

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倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

本公告並不構成在美國或任何倘無根據當地證券法律登記或符合資格前作出有關提呈、要約或出售即屬違法的司法權區，要約提呈出售任何證券或邀請作出購買任何證券的要約。除非已經登記或獲適用豁免登記規定，證券不得在美國提呈發售或出售。於美國公開發售任何證券將須以招股章程的方式進行，而招股章程須載有關於提呈發售的公司、管理層以及財務報表的詳盡資料。本公司無意為發售的任何部份於美國進行登記或在美国進行公開發售證券。

本公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購任何證券的邀請或要約。



**禹洲集團控股有限公司**  
YUZHOU GROUP HOLDINGS COMPANY LIMITED

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：01628)

**建議分拆禹佳生活服務集團有限公司  
於香港聯合交易所有限公司主板獨立上市**

**建議分拆**

本公司建議通過全球發售新禹佳生活服務股份(包括優先發售)的方式，分拆本公司附屬公司禹佳生活服務的股份於聯交所主板獨立上市。根據第15項應用指引，禹佳生活服務股份於聯交所主板獨立上市構成本公司分拆禹佳生活服務事項。聯交所已確認本公司可進行建議分拆。

**禹佳生活服務申請上市**

於2020年12月11日，禹佳生活服務向聯交所遞交上市申請表格(A1表格)，以申請禹佳生活服務股份於聯交所主板上市及批准買賣。

於本公告日期，本公司間接持有禹佳生活服務的全部已發行股本。待建議分拆及上市完成後，本公司預期將不會保留於禹佳生活服務已發行股本的任何權益，而禹佳生活服務將不再為本公司的附屬公司。

分拆集團主要從事提供物業管理服務及商業運營服務。

## 上市規則涵義

建議分拆將以全球發售及分派的方式進行。分派不會構成上市規則第14章項下本公司的交易。根據上市規則第14.29條，全球發售構成視作出售於本公司附屬公司的全部權益。由於建議分拆根據上市規則第14.07條的各項適用比率均低於5%，故建議分拆將不會構成上市規則第14章項下本公司的須予公佈交易，且建議分拆毋須經股東批准。本公告乃根據第15項應用指引刊發。

### 一般事項

股東及其他投資者敬請注意，現時不能保證上市委員會將批准建議分拆及上市。本公司將於適當時候就建議分拆刊發進一步公告。

由於上市取決於(其中包括)上市委員會批准、董事會及禹佳生活服務董事會的最終決定、市場狀況及其他考慮因素，故建議分拆不一定會進行且分派不一定會落實。股東及其他投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

## 緒言

本公司建議通過全球發售及以實物形式分派禹佳生活服務全部已發行股本予股東(包括優先發售)的方式，分拆本公司附屬公司禹佳生活服務的股份於聯交所主板獨立上市。根據第15項應用指引，禹佳生活服務股份於聯交所主板獨立上市構成本公司分拆禹佳生活服務事項。聯交所已確認本公司可進行建議分拆。

於2020年12月11日，禹佳生活服務向聯交所遞交上市申請表格(A1表格)，以申請將禹佳生活服務股份於聯交所主板上市及批准買賣。

## 建議分拆

建議分拆涉及通過全球發售及分派將禹佳生活服務股份分拆並於聯交所主板獨立上市。有關全球發售及分派的詳情尚未落實。於本公告日期，本公司間接持有禹佳生活服務的全部已發行股本。待建議分拆及上市完成後，本公司預期將不會保留於禹佳生活服務已發行股本的任何權益，而禹佳生活服務將不再為本公司的附屬公司。

