

重要提示

閣下如對本招股章程的任何內容有任何疑問，應徵詢獨立專業意見。



YUZHOU PROPERTIES COMPANY LIMITED 禹洲地產股份有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

全球發售

- 根據全球發售提呈的發售股份數目 : 600,000,000股股份(可予調整及視乎超額配股權行使與否而定)
- 香港發售股份數目 : 60,000,000股股份(可予調整)
- 國際發售股份數目 : 540,000,000股股份(可予調整及視乎超額配股權行使與否而定)
- 最高發售價 : 每股發售股份3.70港元, 另加1%經紀佣金、0.004%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費(須於申請時以港元繳足, 並可退還)
- 面值 : 每股0.10港元
- 股份代號 : 1628

獨家全球協調人、賬簿管理人、牽頭經辦人及保薦人

Morgan Stanley
摩根士丹利

香港交易及結算所有限公司、香港聯合交易所有限公司與香港中央結算有限公司對本招股章程的內容概不負責，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招股章程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。

本招股章程副本連同本招股章程附錄八「送呈公司註冊處及備查文件」一節所指的文件，已經按照公司條例(香港法例第32章)第342C條的規定送呈香港公司註冊處登記。證監會及香港公司註冊處對於本招股章程或上述任何其他文件的內容概不負責。

請參閱論及 閣下應於投資股份前考慮的若干風險的「風險因素」。

發售價預期將由摩根士丹利(代表包銷商)與我們於定價日協定。定價日預期為2009年10月24日或前後，惟無論如何不遲於2009年10月28日。發售價將不超過3.70港元，且目前預期將不低於2.70港元(另有公佈者除外)。倘若基於任何理由，摩根士丹利(代表包銷商)與我們未能於2009年10月28日之前協定發售價，則全球發售將不會進行並告失效。

香港發售股份申請人於申請認購時須支付最高發售價每股發售股份3.70港元，另加1%經紀佣金、0.004%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費，惟倘最終釐定的發售價低於3.70港元時可退還多繳款項。

摩根士丹利(代表包銷商)經我們同意後，可於遞交香港公開發售申請截止日期當日上午或之前隨時調減根據全球發售提呈發售的發售股份數目及/或本招股章程下文所述指示性發售價範圍(每股發售股份2.70港元至3.70港元)。在此情況下，本公司將於遞交香港公開發售申請截止日期當日上午或之前在南華早報(以英文)及香港經濟日報(以中文)刊登有關調減發售股份數目及/或指示性發售價範圍的公佈。如於遞交香港公開發售申請截止日期前已遞交香港發售股份的申請，則即使發售股份數目及/或指示性發售價範圍按上文所述調減，但隨後有關申請亦不可撤銷。其他詳情載於本招股章程「全球發售的架構」及「如何申請香港發售股份」各節。

倘於上市日期當日上午8時正前發生若干事件，則香港包銷商根據香港包銷協議認購或購買及促成申請人認購或購買香港發售股份的責任可由摩根士丹利(代表包銷商)終止。該等事件載於本招股章程「包銷」一節。有關其他詳情，閣下務須參閱該節。

發售股份概無亦將不會根據美國證券法登記，及不得於美國境內或向美國人士、為美國人士或為其利益提呈發售、出售、抵押或轉讓，惟獲豁免或毋須遵守美國證券法的登記規定的情況下則除外。發售股份將(1)依據美國證券法第144A條或另一登記豁免向合資格機構買家發售及出售，及(2)根據美國證券法S規例以離岸交易方式在美國境外發售及出售。

2009年10月20日