

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，概不就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新票據。



## 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)

**進一步發行於2023年到期金額為400,000,000美元的6.00%優先票據**

**(將與於2016年10月25日發行於2023年到期的250,000,000美元的6.00%優先票據  
合併並組成單一系列)**

董事會欣然宣佈，於2019年7月2日，本公司（連同附屬公司擔保人）與中銀國際、滙豐銀行、摩根大通、巴克萊、國泰君安國際、海通國際及禹洲金控訂立購買協議，內容有關發行本金總額為400,000,000美元之新票據。

建議進一步發行的估計所得款項淨額（扣除包銷佣金及其他估計開支後）將約為375,000,000美元。本公司擬將所得款項淨額主要用作現有債務再融資及少部分用作於在中華人民共和國的業務發展。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。

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。新票據獲發行時，將與原先票據合併及構成單一系列。

茲提述本公司日期為2019年7月2日之公告，內容有關建議進一步發行。董事會欣然宣佈，於2019年7月2日，本公司（連同附屬公司擔保人）與中銀國際、滙豐銀行、摩根大通、巴克萊、國泰君安國際、海通國際及禹洲金控訂立購買協議，內容有關發行本金總額為400,000,000美元之新票據。新票據獲發行時，將與原先票據合併及構成單一系列。

## 購買協議

### 日期

2019年7月2日

### 訂約方

- (a) 本公司（作為發行人）；
- (b) 本公司的若干附屬公司（作為本公司於票據項下的責任的附屬公司擔保人）；及
- (c) 中銀國際、滙豐銀行、摩根大通、巴克萊、國泰君安國際、海通國際（作為最初買家）及禹洲金控。

中銀國際、滙豐銀行、摩根大通及禹洲金控為聯席全球協調人及中銀國際、滙豐銀行、摩根大通、巴克萊、國泰君安國際、海通國際及禹洲金控為有關發售及銷售新票據的聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人。經董事作出一切合理查詢後，盡其所悉、所知及所信，中銀國際、滙豐銀行、摩根大通、巴克萊、國泰君安國際、海通國際（作為最初買家）各自為本公司的獨立第三方，且並非本公司的關連人士。

新票據將遵照證券法項下的S規例僅於美國境外發售。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。

## 新票據的主要條款

新票據之條款將與原先票據之條款在各方面相同，惟發行日期及發售價除外。

## 新票據發售

待完成的若干條件獲達成後，本公司將發行本金總額為400,000,000美元的新票據，除非根據新票據條款提早贖回，否則新票據將於2023年10月25日到期。

## 發售價

新票據發售價將為新票據本金額的93.872%，另加自2019年4月25日（包括該日）起至2019年7月10日（不包括該日）止之應計利息。

## 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。

截至2018年12月31日，本集團已完成43個項目，總地盤面積約3,392,616平方米，合共建築面積約9,846,803平方米，及擁有50個正在開發的項目，總地盤面積約4,332,079平方米，合共建築面積約10,455,008平方米。截至同一日期，本集團擁有30個持作未來發展項目及潛在項目，總地盤面積約4,592,628平方米，合共建築面積約7,228,909平方米。本集團已取得其121個已完成、正在開發或持作未來發展項目的土地的土地使用權證。其現正申請兩個項目的土地使用權證。

## 所得款項的擬定用途

建議進一步發行的估計所得款項淨額（扣除包銷佣金及其他估計開支後）將約為375,000,000美元。本公司現擬將所得款項淨額主要用作現有債務再融資及少部分用作於在中華人民共和國的業務發展。

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-」級及獲穆迪投資者服務公司評定為「B1」級。預期新票據將與原先票據之評級相同。

由於就完成購買協議的先決條件不一定會達成，而購買協議或會於發生若干事件後被終止，務請本公司股東及有意投資者於買賣本公司證券時審慎行事。

## 釋義

本公告中，除文義另有所指外，下列詞彙的涵義如下：

「巴克萊」	指	Barclays Bank PLC，為有關建議進一步發行的聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人之一，並為新票據的最初買家
「董事會」	指	董事會
「中銀國際」	指	中銀國際亞洲有限公司，為有關建議進一步發行的聯席全球協調人、聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人之一，並為新票據的最初買家

「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
「建築面積」	指	總樓面面積
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「國泰君安國際」	指	國泰君安證券(香港)有限公司，為有關建議進一步發行的聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人之一，並為新票據的最初買家
「海通國際」	指	海通國際證券有限公司，為有關建議進一步發行的聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人之一，並為新票據的最初買家
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「滙豐銀行」	指	香港上海滙豐銀行有限公司，為有關建議進一步發行的聯席全球協調人、聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人之一，並為新票據的最初買家
「摩根大通」	指	J.P. Morgan Securities plc，為有關建議進一步發行的聯席全球協調人、聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人之一，並為新票據的最初買家
「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	本公司將發行的本金總額為400,000,000美元於2023年到期的6.00%有擔保優先票據，惟須受購買協議之條款及條件規限
「票據」	指	原先票據及新票據

「原先票據」	指	本公司於2016年10月25日所發行的本金總額為250,000,000美元於2023年到期的6.00%有擔保優先票據，其進一步詳情載於本公司日期為2016年10月18日、2016年10月19日及2016年10月25日的公告
「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、附屬公司擔保人、中銀國際、滙豐銀行、摩根大通、巴克萊、國泰君安國際、海通國際及禹洲金控就建議進一步發行於2019年7月2日訂立的購買協議
「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
「附屬公司擔保人」	指	於新票據發行日期，將提供擔保以擔保本公司於契約及票據項下責任的本公司若干附屬公司
「美國」	指	美利堅合眾國
「美元」	指	美元
「禹洲金控」	指	禹洲金融控股（香港）有限公司，為有關建議進一步發行的聯席全球協調人、聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人之一

承董事會命  
禹洲地產股份有限公司  
主席  
林龍安

香港，2019年7月3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。