃之影響

務請合資格股東留意，根據以股代息計劃將予發行之代息股份，可能導致根據香港法例第571章證券及期貨條例第XV部條文規定須予披露。若合資格股東就該等條文會否因彼等選擇以代息股份方式收取總中期股息而對其構成影響存有任何疑問，請自行諮詢專業意見。

選擇表格

隨附一份供欲以代息股份形式收取全部或部分總中期股息之合資格股東使用之有關以股代息計劃之選擇表格（「選擇表格」）。

倘閣下欲以現金收取全部總中期股息，則閣下毋須採取任何行動。因此，請不要交回選擇表格。

倘閣下欲以代息股份形式收取全部總中期股息，閣下則須將選擇表格按照其上印列之指示填妥及交回。

倘閣下欲以現金收取部分總中期股息及以代息股份形式收取部分總中期股息，閣下則須將選擇表格按照其上印列之指示填妥及交回。尤其是，請在選擇表格的C欄內填上閣下在記錄日期欲以代息股份形式收取總中期股息的名下股份數目。如閣下簽妥交回的選擇表格上並無註明擬以代息股份形式收取總中期股息的股份數目，或如所註明的數目超過於記錄日期閣下名下的登記股份數目，閣下將被視作就記錄日期登記在閣下名下的股份全數選擇只收取代息股份，並將只會收到以代息股份形式派發的總中期股息。

選擇表格應按照其上印列之指示填妥及不遲於2019年11月7日（星期四）下午四時三十分前交回本公司之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號舖。未能將選擇表格按照其上印列之指示填妥及交回將會導致相關合資格股東之總中期股息全部以現金派付。本公司概不會就收到選擇表格發出收據。相關選擇表格經簽署並交回本公司之股份過戶登記分處後，有關總中期股息的選擇概不得以任何方式撤回、撤銷、取代或更改。

倘有八號或以上熱帶氣旋警告信號，或「黑色」暴雨警告信號（以上任何一項警告信號均稱為「警告信號」）生效，則上述交回選擇表格之最後時間將更改如下：

- (a) 倘警告信號於2019年11月7日（星期四）中午十二時正前之任何本地時間在香港生效，並於中午十二時正後不再生效，則交回選擇表格之最後時間將為2019年11月7日（星期四）下午五時正。
- (b) 倘警告信號於2019年11月7日（星期四）中午十二時正至下午四時三十分之間任何本地時間在香港生效，則交回選擇表格之最後時間將會重新定於下一個營業日下午四時三十分，而該營業日上午九時正至下午四時三十分之間任何時間並無任何警告信號生效。

居於香港以外地區之股東

根據於記錄日期之股東名冊，一名海外合資格股東的登記地址為中華人民共和國（「中國」）及並無其他合資格股東的登記地址為香港以外地區。

基於本公司法律顧問有關中國法律的意見，本公司獲告知，向登記地址位於中國的合資格股東發出代息股份及寄出本通函及選擇表格，根據中國的法律或監管規定並無法律限制。因此，概無合資格股東將會被排除不可收取代息股份。然而，任何收取代息股份之合資格股東有責任自行全面遵守任何有關地區的法律規定，包括取得可能需要的任何政府或其他方面的同意。

任何股東如在香港以外任何地區收到本通函及／或選擇表格，均不應視之為獲提供一項選擇收取股份之邀請，除非本公司可毋須遵從任何登記或其他法律規定、政府或監管程序或任何其他類似手續，即可在有關地區內合法地向股東提出該項邀請。在香港以外之任何股東如欲根據以股代息計劃收取代息股份，則有責任遵守有關司法管轄區之法律規定，包括任何適用程序或任何其他類似手續。收取代息股份以代替現金股息之人士，亦須遵守可能適用於香港境外有關轉售股份的任何限制。

為免生疑問，代息股份將不會向公眾人士提呈，而選擇表格不得轉讓。

上市及買賣

根據以股代息計劃發行代息股份須待聯交所上市委員會授出根據以股代息計劃將予配發及發行之代息股份的上市及買賣批准後，方告作實。本公司已向聯交所上市委員會申請批准代息股份上市及買賣。

