

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，並表明不會就本公告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。

本公告不得直接或間接在美國境內刊發。於美國或任何倘未根據任何有關司法權區的證券法例登記或合格前作出有關提呈、要約或出售則屬不合法的司法權區，本公告並不構成提呈出售或提呈購買任何證券的要約。倘無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以及其管理層及財務報表的詳盡資料。本公司並不會在美國公開發售證券。



中國奧園地產集團股份有限公司
China Aoyuan Property Group Limited
(於開曼群島註冊成立的有限公司)
(股份代號：3883)

建議增發於二零一七年到期的 13.875 厘美元優先票據

茲提述本公司日期為二零一二年十一月十五日有關發行原票據的公告。

本公司擬按原票據的條款及條件增發美元優先票據及進行其國際發售，但發行日期及發售價除外。

新票據將由附屬公司擔保人按優先基準作出擔保，並會獲得若干抵押品作抵押。

花旗及瑞銀已獲委任為聯席全球協調人。有關建議發行新票據的詳情(包括新票據的本金總額及發售價)，將根據建議發行新票據的聯席牽頭經辦人兼聯席賬簿管理人美銀美林、花旗及瑞銀所進行的累計投標結果釐定。於落實新票據的條款後，預計聯席牽頭經辦人兼聯席賬簿管理人美銀美林、花旗及瑞銀以及本公司等各方將訂立購買協議。本公司擬將新票據的所得款項主要用作撥支現有及新物業項目及土地收購，以及用於一般公司用途。建議發行新票據的定價及完成將受市場狀況及投資者需求所規限。

原票據現於香港聯交所上市。本公司將向香港聯交所就新票據提出申請，以批准新票據以僅向專業投資者發行債務證券的形式上市及買賣。

倘簽署購買協議，本公司將就建議發行新票據作出進一步公告。

由於截至本公告日期並未就建議發行新票據訂立具約束力之協議，因此建議發行新票據或會或不作實。本公司投資者及股東於買賣本公司證券時務請審慎行事。

建議發行新票據

緒言

茲提述有關發行原票據的該公告。除另有界定者外，本公告所用詞彙與該公告所用者具有相同涵義。

本公司擬按原票據的條款及條件增發美元優先票據及進行其國際發售，但新票據的發行日期及發售價除外。新票據將與原票據合併成單一系列及享有同等權益。

新票據將由附屬公司擔保人按優先基準作出擔保，並會獲得若干抵押品作抵押。

花旗及瑞銀已獲委任為聯席全球協調人。新票據之定價詳情(包括本金總額及發售價)，將根據建議發行新票據的聯席牽頭經辦人兼聯席賬簿管理人美銀美林、花旗及瑞銀所進行之累計投標結果釐定。新票據將具有與原票據相同的條款及條件，但新票據的發行日期及發售價除外。於落實新票據的條款後，預計美銀美林、花旗、瑞銀與本公司等各方將訂立購買協議，據此，美銀美林、花旗及瑞銀將為新票據之初始買家。倘簽訂購買協議，本公司將會就建議發行新票據作出進一步公告。

新票據及附屬公司擔保並未亦將不會根據美國證券法或任何州證券法例登記，除非進行所述登記，否則概不得於美國境內提呈發售或出售，並僅可依據美國證券法S規例以離岸交易方式在美國境外提呈發售、出售或交付。因此，新票據僅依據S規例在美國境外提呈發售。新票據將不會向香港公眾人士提呈發售，亦概不會配售新票據予本公司任何關連人士。

建議發行新票據的理由

本公司擬將新票據所得款項主要用作撥支現有及新物業項目及土地收購，以及用於一般公司用途。本公司可能會調整上述計劃以回應市場狀況的變化，並因而重新分配所得款項用途。

上市

原票據現於香港聯交所上市。本公司將向香港聯交所就新票據提出申請，以批准新票據以僅向專業投資者發行債務證券的形式上市及買賣。

一般事項

由於截至本公告日期並未就建議發行新票據訂立具約束力之協議，因此建議發行新票據或會或不作實。本公司投資者及股東於買賣本公司證券時務請審慎行事。倘簽訂購買協議，本公司將就建議發行新票據作出進一步公告。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具備以下涵義：

「該公告」	指	本公司日期為二零一二年十一月十五日有關發行原票據的公告
「董事會」	指	本公司董事會
「美銀美林」	指	Merrill Lynch International，就提呈發售及出售新票據之聯席牽頭經辦人兼聯席賬簿管理人之一
「花旗」	指	花旗環球金融有限公司，就提呈發售及出售新票據之聯席全球協調人、聯席牽頭經辦人兼聯席賬簿管理人之一
「本公司」	指	中國奧園地產集團股份有限公司，一家於開曼群島註冊成立之獲豁免有限公司，其股份於香港聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司

「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「香港聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「發售價」	指	新票據將予出售的最終價格
「上市規則」	指	香港聯交所證券上市規則
「新票據」	指	本公司建議發行於二零一七年到期的13.875厘美元優先票據，惟須受購買協議之條件及條款所限
「票據」	指	原票據及新票據
「原票據」	指	本公司於二零一二年十一月二十三日發行的本金額125,000,000美元於二零一七年到期的13.875厘優先票據
「建議發行新票據」	指	本公司建議發行新票據
「購買協議」	指	由美銀美林、花旗、瑞銀、本公司以及附屬公司擔保人擬就建議發行新票據訂立之協議
「附屬公司擔保」	指	附屬公司擔保人就發行票據提供之擔保
「附屬公司擔保人」	指	作擔保票據之本公司現有的若干附屬公司
「瑞銀」	指	瑞士銀行香港分行，就提呈發售及出售新票據之聯席全球協調人、聯席牽頭經辦人兼聯席賬簿管理人之一
「美元」	指	美元
「美國證券法」	指	一九三三年美國證券法(經修訂)

承董事會命
中國奧園地產集團股份有限公司
主席
郭梓文

香港，二零一三年一月二十一日

於本公告日期，本公司執行董事為郭梓文先生、郭梓寧先生、楊忠先生及辛珠女士；本公司非執行董事為武捷思先生及保爾·渥蘭斯基先生；本公司獨立非執行董事為馬桂園先生、宋獻中先生、徐景輝先生及張國強先生。