## 分拆集團

禹佳生活服務於2020年8月17日在開曼群島註冊成立。分拆集團主要從事提供物業管理服務及商業運營服務。

### 建議分拆的理由及裨益

董事會認為，建議分拆符合本公司及股東的整體利益，理由如下：

- (a) 通過建議分拆，本公司及其股東有機會為其於分拆集團的投資界定市值；
- (b) 通過建議分拆，分拆集團可建立其獨立上市集團的身份，並擁有獨立的集資平台獲取公眾及私募資金。通過建議分拆，分拆集團可直接接觸資本市場進行股本及／或債務融資，以為其現有業務及未來擴充提供資金，從而可加速拓展及改善分拆集團的營運及財務表現，繼而將有助於保留集團及分拆集團的股東達到優厚的財務回報；
- (c) 作為獨立上市集團，分拆集團將能夠進一步鞏固其聲譽、在商議及招攬更多業務方面享有更大優勢，包括作為一個平台為本公司以外的物業開發商提供服務；
- (d) 通過建議分拆，分拆集團可提升其企業形象及擴大其投資者基礎，包括增強吸引戰略投資者的能力，而戰略投資者可為分拆集團產生協同效益，進行戰略投資並直接與分拆集團組成戰略夥伴，進行投資並直接與本集團組成戰略夥伴。具體而言，獨立上市可讓投資者以獨立及區別於保留集團業務的觀點，評價及評估分拆集團的價值及營運表現；及
- (e) 通過建議分拆，保留集團和分拆集團能夠基於其不同的成本架構及業務模式，更專注彼等各自業務的發展、戰略規劃及優化資源分配。保留集團和分拆集團均將從獨立管理架構下的更高效決策流程中獲益，從而把握新興商機，尤其是分拆集團擁有一支專屬管理團隊，可專注於其發展。

## 保證配額及進一步公告

根據第15項應用指引保證配額的規定，並充分顧及股東的利益，董事會擬根據本公司組織章程細則及所有相關法律及法規向合資格股東分派禹佳生活服務的全部已發行股本，惟須滿足若干條件。有關保證配額的詳情尚未落實。本公司將於適當時候就此刊發進一步公告。

## 本公司資料

本公司為一家於開曼群島註冊成立並於聯交所主板上市的有限公司。本公司從事物業開發、物業投資及酒店經營業務。

## 上市規則的涵義

建議分拆將以全球發售及分派的方式進行。分派不會構成上市規則第14章項下本公司的交易。根據上市規則第14.29條，建議分拆構成視作出售於本公司附屬公司的權益。由於建議分拆根據上市規則第14.07條的各項適用比率均低於5%，故根據上市規則第14章建議分拆獲豁免遵守本公司股東批准的規定。

## 一般事項

禹佳生活服務上市文件的編纂申請版本（「申請版本」）預期將載於聯交所網站 <http://www.hkexnews.hk/APP/SEHKAPPMainIndex.htm> 以供查閱及下載。申請版本載有（其中包括）有關分拆集團的若干業務及財務資料。股東務請注意，申請版本為草擬本，其中所載資料可予作出重大變動。

股東及其他投資者敬請注意，現時不能保證上市委員會將批准建議分拆及上市。本公司將於適當時候就建議分拆刊發進一步公告。

由於上市取決於（其中包括）上市委員會批准、董事會及禹佳生活服務董事會的最終決定、市場狀況及其他考慮因素，故建議分拆不一定會進行且分派不一定會落實。股東及其他投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會；
「本公司」	指	禹洲集團控股有限公司（前稱為禹洲地產股份有限公司），一家於2008年4月23日於開曼群島註冊成立的獲豁免有限責任公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：01628）；
「董事」	指	本公司董事；
「分派」	指	本公司以實物方式向合資格股東分派禹佳生活服務全部已發行股本作為本公司將予宣派的特別股息，惟須完成上市及滿足其他若干條件；
「全球發售」	指	將禹佳生活服務股份向香港公眾提呈發售以供認購，並向若干專業及機構投資者以及其他投資者進行國際發售；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「上市」	指	禹佳生活服務股份於聯交所主板上市；
「上市委員會」	指	聯交所上市委員會；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「不合資格股東」	指	於記錄日期名列本公司股東名冊且其於有關股東名冊顯示的地址為任何特定地區的股東，以及據本公司所悉於該時間居於任何特定地區的任何股東或實益股東；
「第15項應用指引」	指	上市規則第15項應用指引；
「中國」	指	中華人民共和國；

「建議分拆」	指	建議分拆禹佳生活服務股份並於聯交所主板單獨上市；
「合資格股東」	指	於記錄日期名列本公司股東名冊的股東，不合資格股東除外；
「記錄日期」	指	確定有權享有分派的合資格股東的記錄日期；
「保留集團」	指	本公司及其附屬公司，不包括分拆集團；
「股東」	指	本公司股東；
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股；
「分拆集團」	指	禹佳生活服務及其附屬公司；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「禹佳生活服務」	指	禹佳生活服務集團有限公司，一家於2020年8月17日在開曼群島註冊成立的獲豁免有限責任公司；
「禹佳生活服務股份」	指	禹佳生活服務股本中每股面值0.01港元的普通股；及
「%」	指	百分比。

承董事會命  
禹洲集團控股有限公司  
主席  
林龍安

香港，2020年12月13日

於本公告日期，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；非執行董事為謝梅女士；及獨立非執行董事為林廣兆先生、黃循強先生及翟普博士。