預期相關股息單及股票將於2019年11月28日（星期四）以平郵方式寄發予合資格股東，郵誤風險概由合資格股東自行承擔。代息股份於聯交所之買賣預期將於2019年11月29日（星期五）開始。

待根據以股代息計劃將予配發及發行之代息股份獲准於聯交所上市及買賣後，該等代息股份將獲香港中央結算有限公司接納為合資格證券，於中央結算及交收系統（「中央結算系統」）內寄存、結算及交收。於中央結算系統進行之所有活動均須依據不時生效之中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則進行。代息股份買賣可透過中央結算系統交收，閣下應就該等交收安排詳情及有關交收安排對閣下權利及權益的影響尋求閣下之股票經紀或其他專業顧問的意見。

股份於聯交所上市及買賣及本公司以下債務證券於聯交所上市：

- (i) 於2019年7月發行之於2020年到期金額為200,000,000美元的5.50%優先票據；
- (ii) 於2018年3月發行之於2021年到期金額為375,000,000美元的6.375%優先票據；
- (iii) 於2018年5月及7月發行之於2021年到期金額為625,000,000美元的7.90%優先票據；
- (iv) 於2017年1月發行之於2022年到期金額為350,000,000美元的6.00%優先票據；
- (v) 於2019年1月發行之於2022年到期金額為500,000,000美元的8.625%優先票據；
- (vi) 於2016年10月及2019年7月發行之於2023年到期金額為650,000,000美元的6.00%優先票據；
- (vii) 於2019年2月發行之於2023年到期金額為500,000,000美元的8.5%優先票據；
- (viii) 於2019年2月發行之於2024年到期金額為500,000,000美元的8.5%優先票據；及
- (ix) 於2017年9月發行之金額為300,000,000美元的高級永續證券。

除上文所披露者外，概無本公司任何部分之股票或債券證券於任何其他證券交易所上市及買賣，而本公司目前亦無尋求或擬尋求其股票或債券證券於任何其他證券交易所上市及買賣。

一般資料

收取代息股份或現金是否符合閣下之利益乃取決於閣下本身個別情況，而就此作出之決定及因此而引致之所有影響乃各合資格股東之責任。身為信託人之合資格股東應尋求專業意見，以了解經計及有關信託文據之條款後是否有權選擇收取代息股份及有何影響。所有居於香港以外地區之合資格股東應諮詢其專業顧問，以確定彼等是否獲准按以股代息之方式收取總中期股息或是否需要取得任何政府或其他方面的同意或辦理其他手續。閣下如對本通函之任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之證券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。

時間表

下列為關於以股代息計劃之事項概要：

事項	日期
股份按連股息基準買賣之最後日期	2019年9月20日 (星期五)
股份按除權基準開始買賣	2019年9月23日 (星期一)
釐定代息股份之市值 (五個連續交易日平均值)	2019年9月23日 (星期一)至 2019年9月27日 (星期五) (包括首尾兩日)
遞交股份過戶文件之最後時間	2019年9月24日 (星期二) 下午四時三十分
為釐定股東各自享有總中期股息之 權利而暫停辦理股份過戶登記手續	2019年9月25日 (星期三)至 2019年9月27日 (星期五) (包括首尾兩日)
記錄日期	2019年9月27日 (星期五)
交回選擇表格之最後時間及日期	2019年11月7日 (星期四) 下午四時三十分
預期向合資格股東寄發總中期股息單或 以股代息股票之日期	2019年11月28日 (星期四)
預期代息股份於聯交所開始買賣	2019年11月29日 (星期五) 上午九時正

附註：

1. 本通函內提述之時間及日期均為香港時間及日期。

此 致

禹洲地產股份有限公司列位股東 台照

承董事會命
禹洲地產股份有限公司
主席
林龍安
謹啟

2019年10月23日